

2012

Laporan Tahunan

# Lippo Karawaci

## Transformational Momentum



# The St.Moritz Penthouses & Residences





# Daftar Isi



## 51

Total penjualan properti sepanjang 2012 mencapai Rp4,7 triliun meningkat 47% dari tahun sebelumnya



## 57

Lippo Karawaci akan mempercepat perkembangan divisi Hospitals

Penjelasan Tema	3
Sekilas Lippo Karawaci	4
Visi & Misi	8
Pencapaian Lippo Karawaci	9
Struktur Perseroan	10
Area Kerja Lippo Karawaci	11
Unit-unit Usaha Lippo Karawaci	12
Ikhtisar Keuangan	16
Ikhtisar Saham	18
Aksi Korporasi	20
Penghargaan & Sertifikasi	21
Tonggak Sejarah	22
Peristiwa Penting	24
Laporan Dewan Komisaris	26
Laporan Presiden Direktur	32

## Analisa dan Pembahasan Manajemen

• Tinjauan Bisnis	42
• Development Business	48
• Recurring Business	54
• Sumber Daya Manusia	60
• Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	66



## 60

Sumber Daya Manusia merupakan kunci sukses dalam kesinambungan pertumbuhan Perseroan

# Laporan Tahunan

2012



## 57

Lippo Karawaci mengelola 31 mal yang tersebar di seluruh Indonesia



## 59

Lippo Karawaci mengelola delapan hotel bintang lima dengan *brand name* Aryaduta

## Laporan Manajemen

Tinjauan Keuangan

70

## 71

Pada tahun 2012, Lippo Karawaci kembali mencapai rekor baru dengan kinerja keuangan yang memuaskan



## 82

GCG sebagai fondasi untuk membangun bisnis yang berkelanjutan



## Tata Kelola Perusahaan

- Laporan Komite Audit 110
- Komite Audit 111
- Laporan Komite Remunerasi 112
- Komite Remunerasi 113

## Data Perusahaan

- Alamat Proyek/Bisnis Unit 116
- Nama dan Alamat Profesi Penunjang 121
- Daftar Anak Perusahaan 122
- Profil Dewan Komisaris 134
- Profil Direksi 138
- Profil Senior Eksekutif 142
- Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2012 150

# Penjelasan Tema





# 2012

# Transformational Momentum

Lippo Karawaci telah berhasil memantapkan perjalanan transformasinya untuk menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar di tahun 2015 di tengah kuatnya pertumbuhan ekonomi Indonesia. Dengan visi untuk terus memberikan dampak positif dan nilai lebih kepada lingkungan sosial dimana proyek-proyek Perseroan dikembangkan, strategi bisnis yang tajam, unit-unit usaha strategis yang kokoh, dan kepercayaan yang besar dari para pemangku kepentingan, Lippo Karawaci mampu menyelesaikan pengembangan proyek-proyek yang telah direncanakan dan kembali menghasilkan kinerja yang mengesankan.

Lippo Karawaci telah mampu memanfaatkan peluang yang ada dan menghasilkan kemajuan yang mantap dan berkelanjutan dari seluruh unit usaha strategis yang dimiliki dan meletakkan landasan yang kuat untuk pertumbuhan yang lebih tinggi di tahun mendatang serta mengokohkan diri sebagai pengembang terkemuka di Indonesia.

# Sekilas Lippo Karawaci





**K** eberhasilan lebih dari 20 tahun mengembangkan bisnis properti di Indonesia menjadikan PT Lippo Karawaci Tbk (“Lippo Karawaci” atau “Perseroan”) memiliki *brand recognition* yang kuat sebagai perusahaan terkemuka dalam industri real estat di Indonesia dan menjadi perusahaan properti terbuka terbesar berdasar aset dan pendapatan. Didukung oleh model bisnis yang unik, terfokus, terintegrasi, Lippo Karawaci terus meningkatkan kinerja dan komitmennya untuk memberikan dampak positif dalam menyentuh seluruh aspek kehidupan masyarakat luas (*impacting lives*)

Dampak positif tersebut terlihat dalam setiap proyek pengembangan berkesinambungan Perseroan yang menjadi pendorong utama perkembangan komunitas di sekeliling proyek-proyek tersebut dan sekaligus menjadi pendukung bagi perkembangan perekonomian nasional. Kota-kota mandiri yang terencana dengan matang serta proyek proyek pengembangan terintegrasi berskala besar dengan lingkungan asri yang dikembangkan Perseroan senantiasa dilengkapi dengan infrastruktur fisik dan sosial terbaik. Rumah sakit – rumah sakit yang didirikan dan dioperasikan oleh Perseroan ditunjang oleh peralatan dan fasilitas mutakhir, memberikan layanan kesehatan dengan standar internasional yang terjangkau bagi masyarakat luas. Mal-mal ritel Perseroan memadukan hiburan, belanja, dan rekreasi guna memenuhi selera dan tuntutan gaya hidup masyarakat yang terus berkembang.

# Sekilas Lippo Karawaci

## Tahap Awal

Lippo Karawaci didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada Oktober 1990. Pada tahun 1993 Perseroan meresmikan proyek pengembangan kota mandiri pertama di Tangerang sebelah barat Jakarta, yang saat ini dikenal sebagai Lippo Village. Lippo Village memadukan kawasan hunian yang memiliki infrastruktur modern dengan fasilitas yang lengkap seperti kawasan komersial, gedung perkantoran, hotel, rumah sakit, sekolah, dan lapangan golf.

Pada tahun yang sama, Perseroan juga mulai mengembangkan Lippo Cikarang, kota mandiri di timur Jakarta yang memadukan kawasan hunian dan kawasan industri ringan yang dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas modern.

Selanjutnya pada tahun 1997, Perseroan melangkah ke Indonesia timur dan mengembangkan Tanjung Bunga, kota mandiri pertama di Indonesia timur. Dengan letak yang sangat strategis di Makassar, Sulawesi Selatan, yang merupakan kota perdagangan dan pintu gerbang bagi wilayah timur Indonesia, Tanjung Bunga saat ini terus berkembang dengan pesat.

Seiring dengan pengembangan kota-kota mandiri tersebut, Lippo Karawaci menjadi perusahaan dengan *landbank* yang besar dan terdiversifikasi di Indonesia.

## Membangun Kekuatan

Pada tahun 2004, melalui penggabungan delapan perusahaan properti terkait, Lippo Karawaci mengembangkan portofolio usahanya mencakup Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Hospitals, Hotels and Leisure serta Fee-based Income. Perseroan selanjutnya mengembangkan sebuah model bisnis yang terintegrasi dengan *recurring income* yang kuat sehingga lebih mendorong Perseroan memiliki model pertumbuhan yang berkelanjutan.

Dengan perkembangan pasar domestik yang dipengaruhi oleh peningkatan jumlah masyarakat kelas menengah dan menengah atas dan perubahan gaya hidup masyarakat karena urbanisasi, Perseroan kemudian memelopori pembangunan kawasan *mixed use* yang menggabungkan area residensial (kondominium), komersial, dan hiburan serta didukung dengan fasilitas layanan kesehatan dan pendidikan dalam satu lingkungan yang asri.

Melalui Siloam Hospitals, Perseroan memelopori penyediaan layanan kesehatan berkualitas yang terjangkau bagi masyarakat luas. Rumah sakit-rumah sakit yang didirikan dan dioperasikan oleh Perseroan dilengkapi dengan peralatan mutakhir dan memiliki standar internasional.

Untuk memenuhi perkembangan selera dan tuntutan gaya hidup konsumen kelas menengah Indonesia, Perseroan juga mengembangkan dan mengelola pusat-pusat perbelanjaan yang tersebar di seluruh Indonesia. Saat ini, Perseroan merupakan pengelola mal terbesar di Indonesia

Melalui unit-unit usaha yang terus berkembang dan berpegang pada visi dan pemahaman yang kuat atas misinya, Perseroan telah memperkokoh statusnya sebagai pengembang Indonesia yang paling terpercaya dengan *brand name* terkemuka dan reputasi terbaik. Berbagai penghargaan atas proyek-proyek yang dikembangkan telah diterima Perseroan baik di tingkat nasional maupun internasional.

### **Mewujudkan Masa Depan**

Pada tahun 2010, Perseroan telah menetapkan strategi pertumbuhan untuk jangka waktu lima tahun dari perusahaan yang bernilai USD3 miliar menjadi USD8 miliar hingga akhir tahun 2015. Dalam tahun kedua perjalanan transformasi tersebut, bisnis inti properti Perseroan terus tumbuh dengan kuat, demikian juga dengan bisnis rumah sakit dan mal ritel yang terus meningkat dan memiliki jangkauan yang lebih luas, serta didukung pula oleh strategi *asset light* Perseroan melalui pengalihan aset-aset tertentu yang telah berjalan dengan baik.

Pada tahun 2012, Lippo Karawaci telah mampu mempercepat perwujudan dari apa yang telah direncanakan. Konstruksi beberapa rumah sakit dan mal ritel telah diselesaikan dan telah mulai dioperasikan. Pendapatan bisnis properti dan bisnis Hospitals tumbuh dengan cepat, diikuti oleh bisnis mal ritel dan perhotelan yang semakin maju dan menguntungkan.

Didukung oleh kepemimpinan yang solid, basis investor asing yang luas dan *track record* yang baik, Lippo Karawaci memantapkan langkah maju untuk mencapai target pertumbuhan dan transformasinya, meningkatkan kapitalisasi pasar serta terus memberikan nilai tambah baik bagi para pemegang saham maupun seluruh pemangku kepentingan.

# 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.

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

# Visi & Misi

## 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

## 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, aset, dan terbesar dalam kapitalisasi pasar pada 31 Desember 2012 (kapitalisasi pasar sebesar Rp23 triliun).

## 2

Termasuk dalam 20 perusahaan terbuka di Bursa Efek Indonesia dengan volume transaksi tertinggi (12,9 miliar saham untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012, dengan nilai transaksi sebesar Rp10,9 triliun).

## 3

Grup real estat dengan pertumbuhan tercepat (kapitalisasi pasar tumbuh lebih dari 10x sejak penggabungan usaha 8 perusahaan properti terkait pada 2004).

## 4

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

## 5

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

## 6

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

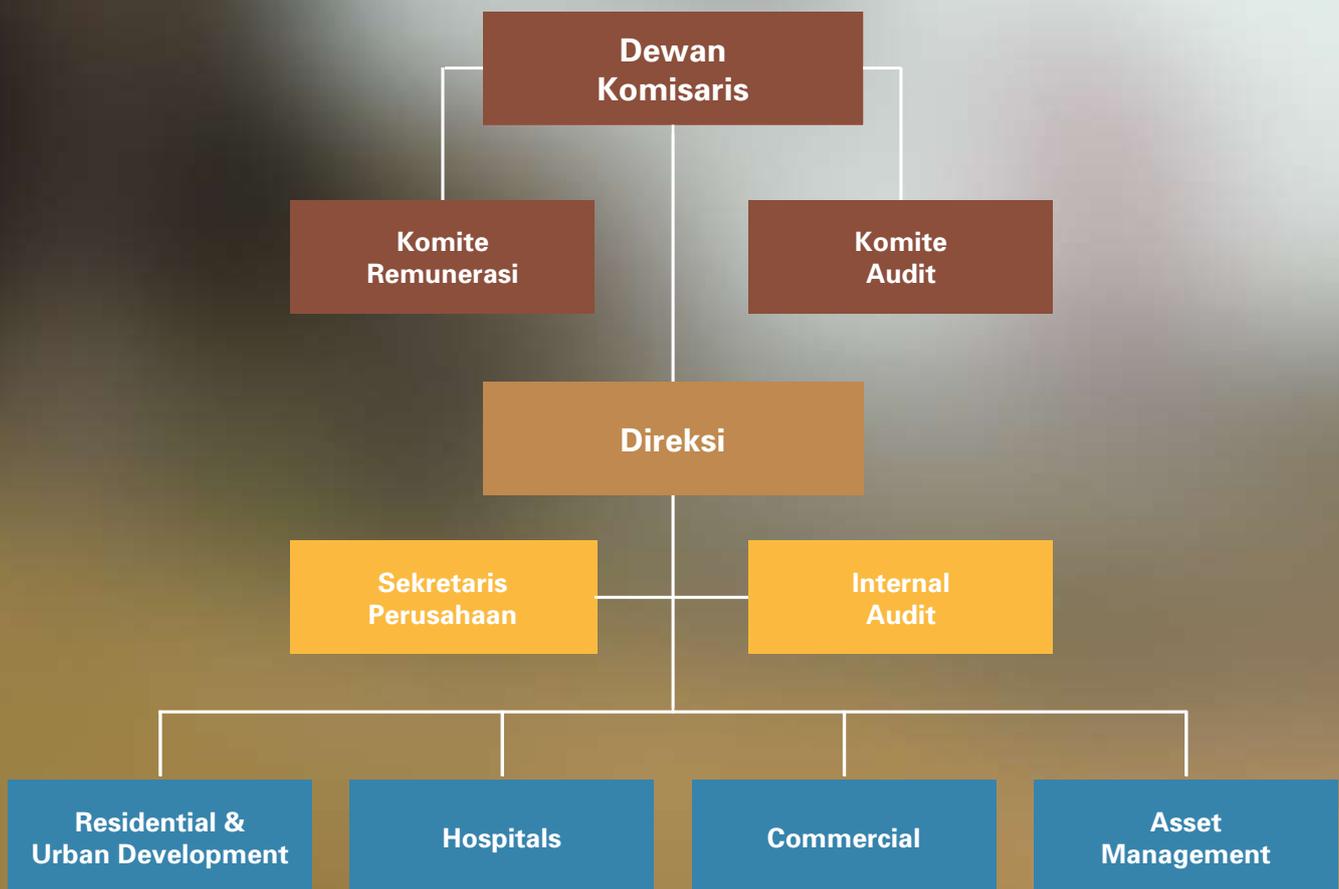
## 7

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

## 8

Termasuk dalam indeks-indeks MSCI Global Small Cap, FTSE Emerging Market dan indeks-indeks utama di Bursa Efek Indonesia : LQ45, IDX30, Sri Kehati, Jakarta Islamic Index, Bisnis-27, dan Kompas-100.

# Struktur Perseroan



# Proyek-proyek di Seluruh Indonesia



## Area Kerja LippoKarawaci

### Proyek-proyek di Jabodetabek



# Unit-unit Usaha Lippo Karawaci

## Residential & Urban Development

**Pengembangan Kota Mandiri dan Proyek Terpadu Berskala Besar yang Asri dan Berkualitas Tinggi dengan Infrastruktur yang Modern**

Kota-kota mandiri yang dikembangkan oleh Lippo Karawaci di wilayah-wilayah yang strategis yaitu Lippo Village di Tangerang, Lippo Cikarang di Bekasi, dan Tanjung Bunga di Makassar, Sulawesi Selatan merupakan kawasan hunian yang asri dan dilengkapi dengan infrastruktur modern. Kota-kota mandiri ini telah berkembang dengan pesat dengan nilai lahan yang terus meningkat. Di samping itu, Perseroan juga mengembangkan kawasan pemukiman modern pertama di Indonesia, San Diego Hills Memorial Park di Karawang, Jawa Barat.

Perseroan mendapat hak pengembangan lahan dari Pemerintah seluas 7.826 ha yang sebagian besar terletak di kota-kota mandiri tersebut, dimana Perseroan telah

membebaskan lahan sebesar 62%-nya. Saat ini Perseroan memiliki persediaan *landbank* sebesar 1.388 ha yang memadai untuk pengembangan 10 tahun ke depan secara berkesinambungan.

Sejalan dengan berkembangnya kebutuhan masyarakat akan gaya hidup modern, Perseroan juga telah mengembangkan proyek terpadu berskala besar yang menggabungkan residensial, komersial, rekreasi, pendidikan dan rumah sakit dalam satu lokasi strategis dan dekat dengan pusat kota. Selain City of Tomorrow di Surabaya, dua proyek terpadu berskala besar yang saat ini masih terus dikembangkan adalah Kemang Village di Jakarta Selatan di atas lahan seluas 15 ha dan The St. Moritz Penthouses & Residences di Jakarta Barat seluas 11,4 ha.



# Hospitals

## **Layanan Kesehatan Berkualitas dan Terjangkau Masyarakat Luas**

Sebagai bagian dari realisasi visi Perseroan untuk memberikan dampak positif bagi masyarakat luas, melalui jaringan rumah sakit di bawah bendera Siloam Hospitals, Perseroan menyediakan layanan kesehatan berstandar internasional yang terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat Indonesia.

Masuknya Perseroan dalam bisnis Hospitals ini diawali dari kemitraannya dengan Parkway dari Singapura di awal tahun 1996 dengan mendirikan rumah sakit yang sekarang menjadi Siloam Hospitals Lippo Village. Selanjutnya sejak tahun 1998 Perseroan telah mengelola sendiri rumah sakit-rumah sakit dalam portofolionya di bawah Siloam Hospitals dan terus melakukan ekspansi bisnis dengan membangun rumah sakit-rumah sakit baru baik di kota mandiri yang dikembangkan Perseroan maupun di wilayah-wilayah lain yang tersebar di seluruh Indonesia. Saat ini Siloam Hospitals merupakan penyedia layanan kesehatan terbesar yang paling progresif dan inovatif di Indonesia.

Sebagai bagian dari rencana Perseroan untuk membangun dua puluh rumah sakit baru dalam lima tahun hingga tahun 2015, pada tahun 2012 Perseroan telah menyelesaikan pembangunan enam rumah sakit baru yang terletak di Jakarta, Manado, Makassar, Bali dan Palembang sebagai tambahan dari tujuh rumah sakit yang sebelumnya telah beroperasi dan ada dalam portofolio Perseroan. Empat di antara enam rumah sakit baru tersebut telah beroperasi di tahun 2012. Bisnis Hospitals memegang peran penting dalam mendukung kinerja keuangan Perseroan melalui *recurring revenue* yang dihasilkan.



# Commercial

## Posisi Dominan dalam Bisnis Mal Ritel dan Perhotelan

Divisi Commercial Perseroan terdiri dari bisnis mal ritel dan perhotelan. Hingga akhir tahun 2012, Lippo Karawaci mengelola 31 mal yang tersebar di seluruh Indonesia dengan total area yang dapat disewakan (*Net Leaseable Area/NLA*)  $\pm$ 1 juta meter persegi. Tingkat hunian rata-rata mal ritel tersebut adalah sebesar 88% dengan lebih dari 200 juta pengunjung setiap tahunnya. Dari 31 mal tersebut, tiga mal dimiliki oleh Lippo Karawaci, sementara enam belas 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.

Sebagai bagian dari rencana Perseroan untuk mengembangkan 15 mal ritel baru di seluruh Indonesia hingga akhir 2015, tahun lalu Perseroan telah menyelesaikan pembangunan dua mal baru yaitu Lippo Mall Kemang di Jakarta Selatan dan Lippo Plaza Sunset di Bali. Keduanya telah dibuka dan beroperasi di tahun 2012.

Divisi Hotels Perseroan mengelola delapan hotel di bawah *brand* Aryaduta, yang merupakan jaringan hotel bintang lima Indonesia yang terletak di Jakarta, Medan, Pekanbaru, Manado, Palembang dan Makassar. Lippo Karawaci berencana untuk membangun empat hotel baru termasuk dua hotel yang terletak di Kemang Village dan The St. Moritz Penthouses & Residences yang nantinya akan dikelola oleh JW Marriott.

# Asset Management



## Memberikan Pertumbuhan yang Signifikan

Unit bisnis 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) yang didirikan pada tahun 2006 merupakan REIT *healthcare* pertama di Asia Tenggara dan saat ini portofolionya terdiri dari tujuh Siloam Hospitals, tiga aset *healthcare* di Singapura, sebuah rumah sakit di Korea Selatan, dan dua hotel Aryaduta yaitu Hotel Aryaduta Lippo Village dan Hotel Aryaduta Manado.

Pada tahun 2007 Perseroan mensponsori berdirinya Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust). LMIR Trust merupakan satu-satunya REIT di Singapura dengan aset ritel Indonesia. Saat ini LMIR Trust memiliki enam belas mal ritel dan tujuh ruang ritel di Indonesia. Perseroan melalui anak usahanya, PT Lippo Malls Indonesia, mengelola properti mal tersebut berdasarkan 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 sepenuhnya oleh Lippo Karawaci. Unit usaha Asset Management diharapkan akan tumbuh seiring dengan rencana pengembangan 20 rumah sakit dan 15 mal baru oleh Perseroan. Aset yang dikelola oleh dua REIT tersebut saat ini sebesar USD2,1 miliar.

# Ikhtisar Keuangan

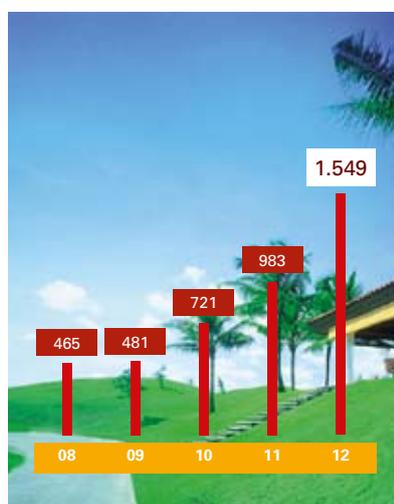
dalam miliar Rupiah, kecuali disebut lain

	2008	2009	2010	2011	2012
<b>LABA RUGI</b>					
Pendapatan	2.553	2.565	3.125	4.190	6.160
Laba Kotor	1.219	1.187	1.524	1.896	2.821
EBITDA	565	603	854	1.083	1.686
Laba Usaha	465	481	721	983	1.549
Laba Bersih setelah Pajak	371	388	525	708	1.060
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	21	22	30	32	46
Jumlah Saham Beredar (Saham)	17.302.151.695	17.302.151.695	21.627.689.619	23.077.689.619	23.077.689.619*
* Termasuk jumlah saham yang dibeli kembali sampai dengan 31 Desember 2012 sebanyak 306.104.500 lembar saham					
<b>POSISI KEUANGAN</b>					
Modal Kerja Bersih	5.083	4.829	9.293	11.354	16.000
Jumlah Aset	11.788	12.128	16.155	18.259	24.869
Jumlah Investasi	306	498	534	2.435	4.304
Jumlah Liabilitas	6.928	6.839	7.976	8.850	13.399
Ekuitas	4.501	4.887	7.710	8.834	10.656

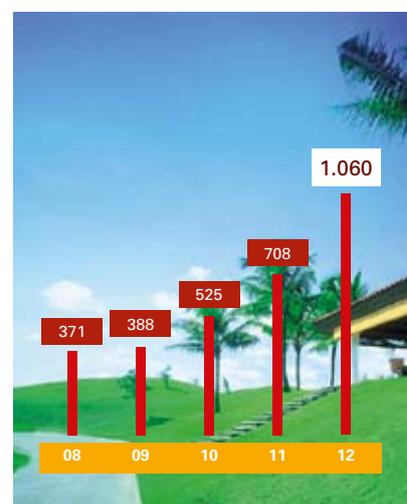
**Pendapatan**  
(dalam miliar Rupiah)



**Laba Usaha**  
(dalam miliar Rupiah)



**Laba Bersih setelah Pajak**  
(dalam miliar Rupiah)





	2008	2009	2010	2011	2012
<b>RASIO KEUANGAN</b>					
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset (%)	3	3	3	4	4
Laba Bersih terhadap Ekuitas (%)	8	8	7	8	10
Hutang terhadap Jumlah Aset	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2
Hutang terhadap Ekuitas	0,7	0,6	0,4	0,4	0,6
Hutang Bersih terhadap Ekuitas	0,3	0,3	-	0,2	0,3
Marjin Laba Kotor (%)	48	46	49	45	46
Marjin EBITDA (%)	22	24	27	26	27
Marjin Laba Usaha (%)	18	19	23	23	25
Marjin Laba Bersih (%)	15	15	17	17	17

**Jumlah Aset**  
(dalam miliar Rupiah)



**Jumlah Liabilitas**  
(dalam miliar Rupiah)



**Ekuitas**  
(dalam miliar Rupiah)



# Ikhtisar Saham

## Komposisi Pemegang Saham

(per 31 Desember 2012)

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan
Pacific Asia Holding Ltd.	4.126.619.908	17,88%
Publik lainnya (masing-masing kurang dari 5%)	18.951.069.711	82,12%
<b>TOTAL</b>	<b>23.077.689.619</b>	<b>100,00%</b>

## Sejarah Dividen

Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham	Tanggal Pembayaran	Dividen per Saham
16 Desember 1996	14 Januari 1997	Rp 40,00
22 Januari 1998	20 Februari 1998	Rp 10,00
24 Agustus 2005	8 September 2005	Rp 10,00
6 Desember 2006	20 Desember 2006	Rp 9,90
7 Desember 2007	27 Desember 2007	Rp 4,62
16 November 2010	1 Desember 2010	Rp 2,88 *)
10 Oktober 2011	24 Oktober 2011	Rp 4,33 *)
30 Agustus 2012	13 September 2012	Rp 7,79

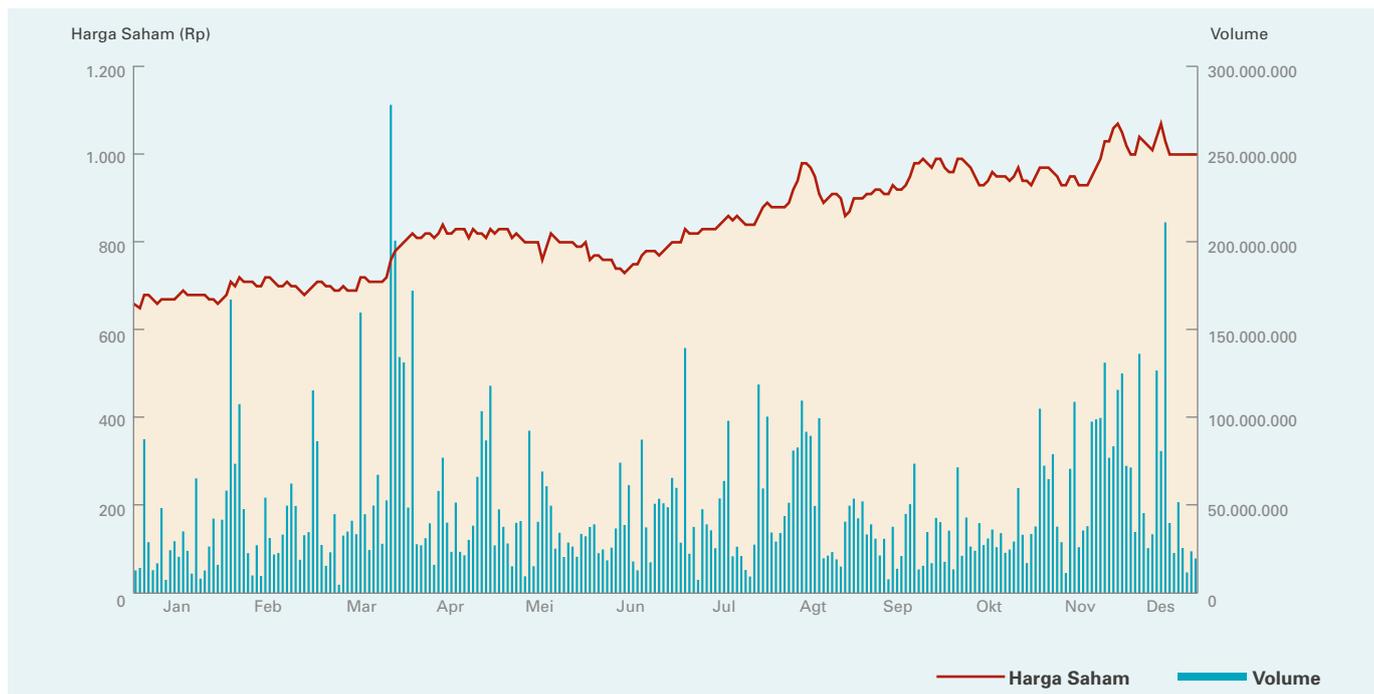
\*) Dividen untuk tahun buku 2010 sebesar Rp 150 miliar dibagikan dalam dua tahap yaitu Dividen Interim sebesar Rp 50 miliar dan Dividen Final sebesar Rp 100 miliar.

## 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 2012



## Data Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia

2012						2011					
Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham		Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham	
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)		Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)
Jan	690	650	670	580.709.000	390.832.555.000	Jan	750	510	570	3.054.119.000	1.907.452.050.000
Feb	730	660	700	1.044.809.000	732.988.245.000	Feb	610	500	540	2.110.590.000	1.171.316.360.000
Mar	830	680	800	1.509.499.000	1.112.278.520.000	Mar	620	530	610	2.173.263.000	1.226.762.040.000
Apr	850	790	830	1.095.069.500	902.437.515.000	Apr	810	590	780	2.077.584.000	1.465.860.070.000
Mei	830	740	790	757.609.000	608.680.585.000	Mei	810	610	680	1.584.682.500	1.125.496.470.000
Jun	810	720	800	848.727.500	650.429.715.000	Jun	680	620	650	1.540.450.500	999.264.860.000
Jul	910	790	890	1.049.862.000	881.936.090.000	Jul	780	630	780	1.689.310.000	1.183.991.585.000
Agt	1.010	830	870	980.347.000	904.161.320.000	Agt	870	640	740	1.699.310.500	1.315.228.910.000
Sep	990	870	990	671.283.500	622.966.585.000	Sep	760	620	680	1.505.355.000	1.064.904.130.000
Okt	990	900	930	701.925.500	669.096.905.000	Okt	680	570	640	1.266.082.500	799.781.385.000
Nov	1.090	910	1.070	1.414.302.000	1.384.604.635.000	Nov	680	600	630	887.322.000	566.916.490.000
Des	1.120	970	1.000	1.152.800.500	1.177.755.985.000	Des	680	620	660	786.999.500	508.177.080.000

### **Penawaran USD150 juta Obligasi Global**

Penawaran obligasi global sebesar USD150 juta dengan tingkat suku bunga 7% per tahun, harga penawaran 99,32%, jatuh tempo 2019.

### **Penawaran USD100 juta Obligasi Global**

Penawaran obligasi global sebesar USD100 juta dengan tingkat suku bunga 7% per tahun, harga penawaran 105,25%, jatuh tempo 2019.

### **Pembagian Rp177,5 miliar Total Dividen**

Pembagian total dividen untuk tahun buku 2011 sebesar Rp177,5 miliar atau Rp7,72 per saham, *payout ratio* 25%.

# Aksi KORPORASI

### **Debt Exchange atas Obligasi senilai USD395,6 juta**

*Debt Exchange* atas obligasi senilai USD395,6 juta dengan kupon 9% per tahun, jatuh tempo 2015 dengan obligasi senior baru dalam denominasi mata uang dolar AS yang akan jatuh tempo 2020. Sejumlah USD273,3 juta obligasi ditukar menjadi obligasi 2020 dengan kupon 6,125% per tahun.

# Penghargaan & Sertifikasi



Sepanjang tahun 2012, Lippo Karawaci menerima beberapa penghargaan di bawah ini:

**Euromoney Real Estate Awards sebagai "Best Developer in Indonesia 2012"**  
Penghargaan prestisius yang keenam kalinya diterima Lippo Karawaci sejak 2005 dan secara berturut-turut dari 2007 sampai dengan 2009, 2011 dan 2012.

**South East Asia Property Awards 2012 sebagai "Best Developer in Indonesia".**  
Penghargaan yang kedua kalinya diterima Lippo Karawaci dari Majalah Property Report South Asia. Penghargaan pertama diterima Lippo Karawaci pada 2011.

**FIABCI Prix d'Excellence Awards 2012 untuk kategori "International Urban Master Planning" untuk kota mandiri Lippo Village**  
Penghargaan prestisius dalam dunia properti yang diterima Lippo Karawaci dari International Real Estate Federation (FIABCI). Penghargaan ini diserahkan dalam sebuah acara yang diselenggarakan di St. Petersburg Rusia sebagai bagian dari kongres tahunan FIABCI.

**Triple A Regional Deal Awards 2012 untuk kategori "Best Liability Management"**  
Penghargaan ini diterima dari The Asset Management Magazine Hong Kong, sehubungan dengan keberhasilan Lippo Karawaci dalam mengelola hutang obligasi, keberhasilan dalam melakukan *exchange offer* dan *consent solicitation* dari obligasi yang jatuh tempo 2015 menjadi obligasi baru yang jatuh tempo 2020.

**Penghargaan sebagai "Best for Investor Relations" untuk posisi kedua**  
Penghargaan yang diterima Lippo Karawaci sehubungan dengan Corporate Governance Poll yang diadakan oleh Majalah Asiamoney.

**Indonesia Sustainable Business Awards (SBA) 2012 sebagai "Industry Champion Building and Property"**  
Penghargaan yang diterima Lippo Karawaci dalam kompetisi Indonesia SBA yang diadakan oleh Kadin bekerja sama dengan Global Initiatives and Climate Business.

**Indonesia's Most Admired Company (IMAC) dengan kategori "The Best in Building and Managing Corporate Image"**  
Penghargaan yang kedua kalinya diterima oleh Siloam Hospitals. Penghargaan diberikan oleh Frontier Consulting Group dan Bloomberg Business Week Magazine

**Indonesia Sustainable Business Awards 2012 sebagai "Industry Champion Healthcare"**  
Penghargaan yang diterima Siloam Hospitals dalam kompetisi Indonesia SBA yang diadakan oleh Kadin bekerjasama dengan Global Initiatives and Climate Business.

**Frost & Sullivan Awards sebagai "Indonesia Hospitals Service Provider of the Year 2012"**  
Penghargaan yang kedua kalinya diterima oleh Siloam Hospitals berdasarkan *best practise research* yang dilakukan oleh Frost & Sullivan,

**"Best of the Best Award 2012" dari Majalah Forbes Indonesia**  
Penghargaan prestisius yang diterima oleh Lippo Cikarang berdasarkan penilaian kinerja yang dicapai meliputi pertumbuhan pendapatan dan penjualan dalam lima tahun terakhir, nilai saham dalam satu tahun, laba bersih per saham, dan ikhtisar keuangan dalam satu tahun penuh. Lippo Cikarang menempati urutan teratas dari 50 perusahaan yang mendapat penghargaan ini.

**"Top Performing Listed Companies 2012" Award dari Majalah Investor**  
Penghargaan yang diterima oleh Lippo Cikarang karena membukukan kinerja fundamental dan teknikal sangat baik yang tercermin pada likuiditas perdagangan maupun pergerakan harga saham.

## 1990

**Oktober**  
Didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana.

## 1993

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

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

## 1996

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

## 1997

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

# TONGGAK SEJARAH

## 2006

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

**Agustus**  
Melakukan pemecahan nilai nominal saham 1:2.

**Desember**  
Melakukan pencatatan First REIT di Bursa Efek Singapura, menawarkan 271.400.000 unit dengan harga penawaran sebesar SGD0,71/unit.

## 2007

**Januari**  
Meluncurkan San Diego Hills Memorial Park & Funeral Homes di Karawang, Jawa Barat.

**Juli**  
Meluncurkan proyek superblok Kemang Village di Jakarta Selatan.

**Desember**  
Melakukan pemecahan nilai nominal saham 1:2,5.

## 2008

**Agustus**  
Meluncurkan The St. Moritz Penthouses & Residences, sebuah proyek superblok di Jakarta Barat.

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

## 1998

### Februari

Melakukan Penawaran Umum Terbatas pertama sejumlah 607.796.000 saham dengan harga Rp500 per saham.

## 2002

### September

Meluncurkan WTC Matahari proyek ritel dengan konsep strata-title, 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.

## 2004

### Juli

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

## 2005

### Januari

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

## 2009

### Januari

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

### Agustus

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

## 2010

### Mei

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

### Desember

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

## 2011

### Maret

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

### Juni

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

## 2012

### Mei

Melakukan penawaran obligasi global sebesar USD150 juta dengan tingkat suku bunga 7% per tahun, harga penawaran 99,32%, jatuh tempo 2019.

### Agustus

Meluncurkan The Nine Residence di Kemang Utara, sebuah proyek pengembangan apartemen dan komersial dalam satu lokasi.

### November

*Debt Exchange* atas obligasi senilai USD395,6 juta, dengan kupon 9% per tahun, jatuh tempo 2015 dengan obligasi senior baru dalam denominasi mata uang dolar AS yang akan jatuh tempo 2020. Sejumlah USD273,3 juta obligasi ditukar menjadi obligasi 2020 dengan tingkat kupon 6,125% per tahun.

### Oktober

Penawaran obligasi global sebesar USD100 juta dengan tingkat suku bunga 7% per tahun, harga penawaran 105,25%, jatuh tempo 2019.

# Peristiwa Penting

25 Januari

Lippo Karawaci melaksanakan pemancangan tiang pertama pembangunan fasilitas Ballroom berkapasitas lebih dari 2000 orang di Hotel Aryaduta Pekanbaru. Pemancangan tiang pertama ini dilakukan oleh Gubernur Propinsi Riau DR (HC) H.M. Rusli Zainal, SE, MP., Presiden Direktur PT Lippo Karawaci Tbk. Ketut Budi Wijaya, Chief Executive Officer Hotel Aryaduta Grup, Jessy Quantero, serta dihadiri oleh pejabat pemerintah, kalangan bisnis, dan masyarakat.

26 Mei

Lippo Karawaci meluncurkan The New Presidential Suite Tower, menara terakhir dan paling eksklusif di mega proyek The St. Moritz Penthouses & Residences, Puri Indah, Jakarta Barat.

28 Januari

Lippo Cikarang, anak perusahaan Lippo Karawaci, meluncurkan klaster Vassa Terrace di kawasan Vassa Residence Lippo Cikarang dengan desain klasik modern.

2 Juni

Tim Bedah Saraf Siloam Hospitals sukses melakukan operasi bersama (*joint surgery*) dengan tim dokter dari USNS Mercy terhadap pasien yang menderita *Meningocephalocele* (kelainan bawaan berupa benjolan di kepala, diakibatkan kekurangan asam folat selama janin di dalam kandungan). *Joint surgery* ini dilaksanakan di Siloam Hospitals Manado.

1 Juni



Pembukaan Siloam Hospitals Manado, rumah sakit modern dengan kapasitas 224 tempat tidur yang akan melayani masyarakat Sulawesi dan Indonesia bagian Timur. Acara pembukaan rumah sakit ini dipimpin oleh Menteri Koordinator Bidang Kesejahteraan Rakyat Republik Indonesia DR. H. R. Agung Laksono, dan dihadiri oleh Wakil Menteri Kesehatan, Prof. dr. Ali Ghufron Mukti, M.Sc., Ph.D. dan Menteri Transportasi. Juga Gubernur Sulawesi Utara, DR. S.H. Sarundajang, Deputi Gubernur Sulawesi Utara, Deputi Djouhari Kansil, MPd, Wakil Walikota Tomohon, Deputi Walikota Manado, Kepala Pusat Pembiayaan dan Jaminan Kesehatan, Staf Ahli Kemenkes bidang peningkatan kapasitas kelembagaan dan desentralisasi kesehatan, Presiden Direktur ASKES, Kepala Departemen Kepolisian Manado, Kapten Kapal USNS Mercy, para Spesialis dan Dokter Senior, dan para pemimpin bisnis di Manado.



9 Agustus

Peluncuran The Nine Residence, proyek apartemen Lippo Karawaci yang terletak di Kemang Utara.



## 26 September

Pembukaan Lippo Mall Kemang di Kemang Village, Jakarta Selatan. Mal baru dengan luas area yang disewakan seluas 54.981m<sup>2</sup> dan 185 penyewa dengan *anchor tenants* termasuk Debenhams, Hypermart, Ace Hardware, and Cinema XXI.

## 6 Oktober



Lippo Karawaci meluncurkan menara kondominium termewah di Kemang Village, 'The Bloomington'. Menara kondominium ketujuh ini yang merupakan menara termewah dan terbesar dan akan menjadi menara terakhir dari pengembangan tahap pertama Kemang Village.

## 3 Oktober



Lippo Karawaci melaksanakan *topping off* apartemen mewah The New Royal Suite Tower di St. Moritz Penthouses & Residences

## 21 November

PT Lippo Karawaci Tbk berhasil meraih penghargaan sebagai The Best Developer in Indonesia dalam ajang prestisius South East Asia Property Award 2012 yang digelar di Shangri-La Hotel, Singapura.

## 29 Oktober

Siloam Hospitals Palembang dibuka pertama kalinya (*soft opening*) untuk melayani masyarakat umum yang ingin melakukan pengobatan maupun layanan kesehatan lainnya.

## 26 November



Lippo Cikarang meluncurkan Apartemen Trivium Terrace (menara Utara) sebanyak 345 unit untuk mendorong pengembangan kawasan industri menjadi kota industri (*industrial estate*) terpadu.



Laporan

# Dewan Komisaris

**Theo L. Sambuaga**  
Presiden Komisaris

““

**Dengan pengalaman dan *track record* yang baik, strategi yang tepat dan visioner serta disiplin eksekusi yang tinggi, Perseroan berhasil memanfaatkan kondisi yang sangat baik di sepanjang tahun 2012 ini dan mencapai kemajuan dan kinerja yang mengesankan dan patut dibanggakan.**””

*Pemegang Saham yang terhormat,*

**I**ndustri properti di Indonesia tumbuh meyakinkan sepanjang tahun 2012. Hal ini didorong oleh iklim perekonomian Indonesia yang relatif kondusif, meningkatnya daya beli konsumen sejalan dengan peningkatan kelas menengah Indonesia, dan membaiknya iklim investasi. Kombinasi dari pertumbuhan PDB yang tinggi dan suku bunga KPR rendah, merupakan faktor yang juga secara signifikan mendorong kinerja bisnis properti selama tahun 2012. Jumlah penjualan hampir semua sub sektor industri properti meningkat 10% hingga 15%. Demikian pula hampir semua harga produk properti meningkat rata-rata 10% hingga 20%.

Hal ini pulalah yang mendorong investor manca negara mulai meningkatkan aktivitas bisnisnya di Indonesia. Ketika pasar domestik mereka dan juga sebagian pasar di kawasan Asia Pasifik mengalami perlambatan atau kelesuan, pasar properti di Indonesia menawarkan alternatif investasi yang menarik, karena memberikan tingkat pertumbuhan (*potential growth*) yang cukup baik dan berkelanjutan (*sustainable*).

Dengan pengalaman dan *track record* yang baik, strategi yang tepat dan visioner serta disiplin eksekusi yang tinggi, Perseroan berhasil memanfaatkan kondisi yang sangat baik di sepanjang tahun 2012 ini dan mencapai kemajuan dan kinerja yang mengesankan dan patut dibanggakan. Mewakili Dewan Komisaris Lippo Karawaci, saya dengan bangga melaporkan kepada seluruh pemangku kepentingan kinerja dan prestasi-prestasi yang dicapai Perseroan sepanjang tahun 2012.

### Kinerja 2012

Sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia yang memiliki model bisnis yang terintegrasi, *landbank* yang besar dan sejalan dengan komitmen untuk menghadirkan kualitas hidup dengan lingkungan yang baik dan berkelas, yang tercermin dalam setiap proyek properti residensial yang dikembangkan serta layanan kesehatan berkualitas yang terjangkau masyarakat luas, kami yakin Lippo Karawaci berada pada posisi yang siap untuk memenuhi permintaan yang meningkat seiring dengan peningkatan kelas menengah Indonesia.

Sepanjang tahun 2012, Lippo Karawaci kembali mengokohkan diri sebagai *market leader* dalam pengembangan residensial, industrial, dan dalam industri layanan kesehatan serta sebagai operator dan pengelola mal yang unggul. Perseroan terus mengupayakan penawaran produk-produk residensial yang inovatif baik di kota-kota mandiri yang dimiliki maupun di kedua mega proyek yang tengah dikembangkan yaitu Kemang Village dan The St. Moritz, demikian juga terhadap produk-produk baru yang memberikan nilai komersial yang lebih tinggi. Hal ini mendapat tanggapan positif dari para konsumen sehingga penjualan properti sepanjang tahun 2012 terus meningkat dibanding tahun-tahun sebelumnya.

Seiring dengan upaya Pemerintah untuk dapat meningkatkan layanan kesehatan bagi masyarakat Indonesia secara merata, bermutu dan terjangkau, Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan rumah sakit-rumah sakit baru di wilayah di Indonesia. Pada tahun 2012 Perseroan telah menyelesaikan pembangunan enam rumah sakit baru di Jakarta, Manado, Makassar, Bali dan Palembang. Empat di antara rumah sakit baru tersebut sampai dengan akhir tahun 2012 telah dibuka dan beroperasi untuk melayani masyarakat, dengan demikian menambah portofolio tujuh rumah sakit yang sebelumnya telah dioperasikan menjadi sebelas rumah sakit.

Perseroan juga terus mengembangkan bisnis mal yang dimiliki untuk menjangkau pasar yang baru dan lebih luas. Perseroan berhasil menyelesaikan pembangunan dua mal di Jakarta dan Bali sesuai dengan rencana, memperluas jaringan mal yang dikelola menjadi sebanyak 31 mal sampai dengan akhir 2012.

Didukung oleh strategi *asset light* yang berjalan dengan baik, Perseroan akan mampu mendorong percepatan pembangunan dan pengembangan rumah sakit dan mal di tahun mendatang. Pada akhir tahun 2012, Perseroan berhasil menjual dua aset rumah sakit dan dua aset mal masing-masing kepada First REIT dan LMIRT di Singapura.

Sementara itu *recurring revenues* yang dihasilkan dari bisnis perhotelan dan *hospitality*, pengelolaan properti dan dividen dari investasi dalam First REIT dan LMIRT memberikan arus kas yang lebih stabil.

Kinerja Lippo Karawaci pada tahun 2012 sangat mengesankan. Baik Pendapatan maupun Laba Bersih meningkat masing-masing sebesar 47% dan 50% menjadi Rp6,2 triliun dan Rp1,0 triliun. Sementara Total Aset meningkat 37% mencapai Rp24,9 triliun.

Bukan suatu kebetulan bila dua lembaga pemeringkat internasional, Standard & Poor's dan Fitch menaikkan peringkat Perseroan menjadi "BB-" dari "B+" dengan outlook "stabil". Hal ini tentunya didukung oleh keyakinan akan fundamental Perseroan yang kuat dan kemampuan Perseroan untuk terus memberikan kinerja yang baik dan terus meningkat.

Kepercayaan investor global kepada Perseroan juga terus bertambah, terbukti dengan keberhasilan Perseroan dalam menerbitkan obligasi global di tahun 2012, yang selalu kelebihan permintaan.

Secara konsisten Perseroan juga memperoleh pengakuan dan berbagai penghargaan dari beberapa lembaga baik nasional maupun internasional, salah satunya sebagai "Pengembang Terbaik di Indonesia" dari Euromoney dan South East Property Report Magazine.

### Tata Kelola Perusahaan

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam organisasi dan operasional Perseroan senantiasa menjadi prioritas Perseroan dalam menjalankan usaha. Lippo Karawaci akan terus mengadopsi pengembangan praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan terkini dan terbaik yang telah dikembangkan oleh masyarakat bisnis global.

Dalam menunaikan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Remunerasi. Laporan selengkapnya dari masing-masing komite dapat dilihat pada bagian Laporan Tata Kelola Perusahaan.

### Prospek 2013

Dengan model bisnis yang terintegrasi, *landbank* yang besar, posisi keuangan yang kuat, dan tim manajemen yang profesional dan berkualitas, serta didukung oleh kondisi perekonomian nasional dan dunia usaha yang baik di tahun 2013, Lippo Karawaci akan terus tumbuh di tengah tantangan dan persaingan yang akan datang serta dinamika yang ada di setiap sub sektor di berbagai wilayah di Indonesia.

Kota-kota mandiri Perseroan akan dikembangkan dengan konsep-konsep pengembangan baru yang akan memberikan nilai tambah yang tinggi. Perseroan juga akan mempercepat pembangunan rumah sakit dan mal baru yang akan memiliki jangkauan lebih luas bagi seluruh masyarakat Indonesia. Dengan demikian akan memantapkan pertumbuhan yang lebih tinggi dalam pendapatan dan profitabilitas.

Kami optimis bahwa kesempatan terbuka lebar bagi Perseroan untuk terus berkembang dan menciptakan peluang dan terobosan baru sebagai kelanjutan dari proyek-proyek yang telah dikembangkan dan mempercepat proses transformasi untuk menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar di tahun 2015.

### Apresiasi

Dalam menutup tahun 2012 yang membanggakan dan memasuki tahun 2013 yang penuh dengan harapan, atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan rasa terima kasih kepada para pemegang saham, pemangku kepentingan serta mitra bisnis untuk kepercayaan dan dukungan yang terus diberikan kepada Perseroan. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada segenap jajaran Direksi, manajemen dan seluruh karyawan Perseroan yang dengan ketekunan, komitmen, kerja keras dan dedikasi telah memberikan kontribusi besar bagi pencapaian prestasi Perseroan di tahun 2012.



**Theo L. Sambuaga**

Presiden Komisaris

# Dewan Komisaris



**Theo L. Sambuaga**

Presiden Komisaris

**Agum Gumelar**

Komisaris Independen

**Tanri Abeng**

Komisaris Independen

**Jonathan L. Parapak**

Komisaris Independen

**Viven G. Sitiabudi**

Komisaris

**Surjadi Soedirdja**

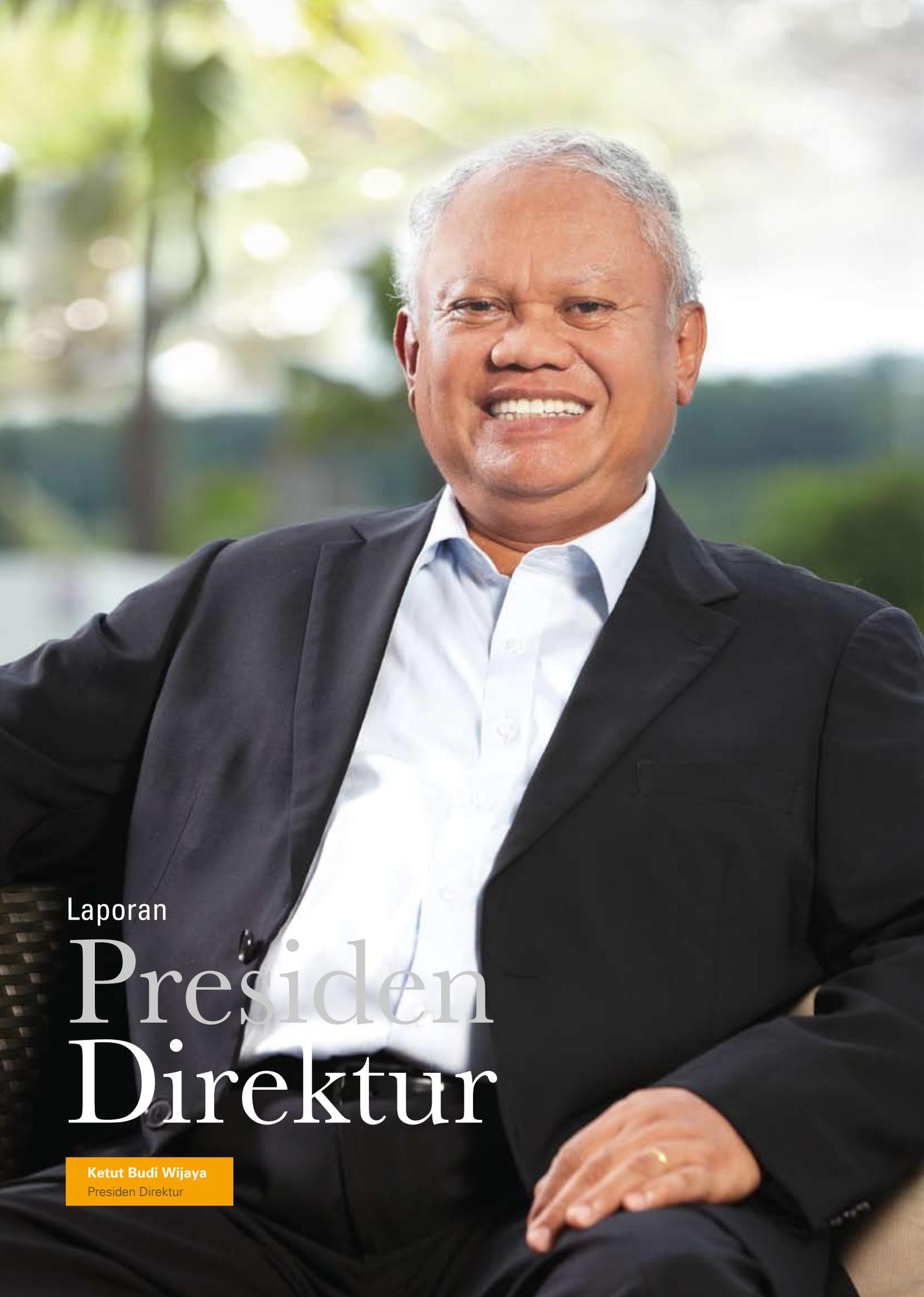
Wakil Presiden Komisaris dan

Komisaris Independen

**Farid Harianto**

Komisaris Independen





Laporan

# Presiden Direktur

**Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur

## *Pemegang Saham yang terhormat,*

**I**ndikator perekonomian Indonesia sepanjang tahun 2012 menunjukkan perkembangan yang positif. Di tengah krisis ekonomi yang berkepanjangan di beberapa negara, Indonesia mampu mencapai angka pertumbuhan ekonomi 6,23%, terbaik kedua diantara negara-negara G20 setelah Cina yang mencapai 7,6%.

Kinerja ekonomi impresif tersebut didukung oleh meningkatnya aliran investasi asing, tumbuhnya kelas menengah Indonesia, BI rate yang stabil pada 5,75% dan suku bunga KPR di kisaran 8%, telah mendorong perkembangan industri properti di Indonesia. Sepanjang

2012, industri properti diwarnai dengan kenaikan permintaan di semua sektor properti. Transaksi industri properti diprediksi mencapai Rp475 triliun atau tumbuh sekitar 12% dibanding 2011.

Sejalan dengan kondisi yang baik tersebut, Lippo Karawaci kembali mengokohkan diri sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan menghasilkan kinerja dan prestasi yang memuaskan sepanjang tahun 2012. Perjalanan transformasi Perseroan untuk menjadi perusahaan bernilai USD8 miliar pada tahun 2015 telah berjalan dengan baik dan berada pada arah yang tepat.

### **Kinerja 2012**

Di tahun 2012, penjualan properti residensial di kota-kota mandiri yang dimiliki Perseroan maupun kondominium di proyek-proyek terintegrasi berskala besar yang tengah dikembangkan meningkat 47% dibanding tahun lalu, mencapai Rp4,7 triliun.

Ketiga kota mandiri Perseroan yaitu Lippo Village, Lippo Cikarang dan Tanjung Bunga serta San Diego Hills Memorial Park memberikan kontribusi penjualan sebesar Rp3,1 triliun, meningkat 63% dibanding tahun 2011. Hal ini sejalan dengan strategi *asset light* Perseroan untuk meningkatkan



**Perkembangan Lippo Karawaci tidak hanya terbatas pada kinerja yang tinggi, Perseroan akan terus berupaya untuk membawa perubahan dalam kehidupan masyarakat kelas menengah yang berkembang pesat di Indonesia, dengan demikian ikut andil dalam pembangunan bangsa melalui pemenuhan permintaan perumahan, kebutuhan ritel dan layanan kesehatan bagi masyarakat dengan tingkat pendapatan yang beragam. Perseroan akan terus menciptakan nilai tambah melalui unit-unit bisnis yang terus berkembang dan memberikan keuntungan bagi seluruh pemangku kepentingan.**



penjualan baik residensial maupun lahan industri yang dimiliki. Lippo Cikarang menjadi kontributor utama peningkatan ini karena masih tingginya permintaan lahan industri sepanjang tahun 2012 sejalan dengan meningkatnya investasi asing langsung yang masuk ke Indonesia. Kondisi ini sekaligus juga mendorong penjualan residensial di Lippo Cikarang. Lippo Cikarang memberikan kontribusi sebesar Rp2 triliun terhadap total penjualan Perseroan, meningkat 58% dibandingkan tahun sebelumnya. Pembangunan infrastruktur yang lengkap dan modern di Lippo Cikarang telah membuka kesempatan potensi usaha yang lebih besar lagi di masa mendatang. Pembangunan akses langsung jalan tol di pintu keluar Tol Cikampek KM34,7 yang segera dibuka awal tahun 2013 akan meningkatkan nilai tanah dan membuat kota mandiri ini menjadi lebih berkembang lagi.

Dengan makin berkembangnya wilayah Indonesia bagian timur, penjualan residensial di kota mandiri Tanjung Bunga di Makassar, Sulawesi Selatan, secara konsisten terus meningkat dari tahun ke tahun, bahkan meningkat cukup signifikan sebesar 90% dari tahun sebelumnya mencapai Rp577 miliar di tahun 2012.

Sementara itu, penjualan residensial di kota mandiri Lippo Village juga meningkat 59% mencapai Rp241 miliar di banding tahun sebelumnya. Kontribusi penjualan dari Lippo

Village, diharapkan akan terus meningkat sejalan dengan rencana Perseroan melaksanakan konsep baru pengembangan terpadu yang menggabungkan pembangunan menara-menara kondominium dan komersial di kota mandiri ini.

Sedangkan San Diego Hills Memorial Park memberikan kontribusi penjualan sebesar Rp185 miliar di tahun 2012, meningkat 47% dari tahun 2011.

Dengan meningkatnya permintaan pasar akan produk kondominium sepanjang tahun 2012, penjualan kondominium di dua mega proyek yang sedang dikembangkan Perseroan yaitu Kemang Village dan The St. Moritz juga mengalami kenaikan dengan keberhasilan peluncuran masing-masing satu menara kondominium di kedua mega proyek tersebut. Kontribusi penjualan kedua mega proyek ini masing-masing sebesar Rp747 miliar dari Kemang Village dan Rp655 miliar dari The St. Moritz.

Selain itu pada tahun 2012, Perseroan juga meluncurkan sebuah proyek baru The Nine Residence di Kemang Utara yang mendapat tanggapan sangat baik dari para pembeli dengan terjualnya 74% dari unit-unit yang ditawarkan dan menghasilkan penjualan Rp182 miliar.

Keseluruhan penjualan produk kondominium sepanjang tahun 2012 meningkat 25% mencapai Rp1,6

triliun dibanding tahun sebelumnya. Perseroan bertekad untuk terus mengembangkan proyek-proyek residensial baru yang inovatif dan lebih menjangkau pasar yang lebih luas.

*Recurring Revenues* Perseroan yang kuat, yang dihasilkan dari bisnis Hospitals, Commercial dan Asset Management dengan model bisnis yang terintegrasi juga terus berkembang dan memberikan nilai tambah melalui peningkatan kapasitas dan fleksibilitas usaha.

Sejalan dengan tekad Perseroan untuk menyediakan layanan kesehatan berkualitas yang terjangkau bagi masyarakat Indonesia, dalam rencana lima tahun sampai dengan 2015, Perseroan akan membangun 20 rumah sakit baru di beberapa kota besar di Indonesia. Di tahun 2012 Perseroan telah berhasil menyelesaikan pembangunan enam rumah sakit baru yang terletak di Jakarta, Manado, Makassar, Bali dan Palembang, empat diantaranya telah beroperasi. Dengan demikian sampai dengan akhir 2012 terdapat sebelas rumah sakit yang beroperasi dalam portofolio Perseroan.

Selain itu, di tahun 2012 Perseroan juga telah berhasil menyelesaikan pembangunan dua mal baru dari 15 mal yang rencananya akan dibangun sampai dengan 2015, yaitu Lippo Mall Kemang yang terletak di mega proyek Kemang Village dan Lippo Plaza Sunset di Bali. Mal-mal baru yang akan

dibangun Perseroan akan membuka kesempatan bagi Perseroan untuk menembus pasar yang lebih luas lagi. Hingga akhir tahun 2012, Perseroan telah mengelola 31 mal yang tersebar di kota-kota besar di seluruh Indonesia. Hal ini semakin mengokohkan posisi Perseroan sebagai pengelola mal terbesar di Indonesia.

Untuk mendukung pengembangan rumah sakit-rumah sakit dan mal-mal yang baru, strategi *asset light* Perseroan juga telah berjalan dengan baik, di tahun 2012 Perseroan telah berhasil menjual dua aset rumah sakit kepada First REIT di Singapura dan dua aset mal kepada LMIRT.

Secara konsolidasi, Lippo Karawaci kembali mengukir rekor baru dengan membukukan Pendapatan sebesar Rp6,2 triliun untuk tahun 2012, meningkat 47% dibanding pendapatan tahun 2011 (sebesar Rp4,2 triliun). Hal ini didukung oleh kinerja keseluruhan empat pilar bisnis Perseroan yang sangat memuaskan. Pendapatan Residential and Urban Development (mencapai Rp3,4 triliun) meningkat tajam 67% dari tahun sebelumnya. Keseluruhan proyek memberikan kontribusi peningkatan pendapatan, dengan kontributor utama pendapatan dari penjualan lahan industri di Lippo Cikarang sebesar Rp611 miliar dan penjualan dua aset mal kepada LMIRT sebesar Rp879 miliar.

*Recurring Revenue* dari unit usaha Hospitals tumbuh mengesankan sebesar 42% mencapai Rp1,8 triliun. Hal ini didukung oleh peningkatan pendapatan sebesar 33% dari tujuh rumah sakit yang sebelumnya telah beroperasi, seiring dengan peningkatan jumlah pasien rawat inap dan pasien rawat jalan yang masing-masing naik 41% dan 23% dibanding tahun sebelumnya, dan peningkatan pendapatan dari *laboratory* sebesar 31% dan *pharmacy* sebesar 33%, serta kontribusi pendapatan dari empat rumah sakit baru yang mulai beroperasi di tahun 2012.

Sementara itu pendapatan dari bisnis Commercial meningkat 12% menjadi Rp468 miliar, sedangkan Asset Management memberikan kontribusi peningkatan pendapatan sebesar 6% menjadi Rp500 miliar.

Pada tahun 2012, Perseroan membukukan EBITDA sebesar Rp1,7 triliun, meningkat signifikan 57% *yoy*. Sementara Laba Bersih meningkat tajam 50% *yoy* menjadi Rp1 triliun.

Di awal tahun 2012, lembaga pemeringkat internasional Standard & Poor's menaikkan peringkat Lippo Karawaci dari 'B+' menjadi 'BB-' seiring dengan ekspektasi akan berlanjutnya kinerja operasional Perseroan yang kuat dalam 12 hingga 24 bulan. Selanjutnya Fitch Rating juga menaikkan peringkat

Lippo Karawaci menjadi "BB-", keduanya memberikan *outlook* "stabil". Dengan *track record* yang baik dan obligasi Perseroan yang beredar memiliki kinerja baik telah memberi kesempatan bagi Perseroan untuk kembali sukses menerbitkan obligasi berturut-turut USD150 juta di bulan Mei dan USD100 juta di bulan Oktober, keduanya jatuh tempo pada 2019, dengan tingkat kupon 7% per tahun. Penerbitan obligasi-obligasi ini mendapat permintaan yang tinggi dari para investor global yang berkualitas. Hal ini memperkuat keyakinan bahwa pasar global percaya akan kekuatan fundamental Lippo Karawaci dan juga ekonomi Indonesia. Penerbitan obligasi baru ini akan memberikan fleksibilitas bagi Perseroan untuk melanjutkan pelaksanaan rencana pertumbuhan Perseroan dalam pengembangan rumah sakit, mal ritel dan proyek-proyek residensial, serta memperkuat posisi keuangan Perseroan

Menjelang akhir tahun 2012, Perseroan juga berhasil melaksanakan *Debt Exchange Offer* dan *Consent Solicitation* atas obligasi senilai USD395,6 juta, dengan kupon 9% per tahun, jatuh tempo 2015 untuk ditukarkan dengan obligasi senior baru dalam denominasi mata uang dolar AS yang akan jatuh tempo 2020. Sejumlah USD273,3 juta obligasi berhasil ditukar menjadi obligasi 2020 dengan tingkat kupon 6,125% per tahun.

Untuk keberhasilan *Debt Exchange Offer* ini Perseroan memperoleh penghargaan Triple A Regional Deal Awards 2012 untuk kategori “Best Liability Management” dari the Asset Management Magazine Hong Kong.

Pencapaian penting lainnya selama tahun 2012 adalah peningkatan harga saham Perseroan sebesar 52% menjadi Rp1.000 pada akhir tahun. Perseroan juga merupakan salah satu perusahaan di Bursa Efek Indonesia dengan volume transaksi tertinggi sepanjang 2012, mencapai 12,9 miliar saham dengan nilai transaksi lebih dari Rp10,9 triliun. Pada akhir tahun 2012, Perseroan memiliki kapitalisasi pasar sebesar Rp23 triliun atau USD2,4 miliar, terbesar diantara perusahaan properti di Indonesia.

Perkembangan Lippo Karawaci tidak hanya terbatas pada kinerja yang tinggi, Perseroan akan terus berupaya untuk membawa perubahan dalam kehidupan masyarakat kelas menengah yang berkembang pesat di Indonesia, dengan demikian ikut andil dalam pembangunan bangsa melalui pemenuhan permintaan perumahan, kebutuhan ritel dan layanan kesehatan bagi masyarakat dengan tingkat pendapatan yang beragam. Perseroan akan terus menciptakan nilai tambah melalui unit-unit bisnis yang terus berkembang dan memberikan keuntungan bagi seluruh pemangku kepentingan.

### Pembagian Dividen

Sebagai salah satu bentuk komitmen Lippo Karawaci kepada para pemegang saham, pada Oktober 2012 Perseroan membagikan dividen untuk tahun buku 2011 sebesar Rp177,5 milyar atau Rp7,79/saham dengan *payout ratio* 25%.

### Pengembangan Sumber Daya Manusia

Upaya-upaya untuk membangun sumber daya manusia yang berkualitas tinggi tetap menjadi perhatian Perseroan sepanjang 2012. Perseroan merekrut bakat-bakat terbaik serta para spesialis di berbagai bidang, di samping terus meningkatkan kualitas karyawan yang ada melalui berbagai program pendidikan dan pelatihan dalam aspek teknis, manajerial maupun kepemimpinan.

### Tata Kelola Perusahaan

Komitmen terhadap Good Corporate Governance (GCG) telah menjadi budaya yang mengiringi setiap langkah bisnis Perseroan. Dalam mencapai visi dan misi Perseroan dan dalam mendukung pengembangan usaha Perseroan dari tahun ke tahun, Direksi terus mengawasi penerapan prinsip-prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung jawab, Independensi dan Kewajaran (*Fairness*) di seluruh

organisasi, didukung oleh Komite Audit dan Komite Remunerasi. Lippo Karawaci juga tetap berkomitmen untuk memperkuat hubungan yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan. Komunikasi yang lebih transparan dengan para investor dilakukan dengan intensif dan mencapai cakupan yang luas.

### Penghargaan

Sepanjang tahun 2012 Lippo Karawaci meraih berbagai penghargaan melalui proyek-proyek pengembangan properti dan bisnis usaha Hospitals.

Lippo Karawaci kembali memperoleh penghargaan Euromoney Real Estate Awards sebagai “Best Developer in Indonesia 2012”. Merupakan penghargaan keenam sejak pertama kali Lippo Karawaci menerima penghargaan prestisius ini pada tahun 2005 dan secara berturut-turut dari 2007 sampai dengan 2009, 2011 dan 2012.

Penghargaan-penghargaan prestisius lainnya yang diterima antara lain : South East Asia Property Awards 2012 dari Majalah Property Report South Asia sebagai “Best Developer in Indonesia”; FIABCI Prix d’Excellence Awards 2012 untuk kategori “International Urban Master Planning” untuk kota mandiri Lippo Village; Indonesia Sustainable Business Awards (SBA) 2012 sebagai “Industry

Champion Building and Property”. Penghargaan ini diterima Lippo Karawaci dalam kompetisi Indonesia SBA yang diadakan oleh Kadin bekerja sama dengan Global Initiatives and Climate Business.

Siloam Hospitals juga menerima beberapa penghargaan penting antara lain : Frost & Sullivan Awards sebagai “Indonesia Hospitals Service Provider of the Year 2012” dan Indonesia Sustainable Business Awards 2012 sebagai “Industry Champion Healthcare”.

Penghargaan-penghargaan ini merefleksikan visi Perseroan, manajemen yang kuat, kualitas pengembangan produk dan jasa yang konsisten, serta aktivitas-aktivitas lainnya secara keseluruhan.

### Perubahan Komposisi Direksi

Kami menyambut bergabungnya Ibu Jenny Kuistono dalam jajaran Direksi sebagai Direktur tidak terafiliasi yang pengangkatannya ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang diselenggarakan tanggal 5 April 2012.

### Langkah ke Depan

Strategi untuk merealisasikan seluruh nilai yang terdapat pada keempat pilar bisnis Perseroan akan terus dikembangkan dan

dipercepat. Perseroan akan mengembangkan konsep-konsep baru dalam pengembangan produk-produk residensial dan komersial yang memberikan nilai tambah bagi *landbank* yang dimiliki.

Perseroan juga akan terus mendorong perkembangan industri kesehatan di tanah air melalui keahlian yang dimiliki dalam membangun dan mengelola rumah sakit di seluruh Indonesia, dan menjangkau masyarakat yang lebih luas lagi. Dengan demikian memberi dampak yang luas bagi kehidupan dan kesehatan masyarakat Indonesia.

Untuk mendorong pertumbuhan profitabilitas yang berkesinambungan, Perseroan akan terus mempercepat pelaksanaan strategi *asset light* dan menerapkan manajemen keuangan yang bijaksana.

Kami percaya bahwa prestasi Lippo Karawaci dalam mengembangkan proyek-proyek berskala nasional akan memperkuat posisi Perseroan untuk mengejar transformasi pada aktivitas-aktivitas utama Perseroan. Seluruh proyek dalam *pipeline* yang akan diselesaikan sampai dengan 2015 juga akan terus menambah arus pendapatan Perseroan dan memperkuat posisi Perseroan sekaligus menjadi tolok ukur bagi industri properti di tanah air.

### Apresiasi

Atas nama segenap jajaran Direksi, pada kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja keras dalam mewujudkan kinerja yang luar biasa ini. Saya juga menyampaikan ucapan terima kasih yang mendalam kepada para pemegang saham, kepada Dewan Komisaris atas arahan dan dukungannya, mitra usaha, dan terutama para konsumen atas kepercayaan dan dukungan mereka selama ini sehingga Lippo Karawaci mampu mencapai pertumbuhan yang berkesinambungan dan menjadikan tahun 2012 tahun yang mengesankan.



**Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur

# Direksi



**Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur

**Djoko Harjono**  
Direktur

**E. Yudhistira Susiloputro**  
Direktur

**Jopy Rusli**  
Direktur

**Jenny Kuistono**  
Direktur

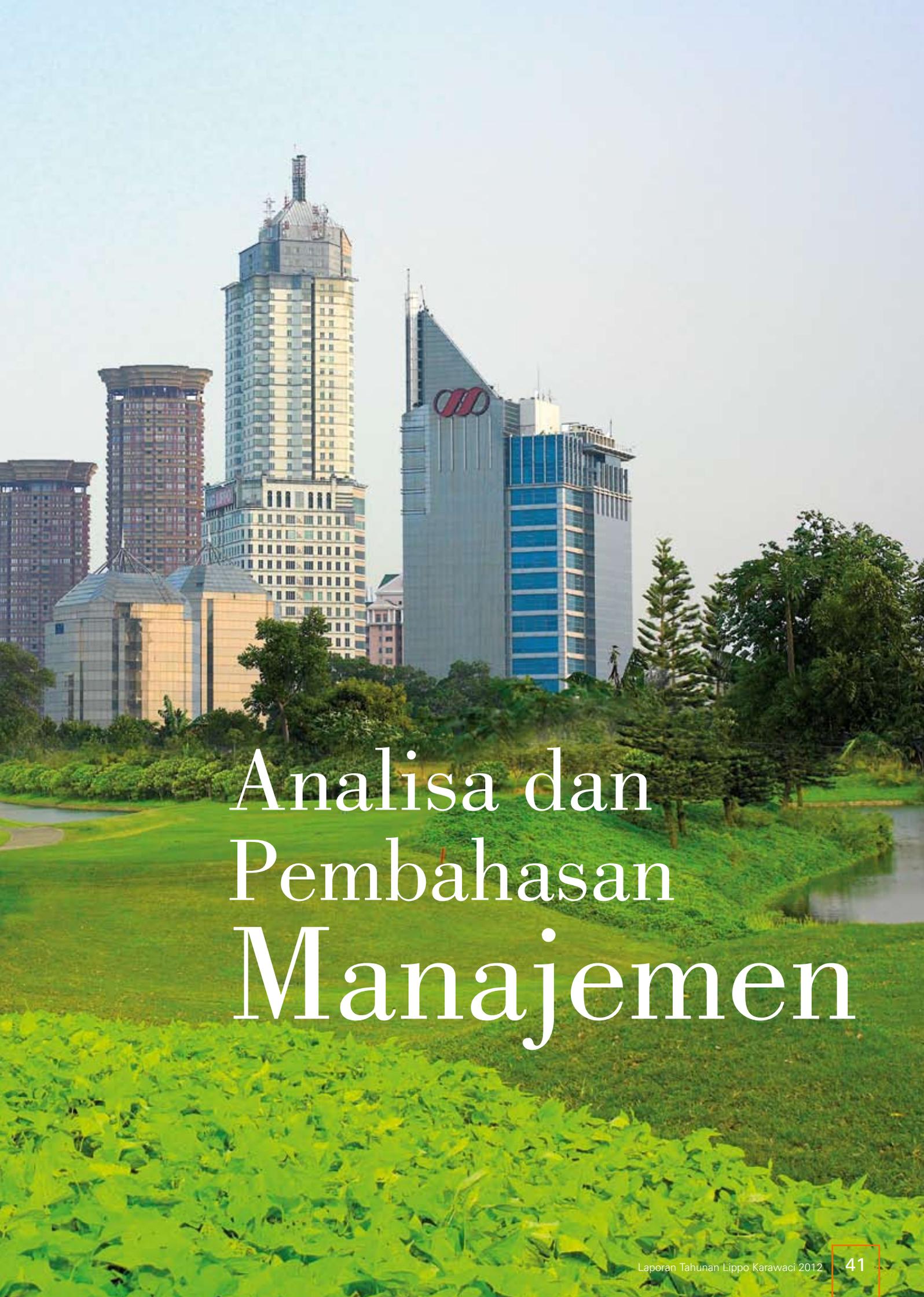
**Ivan S. Budiono**  
Direktur

**Tjokro Libianto**  
Direktur

**Roberto Fernandez Feliciano**  
Direktur







# Analisa dan Pembahasan Manajemen

# TINJAUAN BISNIS



**Kombinasi dari pertumbuhan PDB yang tinggi dan suku bunga KPR yang terendah merupakan faktor signifikan yang mendorong kinerja pasar properti selama tahun 2012.**

### **Kondisi Ekonomi Indonesia tangguh sepanjang 2012**

**M**eskipun masih dibayangi oleh krisis yang terjadi di beberapa negara, secara umum Indonesia memiliki kinerja ekonomi yang baik sepanjang 2012. Perekonomian Indonesia tumbuh 6,23% didukung oleh dua mesin pertumbuhan yaitu konsumsi domestik dan investasi. Konsumsi domestik yang memberikan kontribusi lebih dari 50% terhadap perekonomian telah menarik penanaman modal asing (*Foreign Direct Investment*) yang mencapai Rp221 triliun (USD22,8 miliar) tahun 2012, atau naik 26% dibanding tahun 2011.

Indonesia pada umumnya menikmati daya beli yang lebih kuat melalui peningkatan pendapatan per kapita yang sekarang berada di kisaran lebih dari USD 3.500. Indikator ekonomi lainnya juga menunjukkan tren positif dimana inflasi berada pada tingkat 4,3% dan kurs Rupiah berada pada rentang yang relatif stabil antara IDR9.600 dan 9.700 per 1 US Dollar.

Kekuatan perekonomian Indonesia diperkirakan akan terus berlanjut dan akan semakin kuat sejalan dengan upaya pemerintah untuk menerapkan reformasi, berinvestasi lebih lanjut di bidang infrastruktur dan berkonsentrasi pada strategi memperkokoh ekonomi makro Indonesia.

### **Tinjauan Industri**

#### **Sektor properti**

Industri properti tumbuh meyakinkan sepanjang tahun 2012, hal ini antara lain didukung oleh iklim perekonomian Indonesia yang relatif kondusif. Suksesnya bisnis properti ini juga ditunjang oleh sektor bisnis lain, seperti perdagangan serta meningkatnya daya beli konsumen.

Kinerja industri properti pada tahun 2012 rata-rata meningkat sebesar 12% pada semester pertama. Bahkan pada semester kedua terjadi peningkatan menjadi sebesar 13%. Pertumbuhan dari tahun ke tahun (*year on year*), telah meningkat rata-rata 12,5% bila dibandingkan dengan tahun 2011.



Hal ini didorong oleh meningkatnya daya beli konsumen dan membaiknya iklim investasi.

Kombinasi dari pertumbuhan PDB yang tinggi dan suku bunga KPR yang terendah merupakan faktor signifikan yang mendorong kinerja pasar properti selama tahun 2012. Sepanjang 2012, jumlah penjualan hampir semua sub sektor industri properti seperti rumah tinggal, apartemen *strata title*, kantor dan komersial meningkat sebesar 10% sampai 15%. Tingkat hunian ruang-ruang komersial seperti perkantoran sewa, apartemen sewa dan pusat perbelanjaan sewa, terus meningkat signifikan. Hampir seluruh harga rumah tinggal, apartemen *strata title*, kantor, komersial, dan ruko, meningkat rata-rata 10% sampai 20%.

Selain itu, sewa ruang-ruang komersial seperti: perkantoran sewa, apartemen sewa dan pusat perbelanjaan sewa, telah meningkat sebesar 8% sampai 15% tahun ini. Ini juga merupakan tingkat kenaikan harga sewa tertinggi, dalam 5 tahun terakhir.

Menurut Jones Lang LaSalle Indonesia kinerja pasar yang demikian positif akan terus berlanjut. Proyeksi pertumbuhan pasokan dan permintaan dalam dua tahun ke depan yang didukung fundamental ekonomi dan demografi lokal yang cukup solid menunjukkan bahwa tren kenaikan tingkat hunian atau tingkat penjualan akan mendorong pertumbuhan harga jual maupun tarif sewa seperti yang terjadi sepanjang tahun 2012.

Hal ini pulalah yang mendorong investor manca negara mulai meningkatkan aktivitas bisnisnya di Indonesia. Ketika pasar domestik sebagian pasar di kawasan Asia Pasifik mengalami perlambatan atau kelesuan, pasar properti di Indonesia menawarkan alternatif investasi yang menarik, karena memberikan tingkat pertumbuhan (*potential growth*) yang cukup baik dan berkelanjutan (*sustainable*).

## Sektor Kesehatan

Hingga saat ini terdapat  $\pm 2000$  rumah sakit di Indonesia untuk melayani  $\pm 240$  juta penduduk Indonesia dengan 6 tempat tidur untuk setiap 10.000 populasi. 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 2,5% dari Produk Domestik Bruto, atau kurang lebih USD56 per kapita, sementara pengeluaran untuk kesehatan masyarakat lain di dunia sekitar 5-6% dari PDB.

Beberapa tantangan yang dihadapi dalam penyediaan layanan kesehatan adalah kesenjangan 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)



menuju layanan rumah sakit bertaraf internasional. Hingga akhir 2012 terdapat lima 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

Pasar sewa pusat perbelanjaan (mal) di Jakarta sangat aktif sepanjang 2012, dengan tingkat penyerapan sebesar 229.300 m<sup>2</sup> per tahun, tertinggi sejak 2005. Permintaan di industri ritel saat ini memang sedang tinggi, bahkan mencapai dua setengah kali lipat dibanding 2011. Proyeksi tahun depan dengan selesainya beberapa mal baru diproyeksikan akan terjadi penyerapan sebesar 244.300 m<sup>2</sup>.

Pada akhir Desember 2012, harga sewa rata-rata ruang ritel di Jakarta untuk lokasi premium di lantai dasar tercatat sebesar Rp616.800 per m<sup>2</sup> per bulan, naik sekitar 1,2% dari kuartal sebelumnya. Sementara *service charge* rata-rata sekitar Rp97.900 per m<sup>2</sup> per bulan.

Dengan membaiknya daya beli masyarakat yang diindikasikan oleh peningkatan pendapatan per kapita dan indikator makroekonomi lainnya, aktivitas penyewaan ruang ritel tetap akan optimis di tahun 2013 dengan adanya *pre-commitment* dari para *retailer* untuk menyewa pusat-pusat perbelanjaan yang sedang dibangun.



bidang kesehatan dimana nantinya pemerintah akan menanggung biaya kesehatan seluruh masyarakat yang belum memiliki asuransi. Sistem ini diharapkan dapat berlaku mulai tahun 2014.

Peningkatan pelaksanaan asuransi kesehatan publik melalui JAMKESNAS dan JAMSOSTEK dan 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



## Sektor Perhotelan

Bisnis perhotelan sepanjang 2012 tumbuh seiring meningkatnya kunjungan wisatawan mancanegara dan tren perusahaan-perusahaan besar melakukan aktivitas perjalanan bisnis dari Jakarta ke daerah lain ataupun sebaliknya.

Industri hotel di Jakarta terbagi menjadi tiga kategori: bintang 5, bintang 4 dan bintang 3. Kategori hotel bintang 5 terdiri dari 39,1%, sementara hotel bintang 4 dan hotel bintang 3 mengambil bagian masing-masing sebesar 34% dan 26,9%. Sebagian besar hotel (63,1%) berada di distrik komersial dan bisnis (CBD) dan daerah utama lainnya, sementara sisanya berada di daerah sekunder di sekitar pusat bisnis.

Dengan pembukaan tiga hotel baru pada tahun 2012, jumlah kamar yang tersedia tumbuh 1,2% menjadi 25.828 kamar dibandingkan periode sebelumnya. Ada 30 hotel baru yang

sedang dalam tahap pengerjaan, yang menawarkan total 6.135 kamar yang diharapkan akan tersedia pada akhir 2013. Permintaan yang tinggi menaikkan tingkat hunian hotel keseluruhan sepanjang 2012 menjadi 70%.

Pada 2012, tercatat sekitar delapan juta wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia. Angka ini memang masih jauh bila dibandingkan dengan Singapura dan Malaysia yang dikunjungi 20 juta wisatawan.

Gabungan faktor-faktor promosi pariwisata yang agresif, dukungan domestik yang kuat, peningkatan pendapatan per Kamar yang tersedia dan tumbuhnya kegiatan *Meeting, Incentives, Conferences and Exhibitions* (MICE) secara keseluruhan menggambarkan masa depan yang cerah bagi industri perhotelan di negeri ini.

## Tinjauan Usaha Lippo Karawaci

Lippo Karawaci kembali menunjukkan kinerja yang mengesankan pada tahun 2012. Perseroan mencatat rekor baru dengan membukukan total Pendapatan sebesar Rp6,2 triliun meningkat 47% *yoy*, EBITDA mencapai Rp1,7 triliun atau meningkat signifikan 57% *yoy*, sementara Laba Bersih tercatat Rp1 triliun, naik 50%. Pencapaian ini didukung oleh kinerja yang memuaskan dari ke empat bisnis utama Perseroan.

*Development Revenue* yang berasal dari unit usaha Residential and Urban Development memberikan kontribusi 55% terhadap pendapatan, sedangkan *Recurring Revenue* yang berasal dari unit usaha Hospitals, Commercial dan Asset Management memberikan kontribusi 45%.

Pendapatan Residential and Urban Development meningkat tajam 67% dari tahun sebelumnya, mencapai Rp3,4 triliun. Keseluruhan proyek memberikan kontribusi peningkatan pendapatan, dengan kontributor utama adalah pendapatan penjualan lahan industri di Lippo Cikarang sebesar Rp611 miliar dan penjualan dua aset mal kepada LMIRT sebesar Rp879 miliar.

*Recurring Revenue* dari unit usaha Hospitals tumbuh 42% mencapai Rp1,8 triliun. Hal ini didukung



oleh peningkatan pendapatan sebesar 33% dari tujuh rumah sakit yang sebelumnya telah beroperasi, seiring dengan peningkatan jumlah pasien rawat inap dan pasien rawat jalan yang masing-masing naik 41% dan 23% dibanding tahun sebelumnya, dan peningkatan pendapatan dari *laboratory* sebesar 31% dan *pharmacy* sebesar 33%, serta kontribusi pendapatan dari empat rumah sakit baru yang mulai beroperasi di tahun 2012.



Sementara itu pendapatan dari bisnis Commercial meningkat 12% menjadi Rp468 miliar, dan Asset Management memberikan kontribusi peningkatan sebesar 6% menjadi Rp500 miliar.

Perkembangan Lippo Karawaci tidak hanya terbatas pada kinerja yang tinggi, Perseroan akan terus berupaya untuk membawa perubahan dalam kehidupan masyarakat kelas menengah yang berkembang pesat di Indonesia, dengan demikian ikut andil dalam pembangunan bangsa melalui pemenuhan permintaan perumahan, kebutuhan ritel dan layanan kesehatan bagi masyarakat dengan tingkat pendapatan yang beragam. Perseroan akan terus menciptakan nilai tambah melalui unit-unit bisnis yang terus berkembang dan memberikan keuntungan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pada akhir tahun 2012, Perseroan memiliki kapitalisasi pasar sebesar Rp23 triliun atau USD2,4

miliar, terbesar di antara perusahaan properti di Indonesia, dengan harga saham Perseroan sepanjang tahun 2012 meningkat signifikan 52% menjadi Rp1.000 per saham pada akhir tahun 2012. Perseroan juga merupakan salah satu perusahaan di Bursa Efek Indonesia dengan volume transaksi tertinggi sepanjang 2012, mencapai 12,9 miliar saham dengan nilai transaksi lebih dari Rp10,9 triliun.

Kesuksesan Lippo Karawaci sebagai pengembang kelas atas mendapat pengakuan untuk keenam kalinya di 2012 sebagai 'Best Developer in Indonesia' dari Euromoney, yang mencerminkan visi Perseroan dan manajemen pelaksanaan yang kuat serta konsistensi dalam kualitas produk dan layanan. Selain itu unit-unit usaha Perseroan juga memperoleh berbagai penghargaan sepanjang 2012.

Prospek perekonomian Indonesia yang kuat dengan pertumbuhan yang stabil menjadi landasan bagi Lippo Karawaci untuk melanjutkan momentum pertumbuhan pada tahun-tahun mendatang dan mempertahankan posisinya sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia.



# Development Business

## Residential & Urban Development

**P**engembangan properti merupakan bisnis utama Lippo Karawaci. Lippo Karawaci merupakan pelopor dan pemimpin dalam proyek-proyek pengembangan kawasan hunian dan pengembangan terpadu berskala besar di Indonesia.

Dengan *landbank* yang besar dan terdiversifikasi di lokasi-lokasi strategis Lippo Karawaci telah berhasil mengembangkan kota-kota mandiri dan proyek-proyek residensial yang tersebar di kota-

kota besar di Indonesia. Pada akhir 2012, Perseroan memiliki *landbank* total seluas 1.388 ha yang sebagian besar terletak di kota-kota mandiri yang terletak di Karawaci, Bekasi, Karawang dan Makassar. *Landbank* yang besar ini memadai untuk pengembangan 10 tahun ke depan secara berkesinambungan. Selain kota-kota mandiri, Lippo Karawaci juga mengembangkan proyek-proyek terpadu berskala besar yang memadukan pengembangan residensial dengan mal, hotel, sekolah dan rumah sakit untuk memenuhi tuntutan gaya hidup masyarakat modern. Beberapa proyek terpadu berskala besar yang

dikembangkan Perseroan antara lain Kemang Village dan The Nine Residence di Jakarta Selatan, The St. Moritz Penthouses and Residences di Jakarta Barat dan City of Tomorrow di Surabaya.

Di tengah momentum pertumbuhan perekonomian Indonesia yang baik, peningkatan kelas menengah dan urbanisasi, Perseroan akan terus memperluas pengembangan proyek-proyek properti ke wilayah-wilayah yang strategis dan memperkuat posisinya sebagai perusahaan properti terkemuka dan pengembang properti pilihan di Indonesia.



### **Lippo Village: The Incomparable City**

Lippo Village merupakan proyek pertama dan salah satu proyek utama Perseroan yang terletak 30 kilometer dari CBD Jakarta. Sejak diluncurkan pada tahun 1993, Lippo Village telah berkembang menjadi sebuah kota modern yang ramah lingkungan, dilengkapi dengan infrastruktur yang lengkap dan dikelola dengan profesional sesuai dengan kebutuhan kehidupan modern yang dinamis. Kota mandiri Lippo Village juga dilengkapi fasilitas-fasilitas yang berkualitas seperti sekolah dan universitas internasional, gedung perkantoran, rumah sakit, hotel berbintang lima, mal, dan lapangan golf. Lippo Village menjadi tempat tinggal bagi lebih dari 58.000 warganya dan telah menciptakan lapangan kerja bagi lebih dari 45.000 pekerja.

Proyek pengembangan Lippo Village telah menerima banyak penghargaan. Pada tahun 2012 Lippo Village menerima penghargaan FIABCI Prix d'Excellence Awards 2012 untuk kategori "International Urban Master Planning", dan juga Indonesia Sustainable Business Awards (SBA) 2012 sebagai "Industry Champion Building and Property". Penghargaan ini diterima Lippo Karawaci dalam kompetisi Indonesia SBA yang diadakan oleh Kadin bekerjasama dengan Global Initiatives and Climate Business.



### **Lippo Cikarang: Kota Terlengkap di Timur Jakarta**

Lippo Karawaci memiliki 54,4% proyek Lippo Cikarang melalui anak perusahaannya PT Lippo Cikarang Tbk. Kota mandiri Lippo Cikarang yang terletak 40 km di sebelah timur Jakarta, dan merupakan satu-satunya kota mandiri yang menawarkan konsep kawasan hunian terintegrasi dan kawasan industri ringan yang didukung oleh infrastruktur dan layanan untuk kehidupan modern di timur Jakarta. Kota mandiri ini juga menjadi tempat tinggal bagi lebih dari 40.000 warganya. Terdapat lebih dari 800 pabrik di Lippo Cikarang dengan pekerja lebih dari 300.000 orang tiap harinya.

Keberhasilan memadukan kawasan hunian, industri dan komersial yang direncanakan dengan sangat baik sehingga menciptakan lingkungan hidup yang seimbang dengan infrastruktur yang lengkap telah menjadikan Lippo Cikarang sebagai pilihan investasi yang unggul.



### **Tanjung Bunga: Kota Kebanggaan Makassar**

Tanjung Bunga merupakan kota mandiri terintegrasi pertama yang dikembangkan di Indonesia Timur. Kota yang terletak di Makassar, Sulawesi Selatan ini menyediakan hunian bagi lebih dari 9.000 penduduknya. Hingga saat ini Perseroan telah mengakuisisi 644ha dari total ijin pengembangan 1.500 ha yang dimilikinya, termasuk 500 ha ijin pengembangan tambahan yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia 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 125 ha dengan pemandangan indah dan dilengkapi dengan fasilitas rekreasi keluarga seluas 14 ha termasuk danau seluas 8 ha, gedung serbaguna dan restoran. Perseroan memiliki

*masterplan* seluas 500 ha untuk mengembangkan kawasan ini. Sejak San Diego Hills Memorial Park diluncurkan di tahun 2007, hingga saat ini telah terjual lebih dari 30.000 unit pemukiman.

### **Large Scale Integrated Development**

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 enam hingga delapan tahun.

#### **Kemang Village**

Kemang Village yang terletak di atas lahan seluas 15 ha pertama kali diluncurkan pada tahun 2007, dan memiliki 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.

Tahap pertama Kemang Village merupakan kombinasi pengembangan residensial dan

komersial (*mixed use*) yang dibangun di atas lahan seluas 8,8 ha. Tujuh menara apartemen telah diluncurkan dimana 98% 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 bulan September 2012, Lippo Mall Kemang telah dibuka dan menambah fasilitas premium di kawasan tersebut.

#### **The St. Moritz Penthouses and Residences**

The St. Moritz Penthouses and Residences dibangun di atas lahan seluas 11,4 ha di lokasi strategis yang terletak di Sentra Bisnis Primer Puri Indah di Jakarta Barat. Proyek ini diluncurkan pada tahun 2008 dan ditargetkan selesai seluruhnya pada tahun 2018, memadukan pembangunan enam menara kondominium yang semuanya telah diluncurkan, JW Marriott Hotel, gedung perkantoran, mal premium, *convention center*, *indoor Sea World*, Siloam Hospitals, dan sekolah internasional yang akan mampu menampung 1.000 siswa. Pada tahun 2012, tiga menara kondominium telah mulai diserahkan kepada para pembeli.



Total penjualan properti sepanjang 2012 mencapai Rp 4,7 triliun, meningkat 47% dibanding tahun sebelumnya, didukung oleh kontribusi positif dari seluruh proyek properti Perseroan.

#### **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 2,6 ha.

#### **Park View Apartment**

Pada pertengahan dan akhir tahun 2011, Perseroan juga telah meluncurkan dua menara apartemen dengan nama Park View Apartment yang dibangun di atas mal Depok Town Square, sebuah mal *strata-title* yang dibangun Perseroan. Target pasar proyek apartemen ini adalah kelas menengah di Jakarta. Proyek ini mendapat respon yang sangat baik dari para pembeli dengan hampir 100% dari unit yang

ditawarkan telah terjual.

#### **The Nine Residence**

The Nine Residence diluncurkan pada Agustus 2012, dan merupakan kompleks hunian modern yang terdiri dari menara kondominium yang dilengkapi dengan fasilitas komersial. Proyek ini juga memiliki letaknya yang strategis di Kemang Utara, dan dekat dengan CBD Jakarta, Jakarta Selatan dan Kuningan. Hingga akhir tahun 2012, 72% dari total unit yang tersedia telah terjual dan proyek ini dijadwalkan akan selesai pada tahun 2015.

#### **Penjualan Properti**

Total penjualan properti sepanjang 2012 mencapai Rp4,7 triliun, meningkat 47% dibanding tahun yang lalu. Divisi Urban Development Perseroan memberikan kontribusi total penjualan sebesar Rp3 triliun atau mengalami peningkatan

signifikan sebesar 63% dari tahun 2011. Peningkatan ini terutama didorong oleh peningkatan signifikan penjualan lahan industri di Lippo Cikarang seiring dengan tingginya permintaan lahan industri sepanjang tahun 2012.

Total penjualan unit-unit kondominium Perseroan meningkat 25% dari tahun sebelumnya mencapai Rp1,6 triliun di tahun 2012. Kemang Village memberikan kontribusi sebesar Rp747 miliar, sedangkan The St. Moritz memberikan kontribusi sebesar Rp655 miliar, The Nine Residence dan Park View Apartment masing-masing memberikan kontribusi sebesar Rp182 miliar dan Rp17 miliar.



*The New Presidential Suite Tower*

**THE LAST & MOST EXCLUSIVE TOWER**



# THE **St. Moritz**

Penthouses & Residences

Puri Indah, CBD West Jakarta





# Recurring BUSINESS





**L**ippo Karawaci merupakan perusahaan properti yang unik karena kurang lebih 50% dari total pendapatannya diperoleh dari *recurring business* dari unit-unit usaha Hospitals, Commercial dan Asset Management. *Recurring revenue* yang dihasilkan ini sangat penting dalam memitigasi risiko saat terjadi penurunan dalam siklus properti.

Lippo Karawaci juga terbukti merupakan perusahaan properti 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.

## 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 dengan bendera Siloam Hospitals.

Dalam upaya meningkatkan pelayanan kesehatan di Indonesia, pemerintah Indonesia telah membuka kesempatan bagi investor asing untuk berinvestasi di sektor kesehatan di samping mendorong sektor swasta untuk berpartisipasi dalam pembangunan dan pengelolaan rumah sakit.

Merespon upaya pemerintah tersebut dan sejalan dengan tekad Perseroan untuk menyediakan layanan kesehatan berkualitas yang terjangkau bagi masyarakat luas, dalam rencana lima tahun sampai dengan 2015, Perseroan akan membangun 20 rumah sakit baru di beberapa kota besar di Indonesia dan Perseroan terus memperkokoh posisinya sebagai penyedia layanan kesehatan dengan berkualitas terbesar di Indonesia.

Pada tahun 2012, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan enam rumah sakit baru yang terletak di Jakarta, Manado, Makassar, Bali dan Palembang. Empat dari rumah sakit tersebut telah beroperasi, dengan demikian sampai dengan



akhir 2012, terdapat sebelas rumah sakit yang beroperasi dalam portofolio Perseroan. Rumah sakit – rumah sakit tersebut dilengkapi dengan peralatan terkini dan fasilitas modern. Di antara rumah sakit ini, tujuh aset rumah sakit telah dijual kepada First REIT, sebagai bagian dari strategi *asset light* Perseroan, dan telah disewa kembali oleh Perseroan untuk jangka waktu 15 tahun.

Lippo Karawaci akan mempercepat perkembangan divisi Hospitals dengan target mengoperasikan dua puluh tujuh rumah sakit dengan total pendapatan yang diharapkan sebesar USD500 juta pada tahun 2015 mendatang.

Siloam Hospitals telah mendapat pengakuan dan menerima banyak penghargaan sebagai jaringan rumah sakit yang terbaik di Indonesia. Pada tahun 2012 beberapa penghargaan yang diterima oleh Siloam Hospitals antara lain : Frost & Sullivan Awards sebagai “Indonesia Hospitals Service Provider of the Year 2012” dan Indonesia Sustainable Business Awards 2012 sebagai “Industry Champion Healthcare”

## Commercial

### Retail Malls

Unit usaha Commercial Perseroan meliputi Retail Malls dan Hotels. Hingga akhir tahun 2012, Lippo Karawaci mengelola 31 mal yang tersebar di seluruh Indonesia dengan total Net Leasable Area kurang lebih satu juta meter persegi. 31 Mal tersebut memiliki rata-rata tingkat hunian 88%, dan jumlah pengunjung diperkirakan mencapai 200 juta per tahun.



Dari 31 mal tersebut, tiga mal diantaranya dimiliki langsung oleh Lippo Karawaci, enam belas 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 rencana lima tahunnya hingga 2015, Lippo Karawaci memiliki target untuk membangun 15 mal dan meningkatkan jumlah mal yang dikelola menjadi 50 mal, dengan fokus pada pembangunan dan pengelolaan *community malls* yang terletak di kawasan dan kota-kota yang padat penduduk.

Pada 2012, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan dua mal baru yaitu Lippo Mall Kemang di Jakarta Selatan dan Lippo Plaza Sunset di Bali, keduanya telah mulai beroperasi dan memberikan kontribusi pendapatan di tahun 2012.

### Hotels

Lippo Karawaci mengelola delapan hotel bintang lima dengan *brand name* Aryaduta dengan total 1.444 kamar. Tiga di antara hotel tersebut dimiliki oleh Lippo Karawaci. Tiga hotel terletak di wilayah Jakarta, sedangkan 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.

thank you for choosing us ...

We strive to provide the highest level of service each and every day in all our hotels to help you plan an array of activities prior to your arrival.

We look forward to welcoming you.

**HOTEL ARYADUTA**

A Touch of Luxury

VIP: +62 21 385 8769 | [www.aryaduta.com](http://www.aryaduta.com)

Jakarta • Lippo Village • Tomong • Bandung • Medan • Pekanbaru • Palembang • Makassar • Manado





## Asset Management

### Pengelolaan Kota Mandiri (Town Management)

Melalui Town Management Division (TMD), Lippo Karawaci mengelola kota-kota mandiri yang dikembangkan dan menyediakan berbagai layanan berkualitas bagi warga yang tinggal di kota-kota tersebut.

Berbagai layanan yang disediakan oleh TMD memberikan kontribusi terhadap peningkatan nilai lahan di kota-kota mandiri sekaligus mampu meningkatkan kualitas hidup dan loyalitas warga yang tinggal di sana. Layanan pengelolaan perkotaan tersebut meliputi:

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

untuk aktivitas pejalan kaki ke sekolah, universitas, rumah sakit, pusat belanja dan tempat kerja.

### Fee-based Income

Kinerja divisi 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.

Lippo Karawaci melalui anak perusahaannya, PT Lippo Malls Indonesia (LMI) mengelola properti mal-mal LMIR Trust yang seluruhnya berlokasi di Indonesia berdasarkan perjanjian kontrak dengan LMIR Trust.

LMI juga ditunjuk sebagai operator mal lainnya dalam 31 portofolio mal Perseroan. Perseroan juga memperoleh pendapatan dari pengelolaan tiga 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

Perseroan akan terus mengembangkan dan mempercepat strategi untuk merealisasikan seluruh nilai yang terdapat pada keempat bisnis utama Perseroan. Konsep-konsep baru dalam pengembangan produk-produk residential dan komersial yang memberikan nilai tambah bagi *landbank* yang dimiliki akan terus dikembangkan.

Melalui keahlian yang dimiliki dalam membangun dan mengelola rumah sakit di seluruh Indonesia, Perseroan juga akan terus mendorong perkembangan industri kesehatan di tanah air menjangkau masyarakat yang lebih luas lagi.

Perseroan juga akan terus mempercepat pelaksanaan strategi *asset light* dan menerapkan manajemen keuangan yang bijaksana untuk mendorong pertumbuhan profitabilitas yang berkesinambungan.

Prestasi Lippo Karawaci dalam mengembangkan proyek-proyek berskala nasional memperkuat posisi Perseroan untuk mengejar transformasi pada aktivitas-aktivitas utama Perseroan. Seluruh proyek dalam *pipeline* yang akan diselesaikan sampai dengan 2015 juga akan terus menambah arus pendapatan Perseroan dan memperkokoh posisi Perseroan sekaligus menjadi tolok ukur bagi industri properti di tanah air.

# Sumber Daya Manu





# sia

Lippo Karawaci terus berupaya mempertahankan reputasinya sebagai “Pemberi Kerja Terpilih” baik dari sudut pandang internal maupun eksternal. Pengakuan ini menjadi sarana yang penting untuk menarik maupun mempertahankan bakat-bakat terbaik yang menjadi aset dan pendorong pertumbuhan Perseroan.

**L**ippo Karawaci melihat pentingnya peranan sumber daya manusia yang merupakan kunci sukses dalam kesinambungan pertumbuhan Perseroan.

Tujuan dari Divisi Sumber Daya Manusia Perseroan (Divisi HR) adalah membentuk organisasi yang kuat dengan menempatkan tenaga kerja yang kompeten dan handal untuk mencapai tujuan dari Perseroan. Untuk itu, HR memprioritas kerjanya dengan merekrut karyawan yang terbaik, memberi pelatihan dan motivasi kepada mereka untuk dapat memberikan hasil kerja yang optimal dalam menunjang pertumbuhan Perseroan.

Sebagai mitra dari unit usaha, peran Divisi HR sangat penting dalam mengantisipasi pertumbuhan unit usaha, memahami tantangan usaha yang dihadapi dan proaktif dalam memberikan masukan terkait dengan ketenagakerjaan dan merancang program yang tepat.

Beberapa inisiatif strategis HR yang telah diintegrasikan dengan kegiatan usaha Perseroan, antara lain:

- Mempertahankan posisi sebagai “Pemberi Kerja Terpilih” (*Employer of Choice*) dari sudut pandang internal maupun eksternal.
- Mempertahankan budaya kerja beretika dalam Perseroan dengan menanamkan prinsip akuntabilitas dan memberdayakan kinerja terbaik yang dihasilkan karyawan.
- Melaksanakan pendekatan yang berorientasi pada kinerja untuk menilai dan memacu prestasi kerja. Melakukan sistem imbal jasa (*reward system*) yang menghargai karyawan berdasarkan kinerja atau prestasi kerjanya.

### Pemberi Kerja Terpilih

Lippo Karawaci terus berupaya mempertahankan reputasinya sebagai “Pemberi Kerja Terpilih” baik dari sudut pandang internal maupun eksternal. Pengakuan ini menjadi sarana yang penting untuk menarik maupun mempertahankan bakat-bakat terbaik yang menjadi aset dan pendorong pertumbuhan Perseroan.

Untuk mencapai tujuan ini, Divisi HR melakukan dua pendekatan:

#### A. Internal

Berupaya untuk terus membangun dan mempertahankan suasana kerja yang kondusif untuk mendorong kerjasama yang baik antara karyawan dan pimpinan maupun antar divisi. Komunikasi yang terbuka dan dua arah antara pimpinan dan karyawan melalui dialog dan forum-forum yang dilakukan secara berkala dimana para pimpinan bisa berkomunikasi, memberikan arahan, berbagi pandangan dan pengalaman mereka merupakan sarana yang untuk memupuk kerja sama dan komunikasi dua arah yang baik.

Salah satu inisiatif HR dalam meningkatkan kemampuan managerial/kepemimpinan para *leader* dalam Perseroan adalah dengan memfasilitasi beberapa program seperti, *Supervisory Training* untuk para *Supervisor* dan Manajer yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan mereka dalam melakukan supervisi dan mendorong pertumbuhan karyawan mereka dalam bekerja. HR juga memfasilitasi *Leadership Forum* dan *Leadership Workshops* secara berkala yang dilaksanakan untuk meningkatkan ‘*leadership skills*’ dan membangun kolaborasi dan memperkuat networking antara leaders di unit usaha. Khususnya *Leadership Forum* ini juga dipakai untuk berbagi pengalaman, bertukar pikiran serta membangun dan mempererat tali silaturahmi diantara sesama *leaders*.

#### B. Eksternal

Memperkenalkan Perseroan melalui media, seminar dan *roadshows* ke universitas-universitas terbaik. Divisi HR Lippo Karawaci secara aktif melakukan seminar, *career coaching* kepada mahasiswa-mahasiswa untuk memperkenalkan Perseroan dan membekali calon-calon karyawan dengan *work ethic* dan ‘*working atmosphere*’ didalam bekerja.

## Performance Management System

*Performance Management System* yang dikembangkan Divisi HR merupakan sarana penting untuk membina dan mendorong kinerja yang tinggi dalam Perseroan. Sistem Penilaian Kerja dilakukan melalui konsep *Balanced Scorecard* yang telah diperkenalkan pada awal 2011.

*Balanced Scorecard* menilai kinerja dari empat perspektif, yaitu:

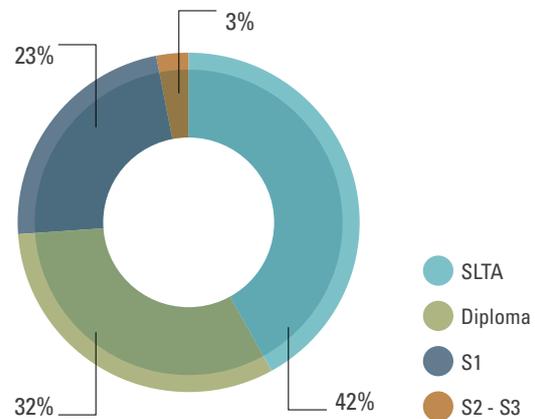
- Perspektif keuangan,
- Perspektif pelanggan,
- Perspektif proses bisnis dan
- Perspektif orang

Keempat aspek inilah yang menjadi fokus karyawan untuk memberikan kinerja terbaiknya setiap tahun. Evaluasi kinerja, pencapaian *Key Performance Indicator* (KPI) dan kompetensi yang ditunjukkan karyawan merupakan basis dalam menentukan tingkat kinerja.

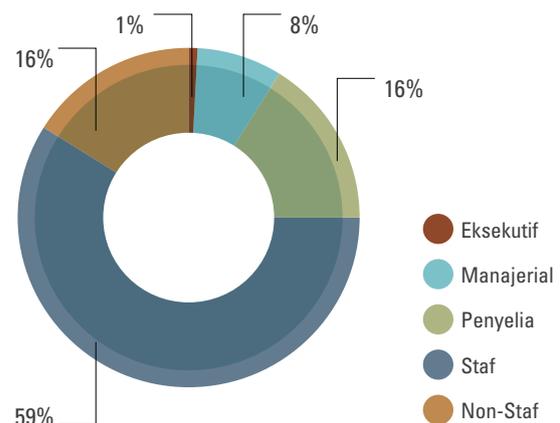
Kinerja karyawan/nilai prestasi karyawan akan dikalibrasikan bersama sama dengan CEO dan manajemen senior unit usaha, sehingga unsur subyektivitas seseorang dapat dikurangi. Dengan melakukan proses ini, Divisi HR mampu mengenali karyawan berkinerja terbaik, dan sekaligus yang berkinerja rendah sehingga bisa dikelola dengan lebih cepat dan tepat.

Lippo Karawaci memakai sistem penggajian berdasarkan prestasi (*Pay for Performance*). Secara berkala Divisi HR melakukan 'benchmarking' posisi penggajian terhadap pasar (*salary survey*) sehingga kebijakan penggajian Lippo Karawaci ditentukan berdasarkan prestasi/kinerja dan *market competitiveness*. Untuk itu, hasil kinerja karyawan sangat mempengaruhi kenaikan atau imbal jasa yang akan diterima.

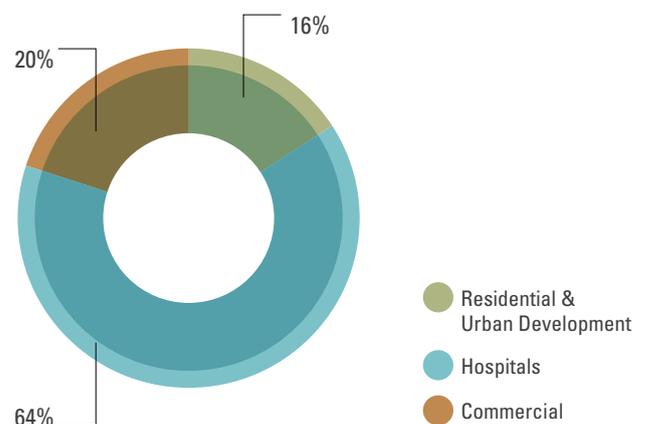
### Karyawan berdasarkan Pendidikan



### Karyawan berdasarkan Jabatan



### Karyawan berdasarkan Unit Usaha



### Perekrutan dan *Capacity Building*

Tujuan HR merupakan gema dari visi Perseroan untuk mendukung tujuan pembangunan negara. Di tahun 2012, Divisi HR mulai melakukan program '*management trainee*' yang terbuka bagi lulusan terbaik dari berbagai universitas. Program ini dibuat untuk mengembangkan ketrampilan kerja '*fresh graduates*' sebelum mereka memasuki dunia kerja. Program ini merupakan inisiatif Perseroan untuk mendorong pencapaian ekonomi daerah dimana Perseroan beroperasi melalui perekrutan, pelatihan dan pengembangan *talent* lokal.

Divisi HR juga memastikan bahwa pelatihan dan program *capacity building* dilaksanakan di setiap divisi dan karyawan mendapat manfaat dari meningkatnya pengetahuan, ketrampilan dan kemampuan mereka. Perseroan mulai membuat '*Knowledge Management Tools*' (KM Tool) yang saat ini didesign dan dipakai oleh bagian Konstruksi. KM Tool adalah portal pusat penyimpanan informasi dan data yang diisi dengan semua prosedur, aktivitas lapangan dan pengetahuan tentang proyek. Sarana ini telah menjadi tampilan unik dalam Perseroan yang dapat diakses oleh karyawan baru sebagai sarana pembelajaran sendiri.

### Sistem Informasi Sumber Daya Manusia

Suatu sistem informasi yang terintegrasi telah diimplementasikan untuk memastikan bahwa prosedur HR yang efektif dikomunikasikan secara efektif yang dapat dijangkau oleh setiap karyawan secara online. Dengan fitur *self service online* yang dibangun dalam sistem IT yang terupdate, karyawan dan manager mampu mengakses dan memperbaharui profile dan data Pribadi mereka sehingga dapat membantu karyawan untuk menyelaraskan kemampuan, kegiatan dengan strategi dan tujuan Perseroan.

### Profil Karyawan

Pada 2012, jumlah karyawan meningkat 23% menjadi 9,206 karyawan yang terdiri dari karyawan tetap 73% dari jumlah total karyawan, sedang sisanya sebesar 27% adalah karyawan kontrak. Dari total tenaga kerja, 73% dari Divisi Hospital, 15% dari Divisi Commercial dan 12% berada di Divisi Residential & Urban Development.



# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

**L**ippo Karawaci dibangun atas dasar visi untuk memberi dampak pada hidup (*impacting lives*) melalui pengembangan kota mandiri yang di rencanakan dengan matang dan *sustainable*, yang ramah lingkungan dan infrastruktur fisik maupun sosial yang berkualitas.

Perseroan telah membuktikan dirinya sebagai pengembang properti yang terpercaya dan terkemuka, dan terus tumbuh dalam budaya dan visi yang melampaui batas-batas pertumbuhan ekonomi Perseroan dengan memberikan dampak positif pada masyarakat dan lingkungan.

## Menyediakan tempat untuk kualitas hidup yang lebih baik

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 56.850 pohon telah ditanam. Secara berkala Perseroan melakukan kegiatan penanaman pohon bersama dengan warga masyarakat melalui program *adopt a tree*.







Program ini juga diterapkan dalam proyek properti lain yang dikelola dan dioperasikan Perseroan untuk mengantisipasi dampak perubahan iklim dan mengurangi suhu dan polusi udara.

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 mandiri 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.

Divisi Town Management (TMD) juga telah menerapkan “Zero Waste” setelah beberapa lama menggalakkan kampanye Zero Waste dan mensosialisasikan kepada warga manfaat jangka panjangnya.

### Menyediakan Lapangan Kerja

Pengembangan kota-kota mandiri memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekelilingnya. Sedangkan kota mandiri industri ringan Cikarang memberi kesempatan kerja kepada lebih dari 320.000 karyawan. Unit usaha komersial Perseroan juga menyediakan kesempatan kerja melalui 31 mal dan 8 hotel yang beroperasi di seluruh Indonesia. Lebih banyak mal dan hotel direncanakan di masa depan yang menguntungkan masyarakat setempat dengan memberikan kesempatan kerja tambahan.

Lippo Malls, salah satu pilar bisnis Lippo Karawaci melakukan kerja sama dengan Badan Koordinasi Kegiatan Kesejahteraan Sosial (BK3S) Pemerintah Provinsi Bali melaksanakan pembangunan kembali rumah-rumah penduduk yang tidak layak huni (Program “Bedah Rumah”).

Program Bedah Rumah kali ini dilaksanakan di desa Sanggalangit, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali dan berhenti pada pembangunan fisik rumah saja, tetapi Perseroan juga akan menerima pegawai untuk semua unit bisnis beroperasi di provinsi Bali seperti perhotelan, mal ritel, dan rumah sakit dengan ketentuan sesuai dengan kemampuan yang dibutuhkan,



sehingga dapat mengurangi angka pengangguran yang ada dan dengan demikian akan memperbaiki kondisi sosial ekonomi daerah tersebut.

### **Meningkatkan Kualitas Layanan Kesehatan**

Perseroan berkontribusi untuk meningkatkan pelayanan kesehatan melalui pengoperasian rumah sakit berstandar internasional di berbagai wilayah di Indonesia dan dengan investasi besar pada peralatan medis tercanggih.

Pada Maret 2012, untuk pertama kalinya Siloam Hospitals mengoperasikan rumah sakit umum yang terletak di Lippo Village. Rumah sakit umum ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dasar akan Kesehatan bagi masyarakat yang kurang mampu.

Pada Mei 2012, Karawaci Ladies bekerja sama dengan dokter dari Singapura dan dibantu oleh TMD Lippo Village mengadakan “Bakti Sosial Pemeriksaan Mata dan Pemberian Kacamata Gratis” untuk warga kurang mampu di sekitar Lippo Village yang berusia enam hingga dua belas tahun.

Sebanyak 200 anak usia sekolah dasar diberikan pelayanan pemeriksaan mata gratis, 52 anak dengan mata bermasalah akan diberikan kacamata gratis sementara sisanya masih memiliki mata yang sehat.

Klub Donor Darah Lippo Karawaci (KKDLK) telah mengorganisir kegiatan donor darah sejak tahun 1999 bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia dan Siloam Hospitals Lippo Village dengan tujuan untuk membantu mengurangi defisit kantong darah yang dibutuhkan PMI serta merupakan wujud dari komitmen dan tanggung jawab kemanusiaan Perseroan. Pada Juni 2012, KKDLK telah menyelenggarakan kegiatan donor darah ke 50 kali.

Pada tahun 2012 Siloam Hospitals dan USNS Mercy dari Amerika Serikat menggelar operasi bersama sebagai bagian dari bakti sosial Siloam Hospitals dan misi kemanusiaan USNS Mercy yang sedang melaksanakan program Pacific Partnership 2012.

# Laporan MANAJEMEN





**Pada tahun 2012, Lippo Karawaci kembali mencapai rekor baru dengan kinerja keuangan yang memuaskan, membukukan pendapatan sebesar Rp6,2 triliun, EBITDA sebesar Rp 1,7 triliun dan Laba Bersih sebesar Rp1,0 triliun. Kapitalisasi pasar Perseroan pada 28 Desember 2012 adalah sebesar Rp23 triliun berdasarkan harga penutupan di Bursa Efek Indonesia di hari yang sama yaitu Rp1.000 per saham.**

# Tinjauan Keuangan

## Tinjauan Usaha

**L**ippo Karawaci mengembangkan properti residensial, komersial, mal ritel yang tersebar di kota-kota besar di Indonesia antara lain Jakarta, Surabaya, Makassar, Medan dan Palembang, serta kawasan industri ringan di Cikarang.

Sampai dengan akhir tahun 2012, Perseroan mengoperasikan sebelas rumah sakit dengan *brand name* Siloam Hospitals, mengelola 31 mal ritel dan delapan hotel dengan *brand name* Aryaduta dimana tiga diantaranya dimiliki oleh Perseroan. Perseroan juga menyediakan layanan pengelolaan perkotaan 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 2012, Lippo Karawaci kembali mencapai rekor baru dengan kinerja keuangan yang memuaskan, membukukan pendapatan sebesar Rp6,2 triliun, EBITDA sebesar Rp 1,7 triliun dan Laba Bersih sebesar Rp1,0 triliun. Kapitalisasi pasar Perseroan pada 28 Desember 2012 adalah sebesar Rp23 triliun berdasarkan harga penutupan di Bursa Efek Indonesia di hari yang sama yaitu Rp1.000 per saham.

Lippo Karawaci memiliki empat unit usaha strategis yaitu:

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

Faktor-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 2012, 55% dari pendapatan Lippo Karawaci berasal dari bisnis properti, yang terdiri dari pengembangan dan penjualan properti residensial, komersial dan lahan industri dari divisi Urban Development dan Large Scale Integrated Development, sementara 45% dari total pendapatan berasal dari *recurring revenues*, yang terdiri dari pendapatan bisnis Hospitals, Commercial yang terdiri dari Retail Malls dan Hotels, serta Asset Management.

### Kondisi Perekonomian Indonesia

Kinerja operasi Perseroan tidak terlepas dari perkembangan kondisi perekonomian Indonesia secara umum, termasuk properti dan tren harga pasar lainnya yang dapat mempengaruhi penjualan properti, perubahan demografis, tingkat *disposable income*, ketersediaan pembiayaan bagi konsumen, suku

bunga dan kenaikan biaya utilitas dan bahan bakar. Selain itu, bisnis hotel yang dijalankan Perseroan juga ditentukan oleh pebisnis yang melakukan perjalanan bisnis di Indonesia yang secara langsung terkait dengan kondisi ekonomi secara umum.

### Pertumbuhan Kelas Menengah di Indonesia

Unit usaha Residential & Urban Development Perseroan memiliki target pasar konsumen kelas menengah dan menengah atas Indonesia. Pembeli rumah di segmen menengah mencakup sekitar 60% dari pasar kondominium Jakarta selama 2012. Perseroan 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. Dengan suku bunga yang rendah sepanjang tahun 2012 telah mendorong peningkatan penjualan properti di Indonesia.

### Dampak Perubahan Nilai Tukar

Perubahan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing khususnya dolar AS akan mempengaruhi bisnis Perseroan. Untuk penyusunan

“ Pada tahun 2012, 55% dari pendapatan Perseroan berasal dari bisnis properti dan 45% berasal dari *Recurring Revenues* ”

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.

### **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.

### **Layanan bagi Pasien Rawat Inap dan Pasien Rawat Jalan**

Pendapatan dari rumah sakit yang dioperasikan oleh Perseroan diperoleh dari layanan yang diberikan kepada pasien rawat inap maupun rawat jalan. Pendapatan dari pasien rawat inap tergantung pada jumlah tempat tidur yang tersedia dan tingkat okupansinya, serta pendapatan rata-rata per hari dari pasien rawat inap. Sedangkan pendapatan dari pasien rawat jalan tergantung pada jumlah pasien yang datang berobat dan rata-rata pendapatan dari tiap kedatangan pasien. Jumlah pasien yang dilayani dipengaruhi antara lain oleh reputasi dari rumah sakit, jenis layanan kesehatan yang tersedia, kondisi ekonomi dan sosial dari komunitas

lokal dan regional, kompetisi dengan rumah sakit lain, reputasi dan tarif para dokter yang ada serta efektivitas dari program pemasaran.

### **Posisi Pendanaan dari First REIT dan LMIRT**

Salah satu sumber pendanaan bagi pertumbuhan Perseroan adalah melalui pengalihan aset kepada dua REIT di Singapura yaitu First REIT dan LMIRT. Kemampuan dari kedua REIT tersebut untuk membeli aset dari Perseroan tergantung pada posisi keuangannya termasuk kemampuan untuk memperoleh pendanaan melalui penerbitan ekuitas atau utang.

### **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**  
 Perseroan menggunakan strategi *pre-selling* dalam memasarkan produk-produk propertinya. *Pre-selling* ini dilakukan oleh tim pemasaran yang terdiri dari sekitar 5.000 anggota dimana 4.500 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  $\pm 25\%$  terhadap 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 penjualan yang sesuai untuk tiap-tiap proyek pembangunan. Mereka juga bekerja sama dalam merencanakan dan mengatur presentasi penjualan di lokasi pembangunan, melakukan riset pasar, mempersiapkan studi kelayakan, mendesain strategi

perjualan dan harga, serta mengumpulkan data dan komentar konsumen.

Untuk memperkenalkan proyek atau produk baru, Perseroan secara 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.

Perseroan 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 tunai**

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 pada dilakukan pada saat pembeli setuju untuk membeli produk properti tertentu. Pada umumnya diskon yang diberikan untuk pembayaran tunai adalah sebesar 30% 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  $\pm 26\%$  dari harga jual.

**Angsuran**

Pembeli properti residensial, 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 16% dari harga penjualan untuk cara pembelian ini.

Tabel di bawah ini memperlihatkan informasi profil pembayaran di beberapa proyek pengembangan milik Perseroan selama 2012.

Proyek	Tunai	KPR	Cicilan
Lippo Village			
- Rumah hunian	64%	25%	11%
Lippo Cikarang			
- Rumah hunian	6%	49%	45%
- Tanah Industri	14%	4%	82%
Tanjung Bunga	9%	76%	15%
San Diego Hills Memorial Park	65%	-	35%
Kemang Village	26%	54%	20%
The St. Moritz	21%	50%	29%

Data per 30 September 2012

### **Layanan Kesehatan**

Dibidang usaha Hospital, Perseroan berusaha menyediakan layanan kesehatan berkualitas tinggi dengan *brand* Siloam Hospitals dan target pasar 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 Perseroan 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**

Pengakuan pendapatan dari penjualan real estat 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 memamatkan 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 kembali mencatat rekor kinerja keuangan yang memuaskan selama tahun 2012. Ke empat unit bisnis utama Perseroan yaitu Residential and Urban Development, Hospitals, Commercial dan Asset Management memberikan kontribusi terhadap peningkatan kinerja keuangan ini, dan menghasilkan peningkatan signifikan pada Pendapatan dan Laba Bersih Konsolidasian masing-masing sebesar 47% dan 50%.

## Pendapatan

Total Pendapatan Perseroan berasal dari dua sumber utama, yaitu *Development Revenues* dan *Recurring Revenues*, yang pada 2012 memberikan kontribusi kepada total pendapatan masing-masing sebesar 55% dan 45%.

Development Revenues merupakan pendapatan yang berasal dari pengembangan dan penjualan properti di unit usaha Urban Development dan Large Scale Integrated Development, serta penjualan aset mal kepada LMIRT di Singapura. Sementara *Recurring Revenues* merupakan pendapatan dari unit-unit usaha Hospitals, Commercial dan Asset Management.

Dalam miliar Rupiah	2012	2011	Pertumbuhan
Pendapatan	6.160	4.190	47%
Laba Kotor	2.821	1.896	49%
EBITDA	1.686	1.083	56%
Laba Usaha	1.549	983	58%
Laba Bersih	1.060	708	50%

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

Pendapatan	2012		2011		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
<b>Development Revenue</b>	3.404	55%	2.040	49%	67%
Residential & Urban Development	3.404	55%	2.040	49%	67%
Urban Development	2.358	38%	1.266	30%	86%
Large Scale Integrated Development	1.046	17%	774	19%	35%
<b>Recurring Revenue</b>	2.756	45%	2.150	51%	28%
Hospitals	1.788	29%	1.260	30%	42%
Commercial	468	8%	417	10%	12%
Asset Management	500	8%	473	11%	6%
<b>Total Pendapatan</b>	<b>6.160</b>	<b>100%</b>	<b>4.190</b>	<b>100%</b>	<b>47%</b>

### A. Development Revenues

*Development Revenues* merupakan pendapatan dari penjualan properti residensial di kota-kota mandiri Lippo Village, Lippo Cikarang dan Tanjung Bunga serta penjualan tanah pemakaman di San Diego Hills Memorial Park, dan penjualan unit-unit kondominium dari dua proyek Large Scale Integrated Developments yaitu Kemang Village dan The St. Moritz. Pada tahun 2012 terdapat pendapatan yang diperoleh dari penjualan dua aset mal kepada LMIRT di Singapura.

*Development Revenues* Perseroan di tahun 2012 meningkat tajam sebesar 67% menjadi Rp3.404 miliar dari Rp2.040 miliar di tahun 2011. Urban Development merupakan kontributor utama untuk *Development Revenues* yaitu sebesar Rp2.358 miliar, meningkat 86% dari Rp1.266 miliar pada tahun 2011 hal ini terutama karena adanya pengakuan pendapatan dari penjualan dua aset mal kepada LMIRT di Singapura yaitu Pejaten Village dan Binjai Supermal sebesar Rp879 miliar. Pendapatan dari Large Scale Integrated Development juga meningkat signifikan sebesar 35% menjadi Rp1.046 miliar dari 774 miliar di tahun sebelumnya.

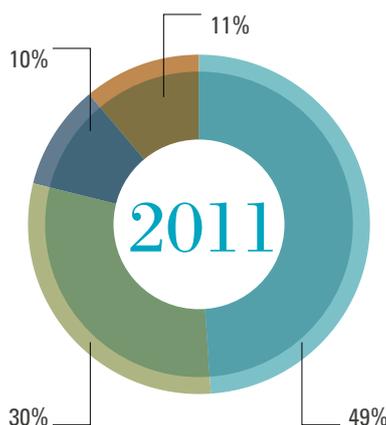
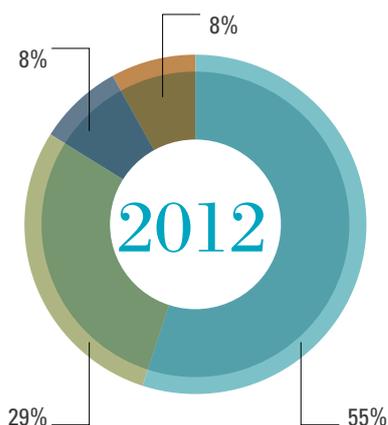
### Pendapatan 2012

#### Development Revenues (dalam miliar Rupiah)

**Rp3.404**

#### Recurring Revenue (dalam miliar Rupiah)

**Rp2.756**



#### Kontribusi Pendapatan (dalam miliar Rupiah)

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

**Urban Development**

Pendapatan	2012		2011		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Lahan Siap Bangun	732	31%	759	60%	-4%
Rumah Hunian dan Rumah Toko	561	24%	384	30%	46%
Memorial Park	167	7%	104	8%	60%
Asset Enhancement	19	1%	19	2%	-
Lain-lain	879	37%	-	-	-
<b>Total</b>	<b>2.358</b>	<b>100%</b>	<b>1.266</b>	<b>100%</b>	<b>86%</b>

Pendapatan dari Urban Development tumbuh sebesar 86% menjadi Rp2.358 miliar, dengan kontribusi utama dari penjualan lahan siap bangun yang terutama diperoleh dari

penjualan tanah industri di Lippo Cikarang, penjualan rumah hunian dan rumah toko di tiga kota mandiri Perseroan yang terus meningkat dan pendapatan lain-lain yang

merupakan penjualan dua aset mal Pejaten Village dan Binjai Supermal kepada LMIRT di Singapura sebesar Rp879 miliar.

**Large Scale Integrated Development**

Pendapatan	2012		2011		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Apartemen	1.015	97%	748	97%	36%
Asset Enhancement	31	3%	26	3%	19%
<b>Total</b>	<b>1.046</b>	<b>100%</b>	<b>774</b>	<b>100%</b>	<b>35%</b>

Pada tahun 2012, pendapatan yang dihasilkan dari penjualan kondominium di Kemang Village dan The St. Moritz, dua proyek Large Scale Integrated Development, dan Park View Apartemen di Depok meningkat 36% dari Rp748 miliar pada 2011 menjadi Rp1.015 miliar. Peningkatan pendapatan ini dikarenakan adanya kenaikan

pengakuan pendapatan seiring dengan kemajuan konstruksi menara-menara kondominium yang sedang dibangun sepanjang 2012.

**B. Recurring Revenues**

Recurring Revenues memberikan kontribusi sebesar 45% dari total pendapatan Perseroan. Pendapatan ini berasal dari unit usaha Hospitals,

Commercial dan Asset Management. Pada tahun 2012, *Recurring Revenues* Perseroan meningkat 28% menjadi Rp2.756 miliar dari Rp2.150 miliar pada tahun 2011. Bagian terbesar dari *Recurring Revenues* merupakan pendapatan unit usaha Hospitals.

**Hospitals**

Pendapatan	2012		2011		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Pasien Rawat Inap	1.077	60%	722	57%	49%
Pasien Rawat Jalan	711	40%	538	43%	32%
<b>Total</b>	<b>1.788</b>	<b>100%</b>	<b>1.260</b>	<b>100%</b>	<b>42%</b>

Pendapatan Hospitals di tahun 2012 naik signifikan 42% menjadi Rp1.788 miliar, dengan pendapatan dari pasien rawat inap dan pendapatan dari pasien rawat jalan yang masing-masing meningkat 49% dan 32% dibanding tahun sebelumnya. Hal ini didorong oleh peningkatan pendapatan sebesar 33% dari tujuh rumah sakit yang telah beroperasi, seiring dengan peningkatan jumlah pasien rawat inap dan pasien rawat jalan masing-masing 41% dan 23%, dan pendapatan dari *laboratory* yang naik 31% dan *pharmacy* naik 33%, ditambah kontribusi dari empat

rumah sakit baru yang telah mulai beroperasi di tahun 2012.

#### Commercial

Pendapatan unit usaha ini terdiri dari pendapatan yang berasal dari Retail Malls dan Hotels yang pada tahun 2012 mencapai Rp468 miliar, naik 12% dibanding tahun sebelumnya.

#### Retail Malls

Pendapatan dari Asset Enhancements merupakan pendapatan sewa yang berasal dari pusat-pusat perbelanjaan yang disewakan milik Perseroan.

Pada tahun 2012, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan dua mal baru yang disewakan (*leased mall*) baru yaitu Lippo Mall Kemang, di Jakarta Selatan dan Lippo Plaza Sunset di Bali, yang sudah mulai beroperasi dan memberikan kontribusi kepada pendapatan Retail Malls tahun 2012. Pada akhir tahun 2012, pendapatan dari Asset Enhancement ini sedikit menurun karena pada tahun 2012 dua *leased mal* Perseroan telah dijual kepada LMIRT. Sedangkan Pendapatan dari penjualan persediaan *retail space* di mal-mal strata Perseroan mengalami peningkatan dari tahun lalu.

Pendapatan	2012		2011		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Asset Enhancement	117	81%	137	96%	-15%
Pusat Belanja	27	19%	6	4%	350%
Total	144	100%	143	100%	0,7%

#### Hotels

Pendapatan	2012		2011		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Hotel & Restoran	263	81%	223	81%	18%
Rekreasi & Olah Raga	61	19%	51	19%	20%
Total	324	100%	274	100%	18%

Pendapatan bisnis Hotel & Restoran dan Fasilitas Rekreasi & Olah Raga masing-masing meningkat 18% dan 20% dibandingkan dengan tahun 2011. Sepanjang tahun 2012, tingkat hunian rata-rata di empat hotel yang dioperasikan Perseroan mencapai 70%, tarif kamar mengalami peningkatan menjadi rata-rata Rp600 ribu. Peningkatan ini merupakan hasil dari peningkatan usaha pemasaran dengan target para pebisnis domestik.

#### Asset Management

Perseroan mensponsori pembentukan dua REIT di Singapura, First REIT dan Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT), dengan kepemilikan masing-masing 28,6% dan 30,2% pada akhir Desember 2012. Perseroan juga merupakan manajer dari kedua REIT tersebut melalui anak perusahaan yang dimiliki masing-masing 100%. Dari fungsinya ini Perseroan memperoleh *fee-based income*.

Perseroan juga memperoleh *fee-based income* dari perannya sebagai

manajer properti dari 31 mal, hotel dan pengelolaan kota-kota mandiri.

Pendapatan dari pengelolaan kota-kota mandiri (*Infrastructure*) meningkat 23% dibandingkan dengan tahun 2011. Sementara itu, *fee-based income* dari Property and Portfolio Management mengalami penurunan sebesar 7% menjadi Rp249 miliar dari Rp 268 miliar pada tahun 2011 karena pada tahun 2011 Perseroan memperoleh *one time extraordinary fees* sebesar Rp99 miliar.

Pendapatan	2012		2011		Pertumbuhan
	Rp miliar	Kontribusi	Rp miliar	Kontribusi	
Infrastructure	251	50%	205	43%	23%
Fee-based Income	249	50%	268	57%	-7%
Total	500	100%	473	100%	6%

### Beban Pokok Penjualan dan Jasa.

Beban pokok penjualan dan jasa Perseroan meningkat 45% pada tahun 2012 menjadi Rp3.339 miliar dari Rp2.293 miliar pada tahun 2011. Disebabkan adanya beban pokok dari penjualan dua aset mal kepada LMIRT dan kenaikan biaya yang berkaitan dengan pengembangan properti (Urban Development and Large Scale Integrated Development). 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.

Sementara itu biaya yang berkaitan dengan unit usaha Hospitals, Commercial and Asset Management meningkat sebesar 37% dari tahun sebelumnya menjadi Rp1.697 miliar.

### Laba Kotor

Laba Kotor Perseroan meningkat 49% menjadi Rp2.821 miliar di tahun 2012 dari Rp1.896 miliar pada 2011.

### Beban Usaha

Biaya operasional Lippo Karawaci untuk tahun 2012 mencapai Rp1.344 miliar atau naik 39% dari Rp968 miliar pada tahun 2011. Peningkatan ini terutama karena:

- Biaya Penjualan meningkat tajam menjadi Rp455 miliar pada tahun 2012. Hal ini terutama sehubungan dengan meningkatnya biaya iklan dan pemasaran untuk produk-produk properti dan sejenisnya, termasuk untuk peluncuran unit-unit kondominium di tahun 2012.
- Biaya Umum dan Administrasi meningkat 19% dari tahun sebelumnya menjadi Rp889 miliar, terutama disebabkan oleh peningkatan biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

### Laba Usaha

Laba Usaha Perseroan meningkat signifikan 58% menjadi Rp1.549 miliar pada tahun 2012 dari Rp983 miliar pada tahun 2011.

### Laba Bersih

Laba Bersih Perseroan pada tahun 2012 tercatat mencapai Rp1.060 miliar, atau naik tajam 50% dari Rp708 miliar pada tahun 2011. Pertumbuhan ini terutama 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 pada 31 Desember 2012 meningkat 36% menjadi Rp24.869 miliar dari tahun sebelumnya. Posisi Kas dan Setara

Kas adalah sebesar Rp3.337 miliar. Sepanjang tahun 2012, Perseroan kembali sukses menerbitkan obligasi global berturut-turut sebesar USD150 juta pada bulan Mei dan USD100 juta pada bulan Oktober, keduanya jatuh tempo pada 2019, dengan tingkat kupon 7% per tahun. Penerbitan obligasi-obligasi baru ini memberikan fleksibilitas bagi Perseroan untuk melanjutkan pelaksanaan rencana pertumbuhan Perseroan dalam pengembangan rumah sakit, mal ritel dan proyek-proyek residensial, serta memperkuat posisi keuangan Perseroan.

Menjelang akhir tahun 2012, Perseroan juga berhasil melaksanakan *Debt Exchange Offer* dan *Consent Solicitation* atas obligasi senilai USD395,6 juta dengan kupon 9% per tahun, jatuh tempo 2015 untuk ditukar dengan Obligasi senior baru dalam denominasi dolar AS yang akan jatuh tempo 2020. Sejumlah USD273,3 juta berhasil ditukar menjadi obligasi 2020 dengan tingkat bunga 6,125% per tahun.

Persediaan pada 31 Desember 2012 meningkat 33% menjadi Rp10.505 miliar seiring dengan selesainya beberapa proyek pembangunan Perseroan. Hutang Perseroan pada akhir tahun 2012 mencapai Rp6.014 miliar, meningkat 60% dari Rp3.753 miliar pada 2011 terutama disebabkan oleh tambahan penerbitan obligasi.

Uang Muka Pelanggan menunjukkan peningkatan sebesar 68% dari tahun sebelumnya menjadi Rp3.994 miliar di tahun 2012, dimana mayoritas merupakan hasil *pre-selling* unit-unit kondominium di Kemang Village, The St Moritz dan The Nine Residence.

Ekuitas Perseroan tumbuh menjadi Rp10.656 pada 2012 dari Rp8.834 miliar pada tahun 2011. Sementara itu, Laba Ditahan juga naik sebesar 30% menjadi Rp3.790 miliar dari Rp2.908 miliar pada tahun 2011.

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, penerbitan obligasi, 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

Perseroan melakukan lindung nilai sepenuhnya terhadap obligasi dalam mata uang asing sejumlah USD642,5 juta melalui beberapa kontrak derivatif dengan empat bank internasional ternama yaitu JP Morgan, Morgan Stanley, BNP Paribas dan Nomura.

### 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 Perseroan berdasarkan perbandingan jumlah liabilitas dan jumlah aset pada 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah 53% dan 48%. Rasio hutang terhadap ekuitas Perseroan pada tahun 2012 dan 2011 masing-masing adalah 56% dan 42%. Sementara Rasio hutang bersih terhadap ekuitas (*gearing ratio*) di tahun 2012 adalah 0,25.

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 2012 dan 2011 adalah 17%. Imbal hasil aktiva (ROA) Perseroan untuk tahun 2012 dan 2011 adalah sebesar 4%, sedangkan rasio imbal hasil ekuitas (ROE) Perseroan adalah sebesar 10% untuk tahun 2012 dan 8% untuk tahun 2011.

An aerial night view of a city, showing a highway with light trails from traffic. The sky is dark blue, and the city lights are visible in the distance. The title 'Tata Kelola Perusahaan' is overlaid in white text.

# Tata Kelola Perusahaan



PARKSON  
DE BENHAM S

**L**ippo Karawaci mengakui peran GCG sebagai fondasi untuk membangun bisnis yang berkelanjutan dan sangat penting untuk menciptakan nilai bagi pemegang saham serta mempunyai komitmen yang tegas untuk melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik (GCG).

### Implementasi GCG di Lippo Karawaci

Standar etika yang tinggi, pengendalian internal yang solid dan penerapan kebijakan pendukung GCG secara konsisten merupakan faktor-faktor penting untuk mencapai tujuan GCG. Dengan cara-cara tersebut GCG Lippo Karawaci berkembang sejalan dengan praktik terbaik GCG di Indonesia 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.

### Transparansi

Transparansi merupakan dasar yang sangat penting dalam GCG, oleh karena itu manajemen Lippo Karawaci berupaya untuk meningkatkan kualitas keterbukaan laporan keuangan, aksi korporasi dan kebijakan maupun kegiatan penting lain yang dilakukan. Manajemen yakin bahwa keterbukaan yang layak akan meningkatkan pula kepercayaan dari seluruh pemangku kepentingan sehingga wajib diimplementasikan demi kepentingan jangka panjang Perseroan.

Akses terhadap informasi yang relevan, baik mengenai finansial maupun non-finansial semakin di permudah dan laporan-laporan disajikan secara komprehensif agar para pemangku kepentingan mudah memahami kondisi Perseroan.

Komitmen transparansi Perseroan tercermin dari pengumuman informasi penting sebagaimana disyaratkan oleh peraturan yang berlaku dan penyebaran informasi publik melalui melalui fasilitas IDX Net yang disediakan Bursa Efek Indonesia, iklan pengumuman di surat kabar, paparan publik, *roadshow* yang difasilitasi oleh bank maupun perusahaan sekuritas di Indonesia maupun internasional. Perseroan juga menerbitkan *press release* kepada media dan analisis untuk mengkomunikasikan hasil yang dicapai Perseroan. Situs [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id) menjadi rantai penghubung yang penting, yang secara berkala diperbaharui dengan status terakhir untuk kepentingan pihak-pihak yang memerlukan. Laporan tahunan, laporan keuangan Perseroan, maupun presentasi Perseroan kepada investor dapat diunduh dengan mudah dari situs Perseroan.

### Akuntabilitas

Perseroan menjunjung budaya akuntabilitas melalui pemisahan 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 dengan dibantu oleh Komite Audit dan Komite Remunerasi berperan untuk menjaga keseimbangan kepentingan antara manajemen, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lain.

## Tanggung Jawab

Sebagai badan usaha yang patuh pada hukum, Lippo Karawaci taat pada peraturan yang berlaku dan mempunyai tanggung jawab juga kepada investor/kreditur dan karyawan selain dari pemegang saham. Perseroan juga mengemban tanggung jawab pada pelanggan, publik, dan lingkungan. Perseroan memandang penting tanggung jawab tersebut untuk mencapai keberhasilan usaha yang berkelanjutan dan juga dalam rangka menjadi warga korporasi yang baik (*good corporate citizen*).

Perseroan mengamalkan kembali terutama kepada masyarakat dan lingkungan di sekitar kegiatan operasi Perseroan melalui program tanggung jawab sosial perseroan (CSR). Informasi yang lebih komprehensif mengenai program pengembangan komunitas dan pelestarian lingkungan dibahas tersendiri dalam bagian Tanggung Jawab Sosial Laporan Tahunan ini. Lihat halaman 78

Keberlanjutan Perseroan merupakan hasil kinerja yang baik dari karyawan. Oleh karena itu Perseroan melalui Divisi HR, bertanggung jawab terus membekali, mengembangkan dan memberdayakan kemampuan pribadi maupun profesional dengan sarana yang diperlukan untuk menjadi 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 menjunjung tanggung jawab untuk mengembangkan produk-produk dan jasa yang berkualitas. Perseroan berupaya untuk menawarkan standar dan nilai terbaik bagi pelanggan setia dan selalu menciptakan standar baru dan pengaruh positif pada kehidupan (*impacting lives*). Atas keseriusan komitmen tersebut, Perseroan telah menerima berbagai penghargaan dari institusi dalam maupun luar negeri. Daftar penghargaan yang diterima Perseroan tahun 2012 disajikan tersendiri dalam Laporan Tahunan ini. Lihat halaman 21

## Kemandirian

Lippo Karawaci memastikan bahwa masing-masing unit bisnis Perseroan dikelola secara independen dan profesional untuk memenuhi tuntutan dan harapan dari pasar global, regional dan domestik dengan tetap berpegang pada prinsip-prinsip GCG.

Prinsip-prinsip GCG Lippo Karawaci tercermin dalam Pedoman Tingkah Laku yang telah dilembagakan sejak tahun 2000 dan diperbaharui pada tahun 2005. Aturan-aturan tersebut menjadi pedoman bekerja dan berperilaku bagi seluruh anggota Perseroan. Pedoman Tingkah Laku juga memuat bagian yang secara spesifik membahas independensi dan konflik kepentingan. Dengan pedoman ini diharapkan bahwa konflik kepentingan dapat dihindari setiap saat dan keputusan dapat dibuat secara obyektif.

## Kewajaran

Untuk memastikan kewajaran selalu dijalankan, Lippo Karawaci menjunjung prinsip kesetaraan. Oleh karena itu Perseroan harus selalu menyeimbangkan kepentingan para pemegang saham, karyawan serta pihak lain yang memiliki kepentingan dengan Perseroan. Bagi para pemangku kepentingan, Perseroan menyediakan sarana untuk mendapatkan informasi tentang Perseroan maupun untuk memberikan umpan balik atas produk dan jasa melalui situs Perseroan.

Lippo Karawaci menganut kesetaraan kesempatan dalam sistem rekrutmen dan dalam merencanakan pengembangan karir karyawan di seluruh jenjang organisasi dan seluruh unit usaha. Perseroan menciptakan lingkungan yang kondusif agar karyawan dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing secara profesional dan menghargai kinerja karyawan yang berkontribusi pada keberhasilan Perseroan melalui sistem meritokrasi yang didukung oleh saran penilaian kerja yang obyektif.

## Penerapan Standar Komunitas Bisnis Global

Lippo Karawaci 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 praktek tata kelola yang baik untuk merangkumnya agar dapat di terapkan dalam struktur Perseroan.

### Struktur dan Kerangka Tata Kelola Perusahaan

Struktur inti GCG Lippo Karawaci adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi. Organ-organ ini berperan untuk memastikan pelaksanaan prinsip 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 jawab masing-masing.

### Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Perseroan mengadakan 1 kali RUPS pada tahun 2012, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 5 April 2012.

RUPST tersebut dihadiri oleh 18.766.715.891 saham atau 82.077% dari 22.864.835.119 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dikurangi jumlah saham yang dibeli kembali (*treasury stock*) pada *recording date* RUPST.

Keputusan-keputusan diambil melalui musyawarah untuk mufakat maupun melalui perhitungan suara mayoritas yang hadir dalam rapat, antara lain:

#### 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 2011, dimana di dalamnya termasuk Laporan 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 Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana ternyata dari laporannya No: R/081.AGA/dwd.3/2012 tertanggal 17 Februari 2012.
3. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankannya untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 (*acquitted 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 2011.

#### Agenda 2

1. Menyetujui pembagian dividen final tunai yang seluruhnya berjumlah Rp177.500.000.000 (seratus tujuh puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah), yang merupakan 25 % dari Laba Bersih Setelah Pajak.
2. Menyetujui pembayaran dividen tunai dengan melaksanakan ketentuan pemotongan pajak dividen sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
3. Menyetujui dan 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 Rp529.782.328.610 (lima ratus dua puluh sembilan miliar tujuh ratus delapan puluh dua juta tiga ratus dua puluh delapan ribu enam ratus sepuluh Rupiah) akan dibukukan sebagai Laba Ditahan Perseroan.
5. Menyetujui untuk memberikan kuasa dan wewenang penuh kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menentukan waktu dan tata cara pelaksanaan pembagian dividen sebagaimana dimaksud butir 4 di atas 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 Kantor Akuntan Publik Independen yang telah terdaftar di Bapepam dan LK dan memiliki reputasi yang baik untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 serta memberi wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium serta persyaratan-persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan 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
Direktur Tidak Terafiliasi	Jenny Kuistono

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.

- 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 dalam akta notaris, melakukan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia 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.

## Agenda 5

Menyetujui Laporan Pertanggungjawaban Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III sebagaimana telah disampaikan kepada Bapepam dan LK melalui surat No. 001/LK-COS/I/2012 tanggal 13 Januari 2012.

## Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk melakukan tugas pengawasan atas manajemen yang dijalankan Direksi Perseroan. Dewan Komisaris memberi nasihat serta memonitor dan mengevaluasi implementasi kebijakan strategis serta memastikan bahwa GCG dan praktek pengelolaan risiko diimplementasi secara efektif diseluruh lingkup kegiatan operasional Perseroan.

Berdasarkan Anggaran Dasar Lippo Karawaci, Dewan Komisaris terdiri dari sedikitnya tiga orang anggota. Mempertimbangkan luasnya ruang lingkup yang menimbulkan kompleksitas operasional, RUPST yang diselenggarakan pada tanggal 5 April 2012 telah mengangkat kembali Dewan Komisaris yang terdiri dari:

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

Lima dari tujuh anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen dan seluruh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk telah memenuhi kriteria yang disyaratkan Undang-undang, peraturan Bapepam-LK dan Anggaran Dasar Perseroan. Standar yang harus dipenuhi mensyaratkan bahwa seorang Komisaris harus:

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

Kriteria yang harus dipenuhi untuk menjadi seorang Komisaris Independen merujuk pada Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.5 yaitu:

- bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
- tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik tersebut;
- tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan Publik tersebut; dan
- tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik tersebut

Kewenangan Dewan Komisaris adalah berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan dilimpahkan melalui keputusan RUPS yang meliputi tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan oleh Direksi dan memberi nasehat kepada Direksi.
- menjalankan tugas-tugas khusus sebagaimana diamanatkan Anggaran Dasar Perseroan, peraturan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan RUPS seperti penunjukan Akuntan Publik Perseroan.
- memberikan pengarahan, melakukan pengawasan dan mengevaluasi implementasi kebijakan strategis Perseroan
- menerapkan dan memastikan implementasi manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan demi mencapai pertumbuhan berkelanjutan
- mengevaluasi rencana kerja yang diajukan Direksi untuk memastikan bahwa rencana kerja tersebut sejalan dengan visi, misi, dan peta rencana pertumbuhan jangka panjang Perseroan
- membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan usaha Perseroan
- melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen tanpa benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi kualitas keputusan.

Sebagai bagian dari bentuk akuntabilitas atas tugas dan kewenangannya, Dewan Komisaris menyiapkan laporan tugas pengawasan atas peran pengawasan yang dilakukan selama satu tahun buku untuk dilaporkan kepada pemegang saham untuk disahkan dalam RUPST.

### Rapat Dewan Komisaris

#### A. Prosedur Pelaksanaan

Sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, Rapat Dewan Komisaris diselenggarakan berdasarkan keperluan, sedikitnya satu kali dalam setahun. Pada tahun 2012, Dewan Komisaris mengadakan 8 (delapan) Rapat. Jadwal, agenda, tempat dan daftar kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris disajikan dalam tabel di bawah ini.

#### B. Pimpinan Rapat Dewan Komisaris

Presiden Komisaris memimpin setiap Rapat Dewan 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. Dalam hal jumlah suara 'setuju' dan 'tidak setuju' berimbang, maka Ketua Rapat Dewan Komisaris yang menentukan.

Dewan Komisaris menunjuk dan membentuk beberapa komite untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan lebih efektif dan efisien.

Dewan Komisaris Lippo Karawaci dibantu oleh Komite Audit dan Komite Remunerasi untuk melaksanakan fungsi dan tugas yang ditentukan oleh Dewan Komisaris. 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.

### Daftar Agenda Rapat Dan Kehadiran Komisaris Sepanjang Tahun 2012

No.	Tanggal	Agenda Rapat	TLS	SS	TA	AG	FH	JP	VS
1	31 Januari 2012 Lippo Village	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 13 Desember 2011 2. <i>Update</i> mengenai <i>corporate</i> 3. Lain-lain	1	1	1	1	1	1	1
2	20 Maret 2012 Lippo Village	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 31 Januari 2012 2. Kinerja keuangan Perseroan tahun 2011. 3. <i>Update</i> Divisi Healthcare 4. Lain-lain	1	1	1	0	1	1	1
3	24 April 2012 Lippo Village	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 20 Maret 2012 2. Kinerja keuangan Perseroan kuartal pertama tahun 2012 3. Update dari Direksi 4. Lain-lain	1	1	1	1	1	1	1
4	18 Juni 2012 Lippo Village	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 24 April 2012 2. <i>Update</i> mengenai Divisi Hospitality 3. Lain-lain	1	1	1	1	1	1	1
5	27 Juli 2012 Lippo Village	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 18 Juni 2012 2. Kinerja keuangan Perseroan kuartal kedua tahun 2012 3. Laporan dan update dari Direksi 4. Lain-lain	1	1	1	1	1	1	1
6	21 Sept 2012 Kemang Village	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 27 Juli 2012 2. <i>Update</i> mengenai <i>corporate</i> 3. Presentasi Lippo Homes 4. Lain-lain	1	1	1	1	1	1	1
7	30 Oktober 2012 Kemang Village	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 27 September 2012 2. Persetujuan Laporan Keuangan yang berakhir 9 (sembilan) bulan pada tanggal 30 September 2012 3. Laporan dan <i>update</i> dari Direksi. 4. Lain-lain	1	1	1	1	1	1	1

**Daftar Agenda Rapat Dan Kehadiran Komisaris Sepanjang Tahun 2012**

No.	Tanggal	Agenda Rapat	TLS	SS	TA	AG	FH	JP	VS
8	12 November 2012 Aryaduta Hotel Jakarta	1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 30 Oktober 2012 2. Persetujuan Budget 2013 3. <i>Forecast</i> 2012 4. Laporan dan update dari Direksi 5. Lain-lain	1	1	1	1	1	1	1

TLS - Theo L. Sambuaga; SS - Surjadi Soedirdja; TA - Tanri Abeng; AG - Agum Gumelar; FH - Farid Harianto; JP - Jonathan L. Parapak; VS - Viven Gouw Sitiabudi  
0 - Absen, 1 - Hadir

**Komite Audit**

Fungsi utama Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris untuk:

1. meningkatkan kualitas laporan keuangan yang disiapkan manajemen Perseroan, 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 internal dan eksternal audit.
3. mengkaji kinerja Akuntan Publik, terutama tentang 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 untuk memitigasi risiko yang dihadapi Perseroan
6. memastikan bahwa Laporan Keuangan Perseroan disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang umum dan berlaku dan sistem internal audit 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 eksternal audit 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 2012 sebagaimana diangkat oleh Dewan Komisaris pada tanggal 5 April 2012 terdiri dari:

Ketua : Bapak Farid Harianto

Anggota : Bapak Siswanto

Anggota : Bapak Jeffrey Turangan\*

\* Bapak Jeffrey Turangan meninggal dunia pada tanggal 7 Desember 2012 dan telah dilaporkan kepada Bapepam-LK dengan surat no. 276/LK-COS/XII/2012 tanggal 10 Desember 2012.

Sepanjang tahun 2012, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 5 (lima) kali pertemuan dengan rincian agenda, dan kehadiran sebagai berikut:

## Daftar Agenda Rapat dan Kehadiran Komite Audit Sepanjang Tahun 2012

No.	Tanggal	Agenda Rapat	JLP	LKT	IRA
1	20 Maret 2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 24 Oktober 2011.</li> <li>2. Laporan Keuangan Perseroan tahun 2011 (presentasi oleh Eksternal Auditor dari Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf, Mawar &amp; Saptoto).</li> <li>3. Persetujuan Laporan Keuangan tahun 2011 untuk dilaporkan ke Bapepam/Bursa.</li> <li>4. Rencana kerja Internal Audit Perseroan tahun 2012 (presentasi oleh Internal Audit).</li> <li>5. Lain-lain.</li> </ol>	1	1	1

Komite Audit yang baru terpilih pada RUPS tanggal 5 April 2012.

JL - Jonathan L. Parapak; LKT - Lie Kwang Tak; IRA - Isnandar Rachmat Ali (0 - Absen; 1- Hadir)

No.	Tanggal	Agenda Rapat	FH	JT	SP
2	24 April 2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 20 Maret 2012.</li> <li>2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012.</li> <li>3. Lain-lain.</li> </ol>	1	1	1
3	18 Juni 2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 24 April 2012.</li> <li>2. Fokus Komite Audit 2012/2013.</li> <li>3. Lain-lain.</li> </ol>	1	1	1
4	27 Juli 2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 18 Juni 2012.</li> <li>2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2012.</li> <li>3. Lain-lain.</li> </ol>	1	1	1
5	30 Oktober 2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 27 Juli 2012.</li> <li>2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2012.</li> <li>3. Lain-lain.</li> </ol>	1	1	1

FH - Farid Harianto; JT - Jeffrey Turangan; SP - Siswanto Pramono; (0 - Absen; 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 juga ditugaskan untuk meningkatkan praktik GCG Perseroan terutama dalam menjalankan prinsip Kewajaran.

Komite Remunerasi Perseroan per 31 Desember 2012 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 tanggung jawab yang diemban masing-masing anggota.
2. Paket remunerasi dirancang dengan tujuan untuk mencerminkan penghargaan atas jabatan serta harapan untuk terus melestarikan kinerja yang unggul.
3. Komite Remunerasi menelaah juga sistem meritokrasi yang digunakan Perseroan untuk memacu prestasi yang lebih baik.
4. Berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh RUPS, Komite Remunerasi 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 Dewan Komisaris dan Direksi kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk dilaporkan kepada RUPS.

Pada tahun 2012, Komite Remunerasi mengadakan 1 kali rapat untuk membahas mengenai remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dan memutuskan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp36.044.707.147 untuk periode tahun 2012.

### Direksi

Direksi adalah komponen penting Perseroan yang memiliki peran dan tanggung jawab untuk mengelola dan memimpin Perseroan berdasarkan maksud dan tujuan sebagaimana dimuat dalam Anggaran Dasar Perseroan dan memastikan bahwa seluruh asset dan sumber daya berfungsi secara maksimal. Kinerja Direksi diukur melalui peningkatan profitabilitas operasional dan pencapaian pertumbuhan yang berkelanjutan.

1. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan, adalah:
  - melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan Perseroan
  - mengelola kekayaan Perseroan
  - menerapkan manajemen Risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi
  - penetapan susunan organisasi dan pembagian kerja yang adil dan setara untuk mendukung kebutuhan perkembangan Perseroan.

Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan Pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan. Namun, kewenangan Direksi dibatasi untuk melakukan hal-hal dibawah ini:

- A. Hal-hal yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris:
  - 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 dalam satu atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri atau berkaitan satu sama lain.

- B. Hal-hal yang memerlukan persetujuan RUPS:
  - 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 baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha 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  
Direksi yang diangkat dalam RUPST tanggal 5 April 2012 terdiri dari seorang Presiden Direktur dan tujuh anggota direksi yang bertugas mengelola Perseroan dengan efektif dan efisien. Direksi diangkat sesuai kebutuhan untuk mengelola Perseroan dengan mempertimbangkan kompleksitas kegiatan usaha Perseroan.

Berikut adalah susunan anggota Direksi:

Presiden Direktur	Ketut Budi Wijaya
Direktur	Tjokro Libianto
Direktur	Jopy Rusli
Direktur	E. Yudhistira Susiloputro
Direktur	Djoko Harjono
Direktur	Roberto F. Feliciano
Direktur	Ivan S. Budiono
Direktur Tidak Terafiliasi	Jenny Kuistono

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 pengangkatannya.

Dua orang anggota Direksi bersama-sama bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

### 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.

### Daftar Rapat Direksi 2012

Direksi telah menyelenggarakan 10 rapat selama 2012, dengan daftar kehadiran dan agenda sebagai berikut:

### Daftar Agenda Rapat dan Kehadiran Rapat Direksi Tahun 2012

No.	Tanggal	Agenda Rapat	KBW	TL	JR	YES	DH	RF	IB	JK
1	16 Januari 2012	1. Penentuan jadwal BoD Meeting tahun 2012. 2. Informasi <i>Corporate</i> 2012. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	0	1	*
2	6 Februari 2012	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 16 Januari 2012. 2. Lippo Homes. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	0	1	*
3	10 April 2012	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 13 Februari 2012. 2. Aksi korporasi penerbitan <i>bonds</i> . 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	1	1

## Daftar Agenda Rapat dan Kehadiran Rapat Direksi Tahun 2012

No.	Tanggal	Agenda Rapat	KBW	TL	JR	YES	DH	RF	IB	JK
4	23 April 2012	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 10 April 2012. 2. Persetujuan <i>Draft</i> Laporan Keuangan untuk periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	1	1
5	7 Mei 2012	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 23 April 2012. 2. Update <i>corporate</i> rencana peluncuran Bonds. 3. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	1	1
6	4 Juni 2012	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 7 Mei 2012. 2. <i>Update Corporate</i> . 3. Hospitality Division. 4. Lain-lain	1	1	1	1	1	1	1	1
7	23 Juli 2012	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 4 Juni 2012. 2. <i>Update mengenai Corporate</i> . 3. Persetujuan Draft Laporan Keuangan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 4. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	1	1
8	3 September 2012	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 23 Juli 2012. 2. <i>Update mengenai Corporate</i> . 3. Pembahasan Project Pipeline. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	1	1	1	1
9	1 Oktober 2012	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 3 September 2012. 2. Malls. 3. Homes. 4. Lain-lain.	1	1	1	1	1	0	0	1
10	29 Oktober 2012	1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 1 Oktober 2012. 2. Penyajian Kinerja Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir 30 September 2012 dalam proses <i>limited review</i> 3. Lain-lain.	1	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 F. Feliciano; IS - Ivan S. Budiono; JK - Jenny Kuistiono  
0 - Absen, 1 - Hadir

\* Ibu Jenny Kuistiono di angkat sebagai Direktur Tidak Terapiliasi tanggal 5 April 2012

## Internal Audit

Ruang lingkup Internal Audit Perseroan meliputi pengendalian internal dan pengendalian risiko sebagai implementasi praktek 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 sebagaimana mestinya. Untuk itu, Divisi Audit Internal menganalisa berbagai parameter termasuk, namun tidak terbatas pada, pengecekan atas kepatuhan atas seluruh Divisi dalam Perseroan terhadap semua peraturan, kebijakan, rencana dan anggaran yang telah ditetapkan Direksi, pengecekan tingkat efisiensi dan efektivitas operasional Perseroan, investigasi atas kemungkinan yang mengindikasikan penyimpangan, penyalahgunaan jabatan atau manipulasi, identifikasi, pemetaan risiko dan efektivitas penyelenggaraan tiap unit usaha dalam mengelola dan mengurangi 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 2012, dalam menjalankan tugasnya Internal Audit melakukan 67 kali pertemuan dengan manajemen divisi-divisi usaha dan 5 kali pertemuan dengan Komite Audit. Dalam rapat-rapat tersebut, Internal Audit menggaris bawahi temuan-temuan selama melakukan audit yang ditindaklanjuti dengan tindakan perbaikan yang dilakukan oleh manajemen divisi terkait. Dalam pertemuan dengan Komite Audit, Audit Internal melaporkan hasil penelaahan atas laporan keuangan per kuartal, per semester dan laporan keuangan tahunan serta temuan-temuan audit serta rekomendasinya dan menyampaikan rencana kerja untuk kuartal berikutnya.

Pada 31 Desember 2012, ketua Internal Audit dijabat oleh Arthur F. Kalesaran yang diangkat oleh Dewan Komisaris pada tanggal 5 April 2012. Tim Internal Audit terdiri dari 8 personel yang berdedikasi penuh dan kompeten dalam bidangnya.

## Auditor Independen

RUPST Perseroan pada tanggal 5 April 2012 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 2012 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, dan atas rekomendasi Komite Audit, 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 2012.

Berdasarkan laporan No. R/151.AGA/bna.1/2013 tanggal 25 Maret 2013, Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto telah memberikan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anak tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012.

Selain mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012, Kantor Akuntan Publik

Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto juga melakukan penelaahan terbatas (*limited review*) atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk masing-masing periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012, 30 Juni 2012 dan 30 September 2012.

### 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](http://www.lippokarawaci.co.id). Atau ditujukan ke:

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

### Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memegang peranan yang penting dalam membantu memastikan transparansi dan ketaatan Perseroan. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab dalam membina hubungan baik dan kemitraan strategis dengan para pemegang saham, otoritas pasar modal, media massa 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 membantu Dewan Komisaris dan Direksi untuk memastikan praktik GCG dalam seluruh kegiatan usaha maupun aksi korporasi Perseroan.

Sejak tahun 2004, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Ibu Jenny Kuistono.

### Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2012

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
1	13 Januari 2012	001/LK-COS/I/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 31 Desember 2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
2	13 Januari 2012	002/LK-COS/I/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Desember 2011.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
3	13 Januari 2012	005/LK-COS/I/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Laporan Hasil Pembelian Kembali Saham per tanggal 31 Desember 2011.	Peraturan Bapepam No. XI.B.2 tentang Pembelian Kembali Saham yang dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
4	18 Januari 2012	011/LK-COS/I/2012	Bapepam - LK	Permintaan salinan dokumen sehubungan dengan Laporan Penggunaan Dana Right Issue per 30 September 2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
5	20 Januari 2012	014/LK-COS/I/2012	Bapepam - LK	Permintaan salinan dokumen sehubungan dengan Laporan Hasil Pembelian Kembali Saham.	Peraturan Bapepam No. XI.B.2 tentang Pembelian Kembali Saham yang dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
6	6 Februari 2012	028/LK-COS/II/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Januari 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
7	9 Februari 2012	032/LK-COS/II/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Penjelasan perihal "Pembelian Kembali Saham"	Peraturan Bapepam No. XI.B.2 tentang Pembelian Kembali Saham yang dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
8	28 Februari 2012	038/LK-COS/II/2012	Bapepam - LK BEI	Penyampaian Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.

## Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2012

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
9	2 Maret 2012	040/LK-COS/III/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "Peringkat LPKR Naik menjadi "BB-" dari "B+" dengan Ekspektasi Kinerja yang lebih baik, outlook stabil".	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
10	6 Maret 2012	043/LK-COS/III/2012	Bapepam - LK BEI	Bukti Iklan Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.
11	7 Maret 2012	045/LK-COS/III/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 28 Februari 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
12	19 Maret 2012	053/LK-COS/III/2012	Bapepam - LK	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk (Tanggapan Surat Bapepam - LK No. S-2928/BL/2012)	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
13	21 Maret 2012	056/LK-COS/III/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Penyampaian Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk periode tahun 2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
14	21 Maret 2012	057/LK-COS/III/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Bukti Iklan Laporan Keuangan untuk periode tanggal 31 Desember 2011.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
15	21 Maret 2012	058/LK-COS/III/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
16	22 Maret 2012	060/LK-COS/III/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci 2011 yang telah diaudit : Pendapatan dan Laba Meningkat 34% dan 35%."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
17	4 April 2012	084/LK-COS/IV/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Perubahan Kepemilikan Saham.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
18	5 April 2012	086/LK-COS/IV/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
19	5 April 2012	087/LK-COS/IV/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "LPKR akan Membagikan Total Dividen Rp 177,5 Miliar, Rp 7,72/saham, Payout Ratio 25,06%.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
20	5 April 2012	085/LK-COS/IV/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Pemberitahuan Perubahan Kepala Unit Audit Internal.	Peraturan Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 Peraturan IX.I.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
21	9 April 2012	089/LK-COS/IV/2012	Bapepam - LK	Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
22	9 April 2012	090/LK-COS/IV/2012	Bapepam - LK	Pembentukan Komite Audit.	Peraturan Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

## Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2012

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
23	10 April 2012	100/LK-COS/IV/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Maret 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
24	13 April 2012	105/LK-COS/IV/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 31 Maret 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
25	26 April 2012	123/LK-COS/IV/2012	Bapepam - LK cc: BEI	Penjelasan Perihal Pergantian Kepala Unit Audit Internal.	Peraturan Bapepam No. Kep-29/ PM/2004 tanggal 24 September 2004 Peraturan IX.I.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
26	27 April 2012	125/LK-COS/IV/2012	BEI cc: Bapepam - LK	Rencana Penelaahan Terbatas untuk Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk ("Perseroan") per tanggal 31 Maret 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
27	9 Mei 2012	130/LK-COS/V/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "Fitch Menaikkan Peringkat LPKR menjadi BB-; Outlook Stabil."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
28	9 Mei 2012	131/LK-COS/V/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 April 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
29	11 Mei 2012	133/LK-COS/V/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "LPKR Sukses Menerbitkan US\$ 150 Juta Senior Notes, Investor memburu Obligasi meskipun Pricing Agresif."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
30	21 Mei 2012	140/LK-COS/V/2012	Bapepam - LK	Keterbukaan Informasi IX.E.1 dan X.K.1 tentang transaksi tanggal 16 Mei 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
31	29 Mei 2012	146/LK-COS/V/2012	BEI cc: Bapepam	Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 31 Maret 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
32	29 Mei 2012	147/LK-COS/V/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "Pendapatan dan Laba Bersih Kuartal I LPKR Naik masing-masing 33% dan 51% YoY. Pendapatan Hospitals Naik 40%."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
33	1 Juni 2012	150/LK-COS/VI/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "Kota Mandiri LK Raih FIABCI International Urban Award 2012".	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
34	1 Juni 2012	152/LK-COS/VI/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "Siloam Buka Rumah Sakit di Manado"	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
35	8 Juni 2012	159/LK-COS/VI/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Mei 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
36	10 Juli 2012	172/LK-COS/VII/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 Juni 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
37	11 Juli 2012	173/LK-COS/VII/2012	IDX net e-reporting	Permintaan Konfirmasi Bursa tentang Pemberitaan di Media Massa.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

## Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2012

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
38	13 Juli 2012	174/LK-COS/VII/2012	Bapepam - LK BEI	Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 30 Juni 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
39	13 Juli 2012	175/LK-COS/VII/2012	Bapepam - LK BEI	Laporan Hasil Pembelian Kembali Saham per tanggal 30 Juni 2012.	Peraturan Bapepam No. XI.B.2 tentang Pembelian Kembali Saham yang dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
40	31 Juli 2012	188/LK-COS/VII/2012	Bapepam - LK BEI	Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 30 Juni 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
41	31 Juli 2012	189/LK-COS/VII/2012	Bapepam - LK BEI	Bukti Iklan Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 30 Juni 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
42	31 Juli 2012	190/LK-COS/VII/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "Pendapatan dan Laba Bersih Kuartal I LPKR Naik masing-masing 28% dan 47% YoY."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
43	31 Juli 2012	191/LK-COS/VII/2012	BEI	Penjelasan Analisa Perubahan lebih dari 20% pada Pos Jumlah Aset dan atau Jumlah Kewajiban.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
44	1 Agustus 2012	192/LK-COS/VIII/2012	Bapepam - LK BEI	Pembagian Dividen Tunai.	Peraturan BEI No. II-A Kep-565/BEJ/11-2003 tentang Perdagangan Efek.
45	2 Agustus 2012	195/LK-COS/VIII/2012	Bapepam - LK BEI	Bukti Iklan Pemberitahuan kepada Para Pemegang Saham tentang Pembagian Dividen Tunai PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. II-A Kep-565/BEJ/11-2003 tentang Perdagangan Efek.
46	8 Agustus 2012	198/LK-COS/VIII/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Juli 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
47	30 Agustus 2012	204/LK-COS/VIII/2012	Bapepam - LK BEI	Penyampaian Keterbukaan Informasi berjudul "Rasio Dividen Tunai per saham LPKR per Recording Date tanggal 30 Agustus 2012."	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
48	4 Sept 2012	209/LK-COS/IX/2012	Bapepam - LK	Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk per 30 Juni 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
49	6 Sept 2012	213/LK-COS/IX/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Agustus 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
50	26 Sept 2012	227/LK-COS/IX/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "LPKR Buka Lippo Mall, Flagship Mall di Kemang, Jakarta Selatan."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
51	5 Oktober 2012	231/LK-COS/X/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 September 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
52	15 Oktober 2012	238/LK-COS/X/2012	Ka. Biro PKP Sektor Jasa Bapepam	Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 30 September 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
53	15 Oktober 2012	239/LK-COS/X/2012	Bapepam - LK BEI	Keterbukaan Informasi PT Lippo Karawaci Tbk mengenai Launching Bonds.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.

## Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada Tahun 2012

No	Tanggal	No. Referensi	Tujuan	Perihal	Peraturan
54	16 Oktober 2012	241/LK-COS/X/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "LPKR Sukses Menerbitkan Obligasi Senior US\$ 100 Juta, jangka waktu 7 tahun, Oversubscribed 8,4x."	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
55	23 Oktober 2012	247/LK-COS/X/2012	BEI	Rencana Penelaahan Terbatas untuk Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk ("Perseroan") per tanggal 30 September 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
56	24 Oktober 2012	250/LK-COS/X/2012	Bapepam - LK	Bukti Iklan Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
57	24 Oktober 2012	251/LK-COS/X/2012	Bapepam - LK	Pembagian Dividen Tunai.	Peraturan BEI No. II-A Kep-565/BEJ/11-2003 tentang Perdagangan Efek.
58	7 November 2012	257/LK-COS/XI/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Oktober 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
59	19 November 2012	261/LK-COS/XI/2012	Bapepam - LK BEI	Bukti Iklan Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
60	20 November 2012	263/LK-COS/XI/2012	BEI	Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
61	29 November 2012	267/LK-COS/XI/2012	BEI	Penyampaian materi Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk tanggal 4 Desember 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
62	29 November 2012	268/LK-COS/XI/2012	BEI	Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk untuk 9 bulan yang berakhir tanggal 30 September 2012 (Penelaahan Terbatas).	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
63	29 November 2012	269/LK-COS/XI/2012	BEI	Penjelasan Perubahan lebih dari 20% pada Pos Jumlah Aset dan Jumlah Liabilitas pada tanggal 30 September 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.2. tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
64	4 Desember 2012	270/LK-COS/XII/2012	BEI Bapepam - LK	Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul "Proyeksi Keuangan Preliminary LPKR tahun 2013."	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.
65	6 Desember 2012	274/LK-COS/XII/2012	BEI Bapepam - LK	Hasil Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
66	10 Desember 2012	276/LK-COS/XII/2012	Bapepam - LK BEI	Informasi Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk.	Peraturan Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 Peraturan IX.1.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
67	11 Desember 2012	281/LK-COS/XII/2012	IDX net e-reporting	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 November 2012.	Peraturan BEI No. I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
68	19 Desember 2012	286/LK-COS/XII/2012	Bapepam - LK	Penjelasan tertulis sebagai hasil pertemuan tanggal 11 Desember 2012.	Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik.

## Daftar Press Release Tahun 2012

No	Tanggal	No. Surat	Topik
1	2 Maret 2012	040/LK-COS/III/2012	"Peringkat LPKR Naik Menjadi 'Bb-' Dari 'B+' Dengan Ekspektasi Kinerja Yang Lebih Baik; Outlook Stabil", S&P
2	21 Maret 2012	060/LK-COS/III/2012	Laporan Keuangan LPKR 2011 Yang Telah Diaudit Pendapatan & Laba Meningkatkan 34% & 35%. Healthcare Memberikan Kontribusi 30% Terhadap Pendapatan
3	5 April 2012	087/LK-COS/IV/2012	LPKR Akan Membagikan Total Dividen Rp177,5 Miliar, Rp7,72 Saham, Payout Ratio 25,06%
4	8 Mei 2012	130/LK-COS/V/2012	Fitch Menaikkan Peringkat LPKR Menjadi Bb-; Outlook Stabil
5	10 Mei 2012	133/LK-COS/V/2012	LPKR Sukses Menerbitkan US\$150 Juta Senior Notes "Investor Memburu Obligasi Meskipun Pricing Agresif"
6	29 Mei 2012	147/LK-COS/V/2012	Pendapatan & Laba Bersih Kuartal I LPKR Naik Masing-Masing 33% & 51% Yoy. Pendapatan Hospitals Naik 40%
7	20 Juni 2012	150/LK-COS/VI/2012	Kota Mandiri Lippo Village Raih FIABCI International Urban Award 2012.
8	31 Juli 2012	152/LK-COS/VI/2012	Siloam buka RS Modern di Manado dengan 290 tempat tidur dengan investasi US\$ 40 juta.
9	14 Oktober 2012	161/LK-COS/VI/2012	LMIRT Perusahaan Afiliasi LPKR Sukses Menerbitkan Obligasi SGD 200 juta Jangka Waktu 3 tahun dan Obligasi SGD 50 Juta Jangka Waktu 5 tahun.
10	16 Oktober 2012	190/LK-COS/VII/2012	Pendapatan & Laba Bersih Semester I LPKR NAIK MASING-MASING 28% & 47% Yoy. PENDAPATAN HOSPITALS NAIK 37%
11	17 Oktober 2012	241/LK-COS/X/2012	LPKR Sukses Menerbitkan Obligasi Senior US\$100 Juta, Jangka Waktu 7 Tahun, Oversubscribed 8,4x
12	27 November 2012	242/LK-COS/X/2012	LPKR Luncurkan Penawaran Penukaran Obligasi Senior Global, Jangka Waktu 8 Tahun, Jatuh Tempo 2020 Untuk Gantikan Obligasi Senior Global Us\$396 Juta Yang Jatuh Tempo 2015
13	4 Desember 2012	270/LK-COS/XII/2012	Proyeksi Keuangan Preliminary LPKR Tahun 2013 Total Laba Rp 1,9 Triliun, meningkat 81%. Pendapatan Rp 9,3 triliun, Meningkatkan 54%

## 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 2012 Investor Relations Perseroan berpartisipasi dengan mengikuti 47 *roadshow* di Asia, Eropa dan Amerika Serikat. Disamping itu tim Investor Relations telah menghadiri 128 pertemuan dengan analis, perwakilan investor institusi, *broker*, dan *investment banking*, serta telah menyelenggarakan 4 *analysts meeting*.

## Jadwal Roadshows 2012

No.	Tanggal	Acara	Kota / Negara	Fasilitator
1	5 - 6 Januari	Credit Suisse Asian Real Estate Conference	Hong Kong	Credit Suisse
2	17 Januari	Macquarie Asia-Pacific Financials & Property Conference	Hong Kong	Macquarie
3	1 - 3 Februari	Citi 9th Annual Asia Pacific Investor Conference 2012	Hong Kong	Citi
4	7 - 8 Februari	Goldman Sachs Global Macro Conference - APAC 2012	Hong Kong	Goldman Sachs
5	13 - 17 Februari	Domestic Non Deal Roadshow	Jakarta, Bandung	Bahana
6	1 - 2 Maret	Bank of America Merrill Lynch - Stars Conference 2012	Singapore	Merrill Lynch
7	5 - 8 Maret	IDX & Nomura ASEAN Corporate Day	London, New York, Boston	IDX & Nomura
8	6 - 7 Maret	UBS Indonesia Conference	Jakarta	UBS
9	9 - 12 Maret	Non Deal Roadshow	USA	Kim Eng
10	14 - 16 Maret	CLSA Asean Corporate Access Forum	Bangkok	CLSA
11	28 Maret	Non Deal Roadshow	Hong Kong	UBS
12	16 - 17 April	Macquarie ASEAN Corporate Day	London	Macquarie
13	24 April	APREA Investor Day hosted by Macquarie	Hong Kong	Macquarie
14	26 - 27 April	HSBC 3rd Annual Asian Property Conference	Hong Kong	HSBC
15	22 - 23 Mei	HSBC 2nd Annual ASEAN Conference - ASEAN Tigers	Singapore	HSBC
16	24 - 25 Mei	Morgan Stanley 3rd Annual Investor Summit	Singapore	Morgan Stanley
17	31 Mei - 1 Juni	Non Deal Roadshow	Tokyo	Nomura
18	5 - 7 Juni	Daiwa Asia Pacific Conference	USA	Daiwa
19	6 Juni	Nomura Asia Equity Forum	Singapore	Nomura
20	12 - 14 Juni	Bank of America Merrill Lynch - CalGEMs Conference 2012	California, USA	Merrill Lynch
21	18 - 19 Juni	JP Morgan's Indonesia Conference 2012	Jakarta	JP Morgan
22	18 - 19 Juni	Macquarie ASEAN Corporate Day	Hong Kong	Macquarie
23	21 - 22 Juni	Indonesia Property Theme Day	Hong Kong, Singapore	UBS
24	25 Juni	OSK ASEAN Day	Singapore	OSK Nusadana
25	26 - 27 Juni	Citi 5th Indonesia Investor Conference 2012	Jakarta	Citi
26	28 Juni	OSK ASEAN Day	Kuala Lumpur	OSK Nusadana
27	28 - 30 Agustus	Macquarie ASEAN Conference	Singapore	Macquarie
28	3 - 4 September	UBS ASEAN Conference	Singapore	UBS
29	3 - 6 September	Citi Indonesia Industrial Estate Corporate Day	Singapore, Hong Kong	Citi
30	3 - 4 September	JP Morgan ASEAN London Forum	London	JP Morgan
31	5 - 6 September	Emerging Market Conference	New York	Deutsche Bank
32	5 - 7 September	JP Morgan 16th Annual Asia Pacific Conference	Boston	JP Morgan
33	10 -11 September	Non Deal Roadshow	Toronto, Chicago	Daiwa
34	10 -12 September	CLSA Investors Forum 2012	Hong Kong	CLSA

## Jadwal Roadshows 2012

No.	Tanggal	Acara	Kota / Negara	Fasilitator
35	12 - 13 September	Bank of America Merrill Lynch - Global Real Estate Conference 2012	New York	Merrill Lynch
36	18 September	OSK DMG ASEAN & Hong Kong Corporate Day	Hong Kong	OSK Nusadana
37	24 - 25 September	Indonesia Investment Day	New York Stock Exchange	IDX, Danareksa & Goldman Sachs
38	27 September	Daiwa Asian Property Seminar 2012	Singapore	Daiwa
39	27 - 28 September	Indonesia Corporate Day	Londong	Mandiri & Barclays
40	31 Oktober - 1 November	Non Deal Roadshow	Abu Dhabi, Qatar	Jones Lang Lasalle
41	6 - 7 November	3rd Annual Credit Suisse Emerging Markets Leadership Forum	Bali	Credit Suisse
42	19 - 26 November	Non Deal Roadshow	Europe	UBS
43	27 - 28 November	UBS 15th Global Real Estate CEO/CFO Conference	London	UBS
44	27 - 29 November	UBS Global Emerging Markets	New York	UBS
45	30 November - 5 Desember	Non Deal Roadshow	USA	Daiwa
46	5 Desember	Indonesia Access 2012	Jakarta	Deutsche Bank
47	10 - 11 Desember	Non Deal Roadshow	Tokyo	Daiwa

### Pedoman Perilaku

Perseroan telah merumuskan kode etik kerja dalam menjalankan usaha Perseroan menjadi Pedoman Perilaku yang telah mendapat persetujuan Direksi. Pedoman ini mengacu pada standar internasional, berlaku bagi seluruh karyawan Perseroan tanpa terkecuali dan bertujuan agar nilai-nilai dan prinsip Perseroan melembaga dalam seluruh organisasi. Kode etik tersebut dibuat untuk meningkatkan akuntabilitas, kemandirian, dan transparansi juga ketaatan pada peraturan yang ada. Kode etik ini telah di sosialisasikan kepada seluruh karyawan dan selalu diingatkan dalam setiap kesempatan. Kode etik ini juga merupakan bagian integral dari program orientasi karyawan baru.

Pedoman Perilaku menjelaskan tentang:

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 dan independensi karyawan dilarang menerima hadiah dari pihak manapun untuk kepentingan Pribadi dalam bentuk apapun baik secara langsung maupun tidak langsung dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan dengan Perseroan. Ketentuan ini berlaku juga untuk pemberian atau gratifikasi tidak langsung melalui keluarga atau sanak saudara atau pihak ketiga lainnya.
3. Benturan kepentingan  
Karyawan wajib menghindari situasi yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan antara kepentingan Perseroan dengan kepentingan pribadi.

Jika karyawan menghadapi situasi tersebut, karyawan tersebut wajib melaporkan setiap situasi tersebut kepada Divisi Sumber Daya Manusia.

4. Sumber Daya Manusia  
Perseroan menganut kebijakan untuk memperlakukan dan 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 dan positif.
5. Informasi Rahasia  
Semua karyawan dilarang mengungkapkan informasi rahasia atau informasi yang berkaitan dengan usaha Perseroan. Untuk mendukung peraturan ini, Perseroan mengharuskan semua anggotanya melengkapi dan menandatangani formulir Pernyataan Pengungkapan Informasi, yang dilakukan setiap tahun atau jika dianggap perlu oleh Direksi Perseroan.

### Keterbukaan

#### Kepemilikan Saham dalam Perseroan

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

#### Litigasi

Perseroan menghadapi ada gugatan/tuntutan hukum sebagaimana dilaporkan dalam Laporan Keuangan Tahunan. Namun, Direksi berpandangan bahwa tidak ada gugatan/tuntutan hukum yang menimbulkan dampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

#### Konflik Kepentingan

Pada tahun 2012, tidak ada transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana diatur Bapepam-LK.

### Aksi Korporasi

Pada tahun 2012, Perseroan telah melakukan berbagai aksi korporasi sebagai berikut:

1. Penerbitan Notes sejumlah USD150.000.000 pada tanggal 16 Mei 2012 oleh Theta Capital Pte. Ltd., anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki secara langsung oleh Perseroan ("Theta") dengan bunga tetap sebesar 7% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019 (Notes 2019). Penerbitan

Notes 2019 tersebut dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Perseroan dan beberapa anak perusahaan Perseroan.

Sehubungan dengan penerbitan Notes 2019 tersebut, telah terjadi transaksi afiliasi dan telah dilaporkan kepada Bapepam LK dengan surat No. 140/LK-COS/V/2012 tanggal 21 Mei 2012.

2. Pembagian Dividen

Perseroan telah mengumumkan pembagian Dividen dari tahun buku 2011 sebagaimana telah disetujui dalam RUPST yang diselenggarakan pada tanggal 5 April 2012 yaitu sebesar Rp177.500.000.000

Pengumuman Dividen telah dilakukan melalui surat kabar Investor Daily tanggal 2 Agustus 2012 dan pembagian dividen telah dilakukan pada tanggal 13 September 2012.

3. Penerbitan Notes tambahan sejumlah

USD100.000.000 pada tanggal 22 Oktober 2012 oleh Theta dengan bunga tetap sebesar 7% per tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 (Tambahan Notes 2019). Penerbitan Tambahan Notes 2019 tersebut dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Perseroan dan beberapa anak perusahaan Perseroan.

Penerbitan Tambahan Notes 2012 bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2, namun mengingat penerbitan Tambahan Notes 2012 dilakukan dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sama dengan penerbitan Notes 2019, maka nilai Notes 2019 dan Tambahan Notes 2019 merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2, yang melebihi 20% namun tidak lebih besar dari 50% ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian perseroan per tanggal 30 Juni 2012 yang telah ditelaah secara terbatas (*Limited Review*) oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto.

Sehubungan dengan penerbitan Tambahan Notes 2012 telah terjadi pula transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1. Untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan-peraturan Bapepam-LK, Perseroan telah mengumumkan Keterbukaan Informasi atas transaksi tersebut pada tanggal 24 Oktober 2012 dan telah melaporkan kepada Bapepam LK dengan surat No. 250/LK-COS/X/2012 tanggal 24 Oktober 2012.

4. Penerbitan Notes baru sejumlah USD273.306.000 pada tanggal 14 November 2012 oleh Theta dengan bunga tetap sebesar 6,125% yang jatuh tempo pada tahun 2020 (Notes Baru 2020). Penerbitan Notes Baru 2020 dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Perseroan dan beberapa anak perusahaan Perseroan.

Penerbitan Notes Baru 2020 merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2, yang melebihi 20% namun tidak lebih besar dari 50% ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2012 yang telah ditelaah secara terbatas (Limited Review) oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto.

Sehubungan dengan penerbitan Notes Baru 2020 telah terjadi pula transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1. Untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan-peraturan Bapepam-LK, Perseroan telah mengumumkan Keterbukaan Informasi atas transaksi tersebut pada tanggal 19 November 2012 dan telah melaporkan kepada Bapepam LK dengan surat No. 261/LK-COS/XI/2012 tanggal 19 November 2012.

## 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 estate* 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 sumbu 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 kegiatannya 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 memperkerjakan tenaga dokter dan tenaga medis dari luar negeri yang belum memiliki Surat Izin Praktek dari Menteri Kesehatan Republik Indonesia.
2. Risiko Terjadinya Tuduhan Malpraktek, 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 ini dapat berakibat Perseroan diharuskan membayar denda atau kerugian yang diakibatkan terhadap manusia, sumber alam atau properti di sekitarnya.

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

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

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

#### Risiko Yang Berkaitan Dengan Bisnis Ritel

##### 1. Risiko Terjadinya Krisis Di Bisnis Industri Ritel di Indonesia

Secara historis, Perseroan mengembangkan proyek ritel dan komersialnya berdasarkan pola strata-titled. Beberapa tahun terakhir ini dan untuk waktu yang akan datang, Perseroan akan mengembangkan properti ritel dan komersial berdasarkan pola sewa, dimana Perseroan tetap memiliki hak atas tanah dan properti yang dikembangkan, dan kemudian menyewakan ruang ritel dan komersial kepada penyewa.

Kinerja keuangan Perseroan sangat berkaitan erat dengan kondisi ekonomi dan industri properti di Indonesia khususnya untuk sektor ritel. Permintaan atas ruang ritel, selama ini sangat dipengaruhi oleh hal seperti pelemahan kondisi ekonomi nasional, regional maupun lokal;

menurunnya kondisi keuangan perusahaan ritel besar; konsolidasi di sector ritel Indonesia; berlebihnya pasokan ruang ritel di beberapa wilayah regional di Indonesia; meningkatnya pola belanja melalui katalog atau internet, dan juga beralihnya para penyewa yang menempati ruang ritel ke metode penjualan melalui internet atau e-commerce; perubahan peraturan perpajakan; dan perubahan peraturan Pemerintah.

##### 2. Risiko Kehilangan Anchor Tenant

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

#### Risiko Yang Umumnya Dihadapi Oleh Industri Perhotelan

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

### Risiko 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 terpapar 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.

Perusahaan 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, Maret 2013

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 2012

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 2012.

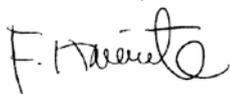
Kegiatan-kegiatan utama Komite Audit sepanjang tahun 2012 antara lain adalah sebagai berikut:

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 2012, yang telah ditunjuk Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 5 April 2012, 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 2012.
5. Melakukan pembahasan dengan manajemen Perseroan hal-hal antara lain:
  - laporan keuangan per kuartal
  - strategi bisnis dan rencana kerja serta anggaran untuk tahun 2012
  - 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 2012 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,



**Farid Harianto**  
Ketua



**Siswanto Pramono**  
Anggota



**Farid Harianto**  
Ketua

Bapak Farid Harianto, 60 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, 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 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 manajemen.



**Siswanto Pramono**  
Anggota

Siswanto Pramono, menduduki posisi-posisi senior di berbagai perusahaan, antara lain sebagai Managing Director di Banten World International Tours and Travel (1994-2004), Marketing Manager di PT. GE Astra Finance, anak perusahaan GE Capital, USA (1996-1999), PT Dai-Ichi Kangyo Panin Laesing, anak perusahaan dari The Dai-Ichi Kangyo Bank, Japan (1990-1995) dan sebagai Account Officer di PT Lippo Pasific Finance Tbk (1984-1989). Saat ini beliau juga menjabat sebagai Partner. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science in Commerce bidang Ekonomi dari University of Santo Tomas, Manila, Filipina, pada tahun 1983.



**Jeffrey Turangan (Alm.)**  
Anggota

Beliau memulai karir profesionalnya pada tahun 1971 saat bergabung dengan Citibank Jakarta. Dalam perjalanan karir beliau selama kurang lebih 38 tahun di bidang perbankan dan keuangan beliau telah menempati berbagai posisi senior, diantaranya Executive Director PT Multinational Finance Corporate – MULTICOR (1983 – 1990), Bank Societe Generale Indonesia (1993 – 1998) sebagai Director, Beliau juga pernah menjabat sebagai Komisaris Independen PT Bank Commonwealth.

Anggota Komite Audit PT Matahari Putra Prima Tbk. Beliau adalah lulusan dari Universitas Pancasila jurusan Aeronautical Engineering.

Bapak Jeffrey Turangan meninggal dunia pada 7 Desember 2012 dalam usia 65 tahun.

# Laporan Komite Remunerasi

Lippo Karawaci, Maret 2013

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

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 12 November 2012 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 2012 yaitu sebesar Rp 36.044.707.147,- (Tiga puluh enam miliar empat puluh empat juta tujuh ratus tujuh ribu seratus empat puluh tujuh) Rupiah.



**Theo L. Sambuaga**  
Ketua



**Farid Harianto**  
Anggota



**Jonathan L. Parapak**  
Anggota



**Viven G. Sitiabudi**  
Anggota

Bapak Theo L. Sambuaga, 63 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.



**Theo L. Sambuaga**  
Ketua



**Jonathan L. Parapak**  
Anggota

Bapak Jonathan L. Parapak, 70 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.



**Farid Harianto**  
Anggota

Bapak Farid Harianto, 60 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, 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 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.



**Viven G. Sitiabudi**  
Komisaris

Ibu Viven G. Sitiabudi, 57 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 memelopori 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.



# Data Perusahaan

# Alamat Proyek / Bisnis Unit

## ► Urban Development



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



**ROYAL SERPONG  
VILLAGE**

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



**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. Pangerman Kav. 05  
Lippo Cikarang  
Bekasi 17550, Indonesia  
Tel. 62 (21) 897 2484, 897 2488  
Fax. 62 (21) 897 2039, 897 2493

## ► Large Scale Integrated Development



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



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



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



Park View Apartment  
Jl. Margonda Raya No.1  
Pondok Beji, Depok 16424  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 7887 0070



The Nine Residence  
Kemang Village,  
Jl. Pangeran Antasari No. 36  
Jakarta 12150 Indonesia  
Tel. 62 (21) 725 5999

## ► Retail Malls



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



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

### METROPOLIS TOWN SQUARE

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



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



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

### the Plaza Semanggi

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



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



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

### PLAZA MEDAN FAIR

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



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



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

### MAL LIPPO CIKARANG

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



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



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

### BELLANOVA COUNTRY MALL

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

# Alamat Proyek / Bisnis Unit

## ► Retail Malls

### DEPOK TOWN SQUARE

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

### MALANG TOWN SQUARE

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

### MALL GTC MAKASSAR

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

### TAMINI SQUARE

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

### Binjai SUPERMALL

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

### PALLADIUM MALL

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

### KJI PLAZA KRAMAT JATI INDAH

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

### PALEMBANG SQUARE

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

### GRAND MAL BEKASI

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

### LIPPO PLAZA BATU

Batos Mall, Batu – Malang  
Jl. Diponegoro Kota Batu, Malang

### LIPPO PLAZA KENDARI

Lippo Plaza Kendari  
Jl. MT. Haryono, Kendari

### LIPPO PLAZA SIDOARJO

Sitos Mall, Sidoarjo  
Jl. Jati Raya, Sidoarjo

### LIPPO PLAZA SUNSET

Lippo Plaza Sunset Bali  
Sunset Road Street, Kuta, Bali

### LIPPO MALL KEMANG

Lippo Mall Kemang  
Kemang Village, 36 Pangeran Antasari,  
Jakarta 12150

## ► Healthcare



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



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**



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

**MRCC**

**Siloam Hospitals**

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

**Siloam Hospitals**

Siloam Hospitals Bali  
Jl. Sunset Road No. 818  
Kuta, Badung, Bali  
Tel. 62 (361) 779900  
Fax. 361 779933

**Siloam Hospitals**



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

**Siloam Hospitals**



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

**Siloam Hospitals**

Siloam Hospitals Balikpapan  
Jl. MT. Haryono No. 9, Ring Road  
Balikpapan 76114, Indonesia  
Tel. 62 (542) 720 6509  
Fax. 62 (542) 720 6517

**Siloam Hospitals**

Siloam Hospitals Palembang  
Jl. POM IX, Kodya Palembang  
Sumatera Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (711) 522 9100

**Siloam Hospitals**



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

**Siloam Hospitals**

Siloam Hospitals Makassar  
Jl. Metro Tanjung Bunga, Kav. 9  
Makassar, Sulawesi Selatan,  
Indonesia  
Tel. 62 (411) 811 7555

**Siloam Hospitals**

Siloam Hospitals Manado  
Boulevard Centre  
Jl. Sam Ratulangi No. 22,  
Manado 95111, Indonesia  
Tel. 62 (43) 1888 3131  
Fax. 62 (43) 1888 3133

**Siloam Hospitals**

Rumah Sakit Umum Siloam (RSUS)  
Jl. Siloam No. 6,  
Lippo Village 1600  
Tangerang 15811,  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5422 0770,  
5421 3003, 5421 5656

## ► 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 PEKANBARU

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

### 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 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 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

### 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

### HOTEL ARYADUTA MANADO

Hotel Aryaduta Manado  
Jl. Piere Tendean (Boulevard)  
Manado, Sulawesi Utara, Indonesia  
Tel. 62 (431) 855 555  
Fax. 62 (431) 868 888



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

# Alamat Proyek / Bisnis Unit

## ► Leisure



Bentone 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 6th Floor  
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



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



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

# 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

## **Konsultan Hukum**

Makes & Partners Law Firm  
Menara Batavia Lantai 7  
Jln. KH. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220, Indonesia

# Daftar Anak Perusahaan

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis 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
Theta Capital Pte Ltd dan Entitas Anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--
Theta Kemang Pte Ltd	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--
Sigma Capital Pte Ltd dan Entitas Anak	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 Investment Limited	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--
Peninsula Investment Limited	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
LMIRT Management Ltd. (d/h Lippo Mapletree Indonesia RTM Ltd)	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	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, Perdagangan dan Jasa	--	81,00%	--
PT Puri Paragon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Menara Tirta Indah (d/h PT Pluit Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Gempita Sinar Abadi (d/h PT Bali Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Kuta Beach Paragon	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%	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Titian Semesta Raya (d/h PT Pejaten Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Tatabangun Nusantara (d/h PT CibuburParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Tirtasari Kencana (d/h PT Medan Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Multiguna Selaras Maju (d/h PT Bogor Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Lintas Lautan Cemerlang (d/h PT Thamrin Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Nilam Biru Bersinar (d/h PT Surabaya Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Safira Prima Utama (d/h PT Semarang Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Kalimaya Pundi Bumi (d/h PT Lampung Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Gloria Mulia (d/h PT Pontianak Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Graha Solusi Mandiri dan Entitas Anak	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%	--
PT Mandiri Cipta Gemilang	Jakarta	Real Estat	--	99,83%	2003
PT Adijaya Pratama Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Esatama Lestari Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gumarang Karya Sejati	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bahtera Perkasa Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bimasakti Jaya Mandiri	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	2011
PT Surya Megah Lestari	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--

## Daftar Anak Perusahaan

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
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 Gempita Cipta Bersama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Suryamas Khatulistiwa	Tangerang	Pembangunan, dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lautan Sinar Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kreasi Tunas Bangsa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Grahatama Asri Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Usahatama Kreatif	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	86,50%	--
PT Karimata Putra Alam	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sentra Dwimandiri	Jakarta	Real Estat	100,00%	--	--
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Muliasesntosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1997
PT Sentra Realtindo Development (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	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

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
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 Pengolahan 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%	--
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 Limited	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Evodia Strategic Investment Limited	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%	--

## Daftar Anak Perusahaan

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
Sagacity Investments Pte Ltd dan Entitas Anak**	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
Maxi Magna Investments Pte Ltd**	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Amanda Cipta Utama**	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT St Moritz Management	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kemang Village Management (d/h PT Pesona Indah Lestari)	Jakarta	Hotel	--	80,00%	--
PT Wisma Jatim Propertindo	Jakarta	Jasa	100,00%	--	--
PT Maharama Sakti	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Kemang Paragon 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 dan 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 (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Megachandra Karyalestari	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	1992*
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1993*
PT Sentra Kharisma Indah	Jakarta	Jasa	--	80,00%	--
PT Carakatama Dirgantara	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1994*
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%	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Graha Tata Cemerlang Makasar (0,34% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	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 Karunia Persada Raya (d/h PT Lipposindo)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Pendopo Niaga	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Bathara Brahma Sakti	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1992*
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1998*
PT Dwisindo Jaya	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Karunia Alam Damai (d/h PT Lippo Vacation)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Jagatpertala Nusantara	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2004
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
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 dan Entitas Anak	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 Lippo Malls Indonesia (d/h PT Consulting & Management Service Division)	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--
PT Kreasi Gemilang Perkasa (d/h PT Batam Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--
PT Kilau Intan Murni	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--

## Daftar Anak Perusahaan

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Mulia Citra Abadi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	2012
PT Arwana Kreasi Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gayana Sumber Cipta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Harapan Insan Mandiri	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Semboja Indah Cipta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Putera Abadi Karya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Violet Pelangi Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Buana Mediatama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Nusaindah Bukit Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Lembayung Karya Nirwana	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Inspira Ide Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Irama Karya Megah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gaharu Alam Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Koridor Usaha Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Multi Panen Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Saputra Karya	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	--
PT Grand Provita dan Entitas Anak	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 Ekaputra Kencana Abadi	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Gapura Sakti Prima	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Menara Megah Tunggal	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Trias Mitra Investama	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Direct Power dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mitra Mulia Kreasi dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--
PT Sarana Global Multindo dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Guna Sejahtera Karya dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Citra Sentosa Raya dan Entitas Anak	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%	--
PT Panca Permata Pejaten**	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Real Estat	--	100,00%	2008
Continental Investment Limited	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 (d/h Riau Paragon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2010
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 Galang Karya Usaha	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	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

## Daftar Anak Perusahaan

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Menara Inti Development	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2012
PT Tunas Pundi Baru	Bekasi	Pengelolaan Kota	--	54,37%	2010
PT Erabaru 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 Permaismesta	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 Kesehatan	--	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	Pekayaan 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 Medika Harapan Cemerlang Indonesia	Tangerang	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Perisai Dunia Sejahtera	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Primakarya Dunia Sentosa	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Pancawarna Semesta	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Diagram Healthcare Indonesia	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	80,00%	2006
PT Adamanisa Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Agung Cipta Raya	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Bina Cipta Semesta	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Brenada Karya Bangsa	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Harmoni Selaras Indah	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Krisolis Jaya Abadi	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kusuma Bhakti Anugerah	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Kusuma Primadana	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Adijaya Buana Sakti	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	80,00%	--
PT Siloam Sumsel Kemitraan	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT RS Siloam Hospital Sumsel (d/h PT Karyatama Indah Sentosa	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Mega Buana Bhakti	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Optimum Karya Persada	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Rosela Indah Cipta	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Sembada Karya Megah	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Taruna Perkasa Megah	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Tataka Bumi Karya	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Tataka Karya Indah	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Trijaya Makmur Bersama	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Visindo Galaxi Jaya	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--
PT Danisa Indah Cipta	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Fajarindo Sinar Sakti	Tangerang	Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--
PT Eramulia Pratamajaya dan Entitas Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,99%	0,01%	--

## Daftar Anak Perusahaan

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	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, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	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 Kesehatan	0,01%	99,99%	--
PT Kalanusa Intan Cemerlang dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan Pembangunan Percetakan dan Jasa		100,00%	--
PT Garuda Asa Kencana	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa		100,00%	--
PT Abadi Jaya Sakti dan Entitas Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--
PT Tigamitra Ekamulia dan Entitas Anak	Jakarta	Umum	0,01%	99,99%	1998*
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Kafe dan Catering	--	100,00%	1989
PT Aryaduta International Management dan Entitas Anak	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 dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Pengembangan	--	100,00%	--

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--
PT Nuansa Indah Lestari dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--
PT Metropolitan Permaisemesta dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--
PT Makasar Permata Sulawesi dan (32,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Makassar	Perdagangan	--	88,66%	--
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Makassar	Real Estat	4,92%	45,33%	1997

\*\* Telah Dialihkan

Bapak Theo L. Sambuaga, 63 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.



**Theo L. Sambuaga**  
Presiden Komisaris

## Profil Dewan Komisaris

Bapak Surjadi Soedirdja, 74 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.



**Surjadi Soedirdja**  
Wakil Presiden Komisaris dan  
Komisaris Independen



**Agum Gumelar**  
Komisaris Independen

Bapak Agum Gumelar, 67 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, 71 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.

## Profil Dewan Komisaris



**Farid Harianto**  
Komisaris Independen

Bapak Farid Harianto, 60 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.



**Jonathan L. Parapak**  
Komisaris Independen

Bapak Jonathan L. Parapak, 70 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.

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 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.

Ibu Viven G. Sitiabudi, 57 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 memelopori 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.



**Viven G. Sitiabudi**  
Komisaris



**Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur

Bapak Ketut Budi Wijaya, 57 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.

## Profil Direksi

Bapak Tjokro Libianto, 53 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.



**Tjokro Libianto**  
Direktur



**E. Yudhistira Susiloputro**  
Direktur

Bapak E. Yudhistira Susiloputro, 53 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, 50 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 Trittipi & Associates, San Diego, California, AS dan sebagai Manajer Proyek dan Desainer di Pacific Architecture and Planning Group, San Diego, California. Bapak Jopy Rusli juga pernah menjabat sebagai Direktur PT Califa Pratama, anak perusahaan dari Gunung Sewu & Duta Anggada Realty. Bapak Jopy Rusli meraih gelar Sarjana Arsitek dari University of Oregon, dan memperoleh gelar MBA di bidang Real Estate dari National University, San Diego, AS.

## Profil Direksi



**Djoko Harjono**  
Direktur

Bapak Djoko Harjono, 54 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.



**Ivan S. Budiono**  
Direktur

Bapak Ivan S. Budiono, 54 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.

Bapak Roberto Fernandez Feliciano, 58 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.



**Roberto Fernandez Feliciano**  
Direktur



**Jenny Kuistono**  
Direktur

Ibu Jenny Kuistono, 50 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. Ibu Jenny Kuistono lulus dari Universitas Trisakti, Jakarta dengan gelar Insinyur Teknik Elektro.

# Profil Senior Eksekutif

Corporate



**Stephen Choo Kooi Yoon**

Bapak Stephen Choo, 62 tahun, adalah Direktur Eksekutif Lippo Karawaci untuk Strategi dan Pengembangan Grup. Beliau adalah Insinyur profesional yang memiliki lisensi dari Engineering Council di Inggris, Malaysia dan Singapore untuk bidang Sipil, Struktur dan Geoteknikal. Beliau merupakan ujung tombak institusionalisasi (yang memperkuat struktur organisasi, mengembangkan sistem dan teknologi, serta mengembangkan sumber daya manusia melalui tenaga kerja yang tepat) dan komersialisasi operasional melalui value engineering, serta mempersiapkan kepemimpinan dan manajemen untuk strategi pengembangan Lippo Karawaci; termasuk juga merencanakan dan menyelesaikan pengerjaan proyek.

Bapak Stephen Choo memiliki 40 tahun pengalaman di bidang teknik, pengadaan, dan konstruksi pada berbagai proyek pengembangan industri, komersial, residensial dan kota mandiri, infrastruktur lahan, reklamasi pantai, instalasi pelabuhan dan kelautan, pengembangan kilang minyak bumi dan gas serta pabrik kimia, mengerjakan perencanaan dan pengembangan kawasan industri dan bandara bagi pemerintah, berpengalaman sebagai kontraktor untuk pengolahan air minum, pembangkit listrik dan jaringan pipa minyak dan gas di negara-negara Singapura, Malaysia, India, Pakistan, Arab Saudi, Vietnam, Thailand, Filipina dan China. Beliau memiliki track record kepemimpinan yang solid dalam memberikan kontribusi positif terhadap rencana ekspansi dan strategi pertumbuhan Lippo Karawaci untuk menghasilkan keuntungan yang lebih besar dan berkesinambungan.



**Mark Wong**

Bapak Mark Wong, 66 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, 43 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.

# Profil Senior Eksekutif

Lippo Homes



**Gordon Benton, OBE**

Bapak Gordon Benton, 80 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, 60 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 Prajitno Nathan**

Sebelum diangkat sebagai Chief Financial Officer (CFO) Lippo Homes, yang merupakan divisi Residential and Urban Development Perseroan, Ibu Ninik Nathan, 48 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.

# Profil Senior Eksekutif

Siloam Hospitals



**dr. Gershu Paul**

Dengan pengalaman selama 25 tahun dalam perencanaan, transformasi organisasi dan pengembangan strategi layanan kesehatan, dr. Gershu Paul, 54 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, 56 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, 58 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).

# Profil Senior Eksekutif

## Lippo Malls



**Craig Williams**



**Thomas Connolly Malayil**

Bapak Craig Williams, 49 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.

Bapak Thomas Connolly Malayil, 41 tahun, adalah Chief Executive Officer Lippo Malls Indonesia (LMI). LMI merupakan operator mal terbesar di Indonesia yang mengoperasikan tiga puluh mal retail dan memiliki pipeline pengembangan yang signifikan. Bapak Thomas C. Malayil berkebangsaan Amerika Serikat dan menghabiskan sebagian besar karir profesionalnya di Amerika Serikat, termasuk menjadi eksekutif suatu REIT mal ritel yang diperdagangkan luas kepada masyarakat. Beliau adalah seorang akuntan dan praktisi hukum, dan beliau memperoleh gelar MBA dari UCLA-NUS pada tahun 2012.

# Profil Senior Eksekutif

## Hotels & Hospitality



**Jessy Quantero**

Ibu Jessy Quantero, 58 tahun, telah berkarya di berbagai posisi strategis di lingkungan Grup Lippo sejak tahun 1990 sebelum menjabat sebagai CEO di Hotel Aryaduta sejak 2009. Setelah tujuh tahun pengabdian di PT Bank Lippo Tbk dengan posisi terakhir sebagai Kepala Deputy Kantor Regional, beliau diangkat sebagai Direktur PT Siloam Gleneagles HealthCare Tbk, kemudian sebagai Direktur Siloam HealthCare Group sampai tahun 2006. Pada periode tahun 2006-2009, beliau menjabat sebagai Direktur Kemang Village. Sebelum bergabung ke Grup Lippo, Ibu Jessy Quantero pernah bekerja sebagai Auditor Eksternal di Price Waterhouse & Co, dan General Manager di PT Zindo Utama (Grup Vespa). Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti pada tahun 1988.



**Juergen Fischer**

Bapak Juergen Fischer, 55 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).

# Surat Pernyataan

## Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

### tentang

## Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2012

## PT Lippo Karawaci Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2012 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Village, Maret 2013

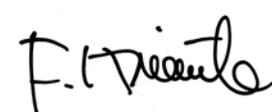
### Dewan Komisaris



**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



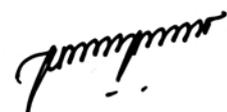
**Djoko Harjono**  
Direktur



**Roberto Feliciano**  
Direktur



**Ivan S. Budiono**  
Direktur



**Jenny Kuistono**  
Direktur

# Laporan Keuangan

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2012 dan 2011, serta  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 1 Januari 2011 / 31 Desember 2010**





**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
PT LIPPO KARAWACI Tbk.  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. Nama                      | : Ketut Budi Wijaya  |
| Alamat Kantor                | : Menara Matahari Lt. 22<br>Jln. Bulevar Palem Raya No. 7<br>Lippo Karawaci, Tangerang 15811   |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jln. Percetakan Negara II/3<br>Johar Baru, Jakarta Pusat.                                    |
| Nomor Telephone              | : (021)2566 9000   |
| Jabatan                      | : Presiden Direktur  |
|                              |  |
| 2. Nama                      | : Tjokro Libianto  |
| Alamat Kantor                | : Menara Matahari Lt. 22<br>Jln. Bulevar Palem Raya No. 7<br>Lippo Karawaci, Tangerang 15811   |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Kembangan Utama Blok L.I No. 10<br>Rt 010/Rw 009 Kembangan Utara<br>Kembangan, 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, 25 Maret 2013  
PT Lippo Karawaci Tbk.

  
**Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur

  
**Tjokro Libianto**  
Direktur



**Nomor : R/151.AGA/bna.1/2013**

Kantor Akuntan Publik  
**Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto**  
RSM AAJ Associates  
Plaza ASIA, 10<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia  
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350  
[www.rsm.aajassociates.com](http://www.rsm.aajassociates.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 2012 dan 2011 serta 1 Januari 2011 / 31 Desember 2010, dan laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. 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 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, yang laporan keuangannya menyajikan jumlah aset sebesar Rp 900.597 juta dan Rp 487.194 juta masing-masing tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, dan jumlah pendapatan sebesar Rp 239.911 juta dan Rp 189.241 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 22 Maret 2013 dan 16 Februari 2012. 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 2012 dan 2011 serta 1 Januari 2011 / 31 Desember 2010, dan hasil usaha, serta arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seperti dijelaskan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012. Selain itu, Perusahaan telah menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2011 untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2012, dengan mengklasifikasi aset sebagai aset lancar dan aset tidak lancar serta mengklasifikasi liabilitas menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Oleh karena itu, laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2011 / 31 Desember 2010 telah disajikan kembali.



**Benny Andria**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0181

Jakarta, 25 Maret 2013

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	Catatan	31 Desember 2012	31 Desember 2011 *)	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010 *)
		Rp	Rp	Rp
<b>Aset Lancar</b>				
Kas dan Setara Kas	3.c, 3.d, 3.f, 3.x, 4, 10, 42, 44	3.337.357.407.919	2.174.560.697.339	3.660.087.191.120
Piutang Usaha	3.x, 3.y, 5, 44			
Pihak Ketiga	3.c, 42	591.205.993.335	561.856.099.019	656.604.474.581
Pihak Berelasi	3.f, 10	3.171.020.453	2.779.461.708	5.083.171.699
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3.c, 3.s, 3.x, 3.y, 6, 40.b, 42, 44	4.603.435.991.596	2.671.821.100.562	547.919.244.755
Persediaan	3.g, 3.l, 3.m, 7	10.504.909.573.401	7.892.170.591.837	7.068.539.007.802
Pajak Dibayar di Muka	3.u, 18.c	330.155.958.274	209.159.804.577	171.327.012.215
Beban Dibayar di Muka	3.h, 8, 40.b	109.214.896.716	96.056.870.094	84.310.343.563
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>19.479.450.841.694</b>	<b>13.608.404.625.136</b>	<b>12.193.870.445.735</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	3.f, 3.x, 10, 44	11.460.650.042	10.102.936.910	9.373.247.862
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	3.c, 3.x, 9, 42, 44	402.631.259.780	253.210.215.432	151.710.156.526
Investasi Pada Entitas Asosiasi	3.e, 10, 11	85.783.638.690	64.021.323.926	69.571.917.104
Properti Investasi	3.i, 3.k, 3.m, 12	301.745.856.881	528.400.307.942	517.985.863.654
Aset Tetap	3.j, 3.m, 3.y, 13	2.222.377.300.854	1.556.124.819.331	1.206.374.544.429
Aset Takberwujud	3.n, 3.o, 14, 45	214.637.574.108	210.276.495.852	104.623.556.841
Aset Pajak Tangguhan	3.u, 3.y, 18.b	76.454.612.653	77.480.992.299	72.636.806.041
Uang Muka	15	1.079.837.163.783	738.765.092.504	699.295.415.957
Tanah Untuk Pengembangan	3.g, 16	929.483.420.264	987.757.345.136	953.759.187.924
Aset Non-Keuangan tidak Lancar Lainnya		65.433.414.344	224.627.260.416	176.183.777.853
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>5.389.844.891.399</b>	<b>4.650.766.789.748</b>	<b>3.961.514.474.191</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>24.869.295.733.093</b>	<b>18.259.171.414.884</b>	<b>16.155.384.919.926</b>

\*) Disajikan Kembali (Lihat Catatan 2.b)

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)**  
Tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan	31 Desember 2012	31 Desember 2011 *)	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010 *)
		Rp	Rp	Rp
<b>LIABILITAS</b>				
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				
Utang Usaha	3.x, 44			
Pihak Ketiga	3.c, 19, 42	575.701.267.461	416.870.564.924	265.820.833.435
Pihak Berelasi	3.f, 10	--	--	9.710.280.000
Beban Akrua	3.c, 3.l, 3.s, 3.x, 17, 40.c, 42, 44	487.335.826.278	325.793.863.002	484.179.885.050
Utang Pajak	3.u, 18.d	199.078.158.108	166.090.643.179	202.293.996.406
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	3.q, 3.y, 10, 44	6.326.397.455	3.704.922.933	3.173.775.373
Utang Bank Jangka Pendek	3.x, 20, 44	4.853.583.896	144.930.951.280	459.622.201.824
Bagian Lancar atas Utang Bank Jangka Panjang	3.x, 22, 44	11.218.103.420	7.489.401.044	--
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	3.x, 21, 42, 44	179.543.836.416	91.230.595.132	194.955.274.696
Uang Muka Pelanggan	3.t, 25	1.850.726.035.076	963.300.544.347	1.161.504.968.573
Pendapatan Ditangguhkan	3.f, 3.t, 26	79.696.900.858	76.366.842.057	72.610.740.064
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	3.k, 27, 40.b	84.727.362.523	58.313.426.875	47.298.740.074
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>3.479.207.471.491</b>	<b>2.254.091.754.773</b>	<b>2.901.170.695.495</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				
Utang Bank Jangka Panjang	3.x, 22, 44	54.753.114.466	65.971.217.878	--
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	3.f, 3.x, 10, 44	3.188.994.396	4.447.347.258	10.307.468.479
Utang Obligasi	3.c, 3.p, 3.x, 23, 42, 44	5.943.529.636.435	3.534.706.824.201	2.916.240.540.290
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	3.x, 44	85.634.498.079	31.576.305.817	27.417.395.136
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	3.f, 3.q, 3.y, 10, 24	161.333.982.735	143.171.484.230	117.089.448.839
Liabilitas Pajak Tangguhan	3.u, 3.y, 18.b	6.653.250.000	--	--
Uang Muka Pelanggan	3.t, 25	2.142.860.001.643	1.407.968.948.946	517.084.804.401
Pendapatan Ditangguhkan	3.f, 3.t, 26	662.901.019.769	826.981.143.790	793.175.710.853
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	3.k, 27, 40.b	859.127.373.604	581.238.193.537	648.338.440.123
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>9.919.981.871.127</b>	<b>6.596.061.465.657</b>	<b>5.029.653.808.121</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>13.399.189.342.618</b>	<b>8.850.153.220.430</b>	<b>7.930.824.503.616</b>
<b>EKUITAS</b>				
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada</b>				
<b>Pemilik Entitas Induk</b>				
<b>Modal Saham</b>				
Nilai Nominal per Saham Rp 100				
Modal Dasar - 64.000.000.000 saham				
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 23.077.689.619 saham				
pada 31 Desember 2012 dan 2011, serta 21.627.689.619 saham				
pada 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010	28	2.307.768.961.900	2.307.768.961.900	2.162.768.961.900
Tambahan Modal - Neto	3.r, 29	4.063.148.621.880	4.063.148.621.880	3.264.272.536.575
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	30	(242.888.251.427)	(177.677.727.750)	--
Saham Treasuri	3.x, 28	(216.524.113.794)	(61.731.458.788)	--
Saldo Laba		3.790.222.421.118	2.907.500.486.689	2.299.144.554.495
Pendapatan Komprehensif Lainnya	32	954.389.097.088	(205.311.684.065)	28.865.389.068
<b>Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada</b>		<b>10.656.116.736.765</b>	<b>8.833.697.199.866</b>	<b>7.755.051.442.038</b>
<b>Pemilik Entitas Induk</b>		<b>10.656.116.736.765</b>	<b>8.833.697.199.866</b>	<b>7.755.051.442.038</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	3.n, 33	<b>813.989.653.710</b>	<b>575.320.994.588</b>	<b>469.508.974.272</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>11.470.106.390.475</b>	<b>9.409.018.194.454</b>	<b>8.224.560.416.310</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>24.869.295.733.093</b>	<b>18.259.171.414.884</b>	<b>16.155.384.919.926</b>

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 2.b)

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 Tanggal 31 Desember 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2012 Rp	2011 Rp
<b>PENDAPATAN</b>	3.f, 3.t, 3.y, 10, 34	6.160.214.023.204	4.189.580.354.855
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	3.t, 3.y, 35	(3.339.267.470.227)	(2.293.260.256.746)
<b>LABA BRUTO</b>		<b>2.820.946.552.977</b>	<b>1.896.320.098.109</b>
Pendapatan Lainnya	3.t, 38	247.027.452.572	126.437.269.428
Beban Usaha	3.t, 36	(1.343.938.696.897)	(968.323.966.017)
Beban Lainnya	3.t, 38	(174.842.064.945)	(71.212.931.133)
<b>LABA USAHA</b>		<b>1.549.193.243.707</b>	<b>983.220.470.387</b>
Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto	37	1.632.727.916	(776.546.729)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi	3.e, 11	26.262.314.762	2.366.381.400
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>1.577.088.286.385</b>	<b>984.810.305.058</b>
Beban Pajak	3.t, 3.u, 18.a	(254.241.267.447)	(170.715.956.132)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>1.322.847.018.938</b>	<b>814.094.348.926</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>			
Keuntungan dari penjabaran laporan keuangan	3.c, 32	50.594.220.564	6.258.174.070
Keuntungan (kerugian) dari pengukuran kembali aset keuangan yang dikategorikan sebagai tersedia untuk dijual	3.c, 3.x, 6, 32	1.109.106.560.589	(240.435.247.203)
<b>PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>		<b>1.159.700.781.153</b>	<b>(234.177.073.133)</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>2.482.547.800.091</b>	<b>579.917.275.793</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		1.060.221.934.429	708.282.328.610
Kepentingan Nonpengendali	3.b	262.625.084.509	105.812.020.316
		<b>1.322.847.018.938</b>	<b>814.094.348.926</b>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		2.219.922.715.582	474.105.255.477
Kepentingan Nonpengendali	3.b	262.625.084.509	105.812.020.316
		<b>2.482.547.800.091</b>	<b>579.917.275.793</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>			
Dasar, laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	3.v, 39	46,48	31,56

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 Tanggal 31 Desember 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk													
	Tambahkan Model Neto													
	Modal Saham Rp	Ajio Saham Rp	Saham Transaksi Nonpengendali Rp	Saham Transaksi Pengendali Rp	Yang telah Ditetapkan Penggunaannya Rp	Saldo Laba Yang Belum Ditetapkan Penggunaannya Rp	Pendapatan Komprehensif Lainnya	Penjabaran Laporan Keuangan Rp	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual Rp	Jumlah Rp	Jumlah Rp	Keuntungan Nonpengendali Rp	Jumlah Rp	Jumlah Rp
	2.162.768.961.900	3.244.737.189.310	19.535.347.265	3.264.272.536.575	--	4.000.000.000	2.290.001.459.123	2.254.001.459.123	3.281.827.017	25.583.562.051	28.865.389.068	7.709.908.346.666	469.508.974.272	8.179.417.320.938
	--	--	--	--	--	45.143.095.372	--	--	--	--	--	45.143.095.372	--	45.143.095.372
	2.162.768.961.900	3.244.737.189.310	19.535.347.265	3.264.272.536.575	--	4.000.000.000	2.295.144.554.495	2.299.144.554.495	3.281.827.017	25.583.562.051	28.866.389.068	7.755.051.442.038	469.508.974.272	8.224.560.416.310
29	--	(12.518.114.695)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(12.518.114.695)	--	(12.518.114.695)
28, 29	145.000.000.000	811.394.200.000	--	--	--	--	--	--	--	--	--	956.394.200.000	--	956.394.200.000
28	--	--	--	(61.731.458.788)	--	--	--	--	--	--	--	(61.731.458.788)	--	(61.731.458.788)
	--	--	--	(177.677.727.750)	--	--	--	--	--	--	--	(177.677.727.750)	--	(177.677.727.750)
31	--	--	--	--	1.000.000.000	(100.926.396.416)	(99.926.396.416)	--	--	--	--	(99.926.396.416)	--	(99.926.396.416)
	--	--	--	--	--	708.282.328.610	708.282.328.610	(234.177.073.133)	6.258.174.070	(240.435.247.203)	(234.177.073.133)	474.105.255.477	105.812.020.316	579.917.275.793
	2.307.768.961.900	4.043.613.274.615	19.535.347.265	4.063.148.621.880	(177.677.727.750)	5.000.000.000	2.902.500.486.689	2.907.500.486.689	9.540.001.087	(214.851.685.152)	(205.311.684.065)	8.833.687.199.866	576.320.994.588	9.409.018.194.454
<b>Perubahan Ekuitas pada Tahun 2012</b>														
28	--	--	--	(154.792.655.016)	--	--	--	--	--	--	--	(154.792.655.016)	--	(154.792.655.016)
31	--	--	--	--	1.000.000.000	(178.500.000.000)	(177.500.000.000)	--	--	--	--	(177.500.000.000)	--	(177.500.000.000)
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(65.210.523.677)	(23.795.497.725)	(89.006.021.402)
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(8.266.034.677)	(8.266.034.677)
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	8.107.107.015	8.107.107.015
	--	--	--	--	--	1.060.221.934.429	1.060.221.934.429	50.594.220.864	1.109.105.650.589	1.159.700.781.155	2.219.922.715.592	265.655.084.509	2.485.547.800.091	
	2.307.768.961.900	4.043.613.274.615	19.535.347.265	4.063.148.621.880	(242.888.251.427)	6.000.000.000	3.764.222.421.118	3.790.222.421.118	60.134.271.651	894.254.874.427	954.389.097.088	10.656.116.736.765	813.989.663.710	11.470.106.390.475

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 Tanggal 31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	7.636.269.050.885	4.972.581.629.604
Pembayaran kepada Pemasok	(4.851.031.998.739)	(3.402.713.135.032)
Pembayaran kepada Karyawan	(684.851.925.524)	(408.083.017.261)
Penerimaan Bunga	81.486.812.047	104.572.396.647
Penerimaan Pajak	89.887.095.477	--
Pembayaran Pajak	(530.369.714.608)	(471.193.813.655)
Pembayaran Bunga	(452.595.838.532)	(420.636.600.197)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>1.288.793.481.006</u>	<u>374.527.460.106</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Aset Tetap		
Penjualan	467.759.850.643	1.590.421.400
Pembelian	(940.731.518.620)	(388.401.541.608)
Penerimaan Jaminan Kinerja Rumah Sakit	61.000.000.000	--
Pembelian Properti Investasi	(10.981.513.930)	(36.054.500.286)
Penerimaan Dividen	270.941.921.449	35.370.007.588
Penerimaan Surat Promes	31.878.000.000	4.495.500.000
Perolehan Saham Minoritas pada Entitas Anak	(77.210.477.500)	(221.067.000.000)
Perolehan Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh	(501.676.697.309)	--
Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(149.421.044.348)	(101.528.556.906)
Penempatan Investasi	(856.005.945.917)	(2.199.746.371.810)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(1.704.447.425.532)</u>	<u>(2.905.342.041.622)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Hasil dari Penerbitan Obligasi		
Penerimaan	2.458.404.100.000	615.770.597.134
Pembayaran	(218.228.248.000)	--
Biaya Emisi	(212.607.080.000)	(46.800.365.128)
Penerimaan Pinjaman Bank Jangka Pendek	45.000.000.000	140.000.000.000
Hasil dari Penambahan Modal Tanpa HMETD	--	956.394.200.000
Pembayaran Kepada Pihak Berelasi	(2.616.065.994)	(6.339.182.135)
Pembayaran Dividen Oleh Entitas Anak kepada Kepentingan Nonpengendali	(8.268.034.677)	--
Pembelian Kembali Saham	(154.792.655.006)	(61.731.458.788)
Pembayaran Dividen	(177.500.000.000)	(99.926.396.416)
Pembayaran Pinjaman Bank	(192.566.768.420)	(459.622.201.824)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>1.536.825.247.903</u>	<u>1.037.745.192.843</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>1.121.171.303.377</b>	<b>(1.493.069.388.673)</b>
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	41.625.407.203	7.542.894.892
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>2.174.560.697.339</b>	<b>3.660.087.191.120</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>3.337.357.407.919</u></b>	<b><u>2.174.560.697.339</u></b>

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 2012 dan 2011  
(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.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. 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*. Area kerja Perusahaan dan entitas anak meliputi Sumatera, Jawa, Bali, Kalimantan dan Sulawesi.

Perusahaan berkantor 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 biasa 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 biasa 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 biasa baru sehingga jumlah saham beredar Perusahaan adalah sebanyak 2.050.943.750 lembar biasa 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 2012 dan 2011  
(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 biasa 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 biasa 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. 2 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 biasa. 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 biasa. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 Juni 2011.

Berdasarkan 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 dan Pemegang saham menyetujui melakukan perolehan kembali saham biasa yang beredar. Pada tahun 2011, jumlah saham biasa yang diperoleh kembali adalah sebesar 96.229.500 lembar saham biasa, sehingga jumlah saham biasa yang beredar pada 31 Desember 2011 adalah sebesar 22.981.460.119 lembar saham biasa. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 005/LK-COS/II/2012 tanggal 13 Januari 2012.

Pembelian kembali saham biasa yang beredar dilakukan pada tahun 2012 sebanyak 209.875.000 lembar saham biasa yang beredar, sehingga jumlah saham beredar pada 31 Desember 2012 adalah sebesar 22.771.585.119 lembar saham biasa. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 175/LK-COS/VII/2012 tanggal 13 Juli 2012.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**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	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2012 Rp	2011 Rp
Lippo Karawaci Finance B. V.***	Belanda	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	2006	24.139.930.280	22.312.456.969
Theta Capital Pte Ltd*** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	5.131.103.634.489	--
Theta Kemang Pte Ltd***	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	5.142.769.728.169	--
Sigma Capital Pte Ltd*** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	1.167.460.989.035	3.611.115.954.828
Sigma Trillium Pte Ltd ***	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	1.676.835.835.980	3.905.137.473.276
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd**** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	214.762.805.681	107.362.372.788
LK Reit Management Pte Ltd*** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	214.762.813.588	107.362.379.762
Bowsprit Capital Corporation Ltd***	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	2006	214.762.805.681	107.362.372.788
Jesselton Investment Limited*** dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	379.770.226.563	174.500.536.785
Peninsula Investment Limited*** dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	379.770.236.233	174.500.545.853
LMIRT Management Ltd. (d/h Lippo Mappletree Indonesia RTM Ltd)****	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2007	379.770.245.903	174.500.554.921
PT Primakreasi Propertindo dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	3.704.404.935.146	1.573.627.445.922
PT Mujur Sakti Graha dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--	64.996.414.745	65.101.800.434
PT Surplus Multi Makmur dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	90,00%	--	16.900.491.244	16.254.144.933
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	81,00%	--	42.047.153.885	41.398.663.274
PT PuriParagon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	583.842.942	585.757.942
PT Menara Tirta Indah (d/h PT PluitParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	89.320.414.276	571.710.942
PT Gempita Sinar Abadi (d/h PT BaliParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	20.124.545.500	20.122.967.000
PT Kuta BeachParagon dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	201.316.485.712	147.583.996.652
PT Graha Buana Utama dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	182.325.029.412	128.591.708.352
PT Berkat Langgeng Jaya dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	182.288.501.412	128.553.127.852
PT Pamor Paramita Utama	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	80,02%	--	171.947.073.287	118.168.649.427
PT Titian Semesta Raya (d/h PT PejatenParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	2.167.709.689	501.603.012
PT Tatabangun Nusantara (d/h PT CibuburParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	11.085.444.396	6.739.826.051
PT Tirtasari Kencana (d/h PT MedanParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	568.796.441	571.678.441
PT Multiguna Selaras Maju (d/h PT BogorParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	4.677.686.000	3.853.963.634
PT Lintas Lautan Cemerlang (d/h PT ThamrinParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	8.223.476.390	11.358.825.326
PT Nilam Biru Bersinar (d/h PT SurabayaParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	5.000.000.000	5.000.528.000
PT Safira Prima Utama (d/h PT SemarangParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	10.000.000.000	10.000.525.000
PT Kalimaya Pundi Bumi (d/h PT LampungParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	10.001.281.000	10.002.313.000
PT Gloria Mulia (d/h PT Pontianakparagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	5.001.281.000	5.002.313.000

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2012 Rp	2011 Rp
PT Graha Solusi Mandiri dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	99,83%	--	128.464.109.878	124.561.433.312
PT Wijaya Wisesa Propertindo	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	99,83%	--	126.269.155	8.168.101.297
PT Kharisma Ekacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	593.000.000	593.000.000
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	2.183.814.781.088	1.244.132.370.575
PT Adijaya Pratama Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	1.000.000.000	--
PT Esatama Lestari Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Gumarang Karya Sejati	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Bahtera Perkasa Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Bimasakti Jaya Mandiri	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	2011	58.642.282.909	--
PT Surya Megah Lestari	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--	1.000.000.000	--
PT Jaya Makmur Bersama	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	4.067.376.191	3.985.109.782
PT Grand Villa Persada	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--	570.649.250	574.276.250
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Real Estat	--	99,83%	--	15.069.141.657	35.569.756.353
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Karyabersama Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	19.003.931.942	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%	--	597.750.000	600.000.000
PT Gempita Cipta Bersama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	593.568.750	600.000.000
PT Suryamas Khatulistiwa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	588.868.750	600.000.000
PT Lautan Sinar Abadi dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Kreasi Tunas Bangsa dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Grahata Asri Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Usahatama Kreatif	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	86,50%	--	100.000.000	--
PT Karimata Putra Alam	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Sentra Dwimandiri dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	100,00%	--	--	4.521.966.631.808	3.189.412.809.316
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	568.556.692	572.206.692
PT Muliasentosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1997	474.902.070.190	317.624.311.342
PT Sentra Realindo Development (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Perbaikan Rumah	--	100,00%	2001	168.493.089.133	107.060.698.248

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2012 Rp	2011 Rp
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	52,70%	1997	179.393.933.290	117.568.635.640
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	42,16%	2001	2.932.962.248	23.967.560
PT Golden Pradamas dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	322.019.653.699	261.032.873.518
PT Mulia Bangun Semesta dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	99,98%	2002	340.563.015.154	271.269.481.266
PT Villa Permata Cibodas	Tangerang	Real Estat	--	99,98%	1995	150.620.906.458	158.250.689.885
PT Puncak Resort Internasional dan Entitas Anak	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	76.750.626.160	76.499.537.511
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	23.234.047.605	23.234.088.939
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	8.778.388.567	8.778.429.901
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	7.206.247.381	7.206.288.381
PT Pesangrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	1.974.569.891	1.974.610.891
PT Dona Indo Prima	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	--	50.000.000	50.000.000
PT Sukmaprima Sejahtera	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	--	50.000.000	50.000.000
PT Sentra Asritama Realty Development	Tangerang	Instalasi	--	100,00%	1994	124.980.295.200	92.369.889.767
		Pengolahan Air					
PT Sentragraha Mandiri	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	33.317.646.392	33.319.028.392
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	100,00%	1999	163.222.272.733	136.880.341.147
PT Saptapersada Jagatnusa	Tangerang	Bowling	--	100,00%	1998	9.418.717.545	9.815.683.386
PT Sejatijaya Selaras	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	13.107.563.451	16.919.391.826
PT Surya Makmur Alam Persada	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	20.284.264.984	20.286.239.984
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	15.733.573.862	15.738.278.512
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Bangunan	--	100,00%	1998	714.765.952	714.765.952
PT Dinamika Intertrans	Tangerang	Transportasi	--	100,00%	1994	535.448.707	307.038.901
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	--	100,00%	--	473.633.000	475.441.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	2.544.931.804	2.545.963.804
PT Prudential Townhouse Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	23.457.952	37.146.663
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	14.424.708	16.972.808
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	15.293.966	17.592.066
PT Paragon City	Tangerang	Real Estat dan Perdagangan	--	100,00%	--	7.156.351.316	7.159.209.926
PT Bangun Karya Semesta	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	2.500.000.000	2.500.000.000
PT Padang Indah City	Tangerang	Perdagangan Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	2.000.000.000	2.000.000.000
Bridgewater International Ltd***	Seychelles	Investasi dan Perdagangan	--	100,00%	2006	3.435.522.448.584	2.208.458.541.705
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	--	100,00%	--	228.845.000	232.477.000
Brightlink Capital Limited***	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	71.763.571.416	67.341.313.692
Evodia Strategic Investment Limited*** dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	94.896.035	83.698.615
Great Capital Pte Ltd*** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	47.449.907	41.850.974
Key Capital Pte Ltd***	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	23.728.907	20.928.974
Globalink Investments Pte Ltd*** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	47.449.907	41.850.974
Fortuna Capital Pte Ltd***	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	23.728.907	20.928.974
Sagacity Investments Pte Ltd dan Entitas Anak**	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	6.974
Maxi Magna Investments Pte Ltd**	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	6.974
PT Amanda Cipta Utama**	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	600.000.000
PT St Moritz Management	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.540.629.016	600.000.000
PT Kemang Village Management (d/h PT Pesona Indah Lestari)	Jakarta	Hotel	--	80,00%	--	19.265.156.516	11.345.068.695
PT Wisma Jatim Propertindo dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	100,00%	--	--	4.684.268.847.508	3.443.723.178.489
PT Maharama Sakti	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	111.240.000	111.240.000
PT KemangParagon Mall dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.628.485.997.429	1.245.773.231.077
PT Wahana Usaha Makmur dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	--	1.622.389.802.318	1.291.190.997.714
PT Almaron Perkasa	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	2005	2.244.733.704.769	1.341.481.352.448
PT Gelora Raya Semesta	Tangerang	Perdagangan dan Pembangunan	--	92,00%	--	70.173.024.867	600.000.000
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	--	92,00%	--	113.391.661.791	52.435.913.545
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	92,00%	--	65.982.074.527	35.461.406.724
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	--	72.418.405.997	62.109.230.226

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2012 Rp	2011 Rp
PT Lipposindo Abadi dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	238.257.418.801	238.260.853.618
PT Kemuning Satiatama dan Entitas Anak (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	233.341.516.983	233.343.919.800
PT Megachandra Karyaalestari	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	1992*	284.918.077	285.428.894
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1993*	578.302.194	579.334.194
PT Sentra Kharisma Indah	Jakarta	Jasa	--	80,00%	--	2.180.455.119	2.181.315.119
PT Carakatama Dirgantara dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	71.642.502.438	72.542.637.657
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1994*	71.618.740.201	72.524.394.153
PT Ariasindo Sejati dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	95,00%	--	210.465.190.780	135.893.261.673
PT Unitech Prima Indah dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	94,68%	2004	192.878.159.877	231.265.606.945
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa Penyediaan Akomodasi	--	100,00%	--	93.972.831.145	110.073.526.984
PT Metropolitan Leisure Corporation dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	82.355.966.437	90.050.629.438
PT Kurniasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.351.279.831	1.353.671.776
PT Graha Tata Cemerlang Makassar (0,34% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	Real Estat	--	100,00%	2002	76.259.524.463	78.314.592.848
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2002	147.508.091	141.603.003
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2003	6.139.563.019	11.738.107.155
PT Karunia Persada Raya (d/h PT Lipposindo dan Entitas Anak)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	133.336.957.340	114.447.348.358
PT Pendopo Niaga	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	133.336.957.340	131.953.043.530
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	23.084.420	23.858.420
PT Bathara Brahma Sakti	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1992*	2.453.496.805	2.456.105.746
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1998*	357.178.014	358.615.010
PT Dwisindo Jaya	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	78.165.768	79.099.268
PT Karunia Alam Damai (d/h PT Lippo Vacation) dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	240.726.750.898	212.396.510.075
PT Jagatpirtala Nusantara	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2004	240.726.750.898	212.396.510.075
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	3.385.000	4.417.000
PT Kemang Village dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	138.541.987.393	288.948.127.613
PT Menara Bhumimegah dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2005	138.456.658.436	288.858.660.388
PT Jaya Usaha Prima dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	80,00%	--	72.356.029.946	168.221.382.316
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat	--	80,00%	2005	77.784.100.616	168.257.098.666
PT Menara Perkasa Megah dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	100,00%	2005	393.866.262.687	412.101.648.495
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Entitas Anak	Sidoarjo	Perdagangan	--	85,00%	--	396.523.461.581	414.828.489.629
PT Surya Mitra Jaya dan Entitas Anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	--	85,01%	2005	399.441.490.323	415.337.276.737
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Akomodasi	--	99,99%	--	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	107.403.418	108.235.418
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	1.887.217.700	1.887.217.700
PT Kreasi Megatama Gemilang dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.571.949.585	28.718.113.114
PT Lippo Malls Indonesia (d/h PT Consulting & Management Service Division) dan Entitas Anak	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--	411.088.856.968	29.359.776.914
PT Kreasi Gemilang Perkasa (d/h PT BatamParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	99,83%	--	3.571.949.585	2.039.667.180
PT Kilau Intan Murni dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	300.042.529.732	--
PT Mulia Citra Abadi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengkangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	2012	186.406.006.422	--
PT Arwana Kreasi Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Gayana Sumber Cipta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Harapan Insan Mandiri	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Semboja Indah Cipta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Putera Abadi Karya	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 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2012 Rp	2011 Rp
PT Violet Pelangi Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Buana Mediatama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Nusaindah Bukit Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Lembayung Karya Nirwana	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Inspira Ide Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Irama Karya Megah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Gaharu Alam Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Koridor Usaha Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Multi Panen Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Saputra Karya	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	--	71.650.289.846	65.469.347.752
PT Grand Provita dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	473.756.900	479.456.900
PT Grand Prima Propertindo	Tangerang	Real Estat	--	65,00%	--	7.948.100	10.798.100
PT Pacific Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	17.317.400	17.317.400
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	36.233.768.493	4.843.952.900
PT Mahakaya Abadi	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	479.923.100	480.573.100
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	88.314.702.476	135.893.261.673
PT Ekaputra Kencana Abadi	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	4.950.000.000	--
PT Gapura Sakti Prima dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	200.575.909.084	133.938.964.378
PT Menara Megah Tunggal dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	194.259.065.395	133.438.964.378
PT Trias Mitra Investama	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	207.246.171.955	132.938.964.378
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	522.480.130	522.746.791
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	577.800.000	577.800.000
PT Direct Power dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	121.272.049.323	114.447.348.358
PT Mitra Mulia Kreasi dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--	45.281.364.297	47.178.680.129
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--	45.190.712.298	47.083.096.129
PT Sarana Global Multindo dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	625.778.842.266	260.565.605.117
PT Guna Sejahtera Karya dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	625.722.386.092	260.507.319.013
PT Citra Sentosa Raya dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	626.105.058.716	260.887.854.635

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2012 Rp	2011 Rp
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	--	99,60%	--	27.270.091.977	4.918.659.900
Rosenet Limited**** dan Entitas Anak	British Virgin Island	Investasi	--	100,00%	--	261.187.089.692	259.399.872.209
Sea Pejaten Pte. Ltd**** dan Entitas Anak PT Panca Permata Pejaten**	Singapura Jakarta	Investasi Perdagangan, Pembangunan dan Real Estat	-- --	100,00% 100,00%	-- 2008	261.187.089.692 --	259.399.872.209 259.380.515.745
Continental Investment Limited****	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	19.974.968	18.891.636
PT Sandiego Hills Memorial Park dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	2006	347.994.959.160	319.685.841.622
PT Pengelola Memorial Park (d/h RiauParagon Mall)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2010	39.026.157.221	587.339.941
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	584.826.161	585.857.600
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.465.087.000	2.466.119.000
PT Bumi Indah Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa Publik	--	100,00%	--	2.216.817.102	2.216.817.102
PT Galang Karya Usaha	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	1989	2.832.000.551.100	2.041.958.524.822
PT Great Jakarta Inti Development	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	--	54,37%	1992	144.997.470.807	139.941.155.922
PT Menara Inti Development	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2012	17.277.325.261	--
PT Tunas Pundi Baru	Bekasi	Pengelolaan Kota	--	54,37%	2010	58.062.039.632	35.503.371.765
PT Erabar Realindo	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	16.981.287.500	16.980.287.500
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi	--	54,37%	1993	211.101.778	57.350.064
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Taman Rekreasi	--	54,37%	1993	5.992.313.790	4.747.280.213
PT Chandra Mulia Adhidharma	Bekasi	Manajemen Properti	--	54,37%	2011	33.800.394.999	39.513.001.987
PT Tirtasari Nirmala	Bekasi	Pengelolaan Air dan Limbah	--	54,37%	2011	24.759.842.750	14.534.975.118
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2011	50.358.326.791	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%	--	16.930	18.138
Indigo Fund Investment Fund Ltd***	Cook Island	Investasi	--	100,00%	--	9.180	9.068
Banksia Holdings Ltd***	Cook Island	Perdagangan	--	100,00%	--	9.180	9.068
PT Megapratama Karya Persada dan Entitas Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	1.945.420.492.482	1.115.864.133.350
PT Siloam International Hospitals dan Entitas Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	1.585.803.660.660	1.116.409.743.520
PT Aritasindo Permaisemesta	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	321.957.363	313.475.859
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa	--	100,00%	--	139.940.484	139.940.484
PT Multiselaras Anugerah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	118.439.411	118.439.411
PT Nusa Medika Perkasa	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	71,00%	--	880.961.690	849.214.066
PT Siloam Graha Utama dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	174.600.329.936	175.313.104.094
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	85,50%	2002	174.600.329.936	175.313.104.094
PT Guchi Kencana Emas	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	--	100,00%	--	110.183.689.336	104.451.101.043
PT Golden First Atlanta	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	83,00%	2008	108.824.482.220	103.351.555.306
PT Prawira Tata Semesta	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	--	100,00%	--	190.424.949.939	151.221.127.479
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Pelayanan Kesehatan	--	79,61%	2007	153.184.763.268	113.981.340.136

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2012 Rp	2011 Rp
PT Siloam Emergency Services	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	--	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Utama Sentosa Abadi	Jakarta	Perdagangan Pembangunan	--	100,00%	--	400.000.000	400.000.000
PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia	Tangerang	Perdagangan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Perisai Dunia Sejahtera	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Primakarya Dunia Sentosa	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	2.410.550.000	2.400.000.000
PT Pancawarna Semesta	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	68.339.862.485	--
PT Diagram Healthcare Indonesia	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	80,00%	2006	44.450.915.455	--
PT Adamanisa Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	1.000.000.000	--
PT Agung Cipta Raya	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	1.000.000.000	--
PT Bina Cipta Semesta	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	1.000.000.000	--
PT Brenada Karya Bangsa	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Harmoni Selaras Indah	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Krisolis Jaya Abadi	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Kusuma Bhakti Anugerah	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	7.000.000.000	--
PT Kusuma Primadana	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	85.235.136.940	--
PT Adijaya Buana Sakti	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	80,00%	--	15.496.627.911	--
PT Siloam Sumsel Kemitraan	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	16.000.000.000	8.000.000.000
PT RS Siloam Hospital Sumsel (d/h PT Karyatama Indah Sentosa)	Tangerang	Perdagangan Pembangunan Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	101.823.764.995	600.000.000
PT Mega Buana Bhakti	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	6.000.000.000	--
PT Optimum Karya Persada	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	1.000.000.000	--
PT Rosela Indah Cipta	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Sembada Karya Megah	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Taruna Perkasa Megah	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Tataka Bumi Karya	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Tataka Karya Indah	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Trijaya Makmur Bersama	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Visindo Galaxi Jaya	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	5.000.000.000	--
PT Danisa Indah Cipta	Tangerang	Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Fajarindo Sinar Sakti	Tangerang	Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2012 Rp	2011 Rp
PT Eramulia Pratamajaya dan Entitas Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,99%	0,01%	--	361.262.088.745	268.376.731.130
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	106.351.287.064	62.287.906.142
PT Siloam Dinamika Perkasa	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	35.204.745.782	55.213.997.644
PT Siloam Sarana Karya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	2005	3.239.776.633	3.189.898.140
PT Siloam Tata Prima	Surabaya	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	4.635.197.087	26.575.516.545
PT Mahaduta Purnama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	7.396.814.370	7.396.814.370
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	179.408.758.287	88.657.298.288
PT Serasi Adikarsa	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	0,01%	99,99%	--	19.805.000	19.805.000
PT Kalanusa Intan Cemerlang dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan Pembangunan Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Garuda Asa Kencana	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Abadi Jaya Sakti dan Entitas Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	577.031.300	579.931.300
PT Tigamitra Ekamulia dan Entitas Anak	Jakarta	Umum	0,01%	99,99%	1998*	984.420	2.051.420
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Kafe dan Catering	--	100,00%	1989	5.907.311.936	2.249.806.899
PT Aryaduta International Management dan Entitas Anak	Jakarta	Manajemen Hotel	--	100,00%	1998	11.094.632.111	15.464.850.352
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	--	100,00%	--	589.587.563	590.029.245
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	--	100,00%	--	589.385.500	589.859.500
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--	582.248.000	589.973.562
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	--	100,00%	--	594.116.500	594.590.500
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	2.702.832.803	2.244.228.877
PT Aryaduta Hotels & Resorts	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	582.248.000	583.472.000
PT Graha Jaya Pratama dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	971.388.173.838	571.510.521.441
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Pengembangan	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	743.498.251	559.220.103
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	8.080.302.415	6.043.179.631
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	11.077.388.689	8.283.682.209
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	10.732.191.046	8.025.821.704
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	99,99%	--	8.077.822.179	6.041.037.578
PT Nuansa Indah Lestari dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	95.838.364.973	73.879.520.428
PT Metropolitan Permaisemesta dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--	95.343.074.073	73.708.288.528
PT Makassar Permata Sulawesi dan (32,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Makassar	Perdagangan	--	88,66%	--	108.056.074.695	73.723.382.150
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	Makassar	Real Estat	4,92%	45,33%	1997	901.079.490.979	487.193.845.496

\* *Telah Dilikuidasi*

\*\* *Telah Dialihkan*

\*\*\* *Mata Uang Fungsional adalah USD*

\*\*\*\* *Mata Uang Fungsional adalah SGD*

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, PT Megapratama Karya Persada (MKP) mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Guchi Kencana Emas (GKE) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,2% dan kepemilikan tidak langsung PT Siloam International Hospitals (SIH) sebesar 98,8%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 27.506.252.496. GKE memiliki 83% saham di PT Golden First Atlanta. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 45).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 11 Maret 2011, PT Megapratama Karya Persada (MKP) mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Prawira Tata Semesta (PTS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,2% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 98,8%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 45.699.000.000. PTS memiliki 79,61% saham di PT Balikpapan Damai Husada. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 45).

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.

Pada 31 Maret 2011, seluruh kepemilikan di PT PalembangParagon Mall, entitas anak, telah dialihkan nilai pengalihan sebesar Rp 300.000.000 secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas memperoleh rugi pelepasan investasi sebesar Rp 287.122.942 dan entitas anak mengalihkan aset utama sebesar Rp 587.672.942 dan mengalihkan kas dan bank, aset lainnya dan liabilitas masing-masing sebesar Rp 2.240.000, Rp 585.432.942 dan Rp 550.000.

Pada 31 Maret 2011, seluruh kepemilikan di PT Sentra Star Dinamika, entitas anak, telah dialihkan nilai pengalihan sebesar Rp 12.500.000 secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas memperoleh rugi pelepasan investasi sebesar Rp 1.200.000 dan entitas anak mengalihkan aset utama sebesar Rp 18.700.000 dan mengalihkan kas dan bank, aset lainnya dan liabilitas masing-masing sebesar Rp 5.000.000, Rp 13.700.000 dan Rp 14.500.000.

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 Investment Limited., entitas anak mengakuisisi 40% kepemilikan di Lippo Malls Indonesia RTM Ltd dengan nilai imbalan sebesar SGD 31,900,000 atau setara Rp 221.067.000.000, sehingga jumlah kepemilikan menjadi sebesar 100%.

PT Perisai Dunia Sejahtera didirikan berdasarkan akta No. 6 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. 8 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 2 Agustus 2011.

PT Karyabersama Jaya didirikan berdasarkan akta No. 3 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 LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Bayutama Sukses didirikan berdasarkan akta No. 4 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. 5 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. 7 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.

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.

Pada tanggal 12 September 2011, SIH mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Utama Sentosa Abadi (USA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,25% dan kepemilikan tidak langsung PT Siloam Emergency Services sebesar 99,75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 400.000.000 Pada tanggal akuisisi, USA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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.

Pada tanggal 26 Maret 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Pancawarna Semesta (PWS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai transaksi sebesar Rp 100.000.000 Pada tanggal akuisisi PWS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2012, PWS mengakuisisi 80% kepemilikan di PT Diagram Healthcare Indonesia (DHI), dengan nilai transaksi sebesar Rp 58.752.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 45).

PT Kusuma Bhakti Anugerah didirikan berdasarkan akta No. 28 tanggal 24 April 2012 yang dibuat dihadapan Emilia Retno Trahutami Sushanti, 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-26321.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 15 Mei 2012.

Pada tanggal 30 April 2012, Theta Capital Pte Ltd dan Theta Kemang Pte Ltd didirikan di Singapura.

Pada tanggal 30 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bina Cipta Semesta (BCS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, BCS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 31 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mega Buana Bhakti (MBB) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 7.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, MBB belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 31 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Visindo Galaxi Jaya (VGJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 5.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, VGJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 31 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Agung Cipta Raya (ACR) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,1% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,9%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, ACR belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 31 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Adamanisa Karya Sejahtera (AKS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,1% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,9%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, AKS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

PT Krisolis Jaya Mandiri didirikan berdasarkan akta No. 1 tanggal 1 Juni 2012 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-32835.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 15 Juni 2012.

PT Taruna Perkasa Megah didirikan berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Juni 2012 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-32836.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 15 Juni 2012.

PT Trijaya Makmur Bersama didirikan berdasarkan akta No. 3 tanggal 1 Juni 2012 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-32448.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 14 Juni 2012.

Pada tanggal 4 Juni 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Optimum Karya Persada (OKP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,1% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,9%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, OKP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Brenada Karya Bangsa didirikan berdasarkan akta No. 9 tanggal 4 Juni 2012 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-32744.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 15 Juni 2012.

PT Sembada Karya Megah didirikan berdasarkan akta No. 8 tanggal 4 Juni 2012 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-32890.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 15 Juni 2012.

PT Tataka Bumi Karya didirikan berdasarkan akta No. 10 tanggal 4 Juni 2012 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-32745.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 15 Juni 2012.

PT Tataka Karya Indah didirikan berdasarkan akta No. 11 tanggal 4 Juni 2012 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-32573.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 14 Juni 2012.

PT Rosela Indah Cipta didirikan berdasarkan akta No. 12 tanggal 4 Juni 2012 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-32746.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 15 Juni 2012.

PT Harmoni Selaras Indah didirikan berdasarkan akta No. 13 tanggal 4 Juni 2012 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-32893.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 15 Juni 2012.

Pada tanggal 21 Juni 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Kusuma Primadana (KP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000. KP memiliki 80% saham di PT Adijaya Buana Sakti (ABS). Pada tanggal akuisisi, KP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 12 Juli 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Adijaya Pratama Mandiri (APM) (melalui kepemilikan tidak langsung KP sebesar 80% dan kepemilikan tidak langsung PT Andalas Bumi Permai sebesar 20%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, APM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Lippo Malls Indonesia dan PT Kreasi Megatama Gemilang, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Kilau Intan Murni (KIM) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KIM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

PT Arwana Kreasi Gemilang didirikan berdasarkan akta No. 16 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-42186.AH01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

Pada tanggal 19 Juli 2012, PT Wisma Jatim Propertindo (WJP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Galang Karya Usaha (GKU) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Maharani Sakti sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000. GKU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Gayana Sumber Cipta didirikan berdasarkan akta No. 38 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-42189.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

PT Harapan Insan Mandiri didirikan berdasarkan akta No. 39 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-42188.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

PT Semboja Indah Cipta didirikan berdasarkan akta No. 40 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-42364.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

PT Putera Abadi Karya didirikan berdasarkan akta No. 41 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-42228.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

PT Violet Pelangi Indah didirikan berdasarkan akta No. 42 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-43789.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

PT Buana Mediatama didirikan berdasarkan akta No. 43 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-42187.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

PT Irama Karya Megah didirikan berdasarkan akta No. 44 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH , MKn di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-42704.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 7 Agustus 2012.

PT Gaharu Alam Permai didirikan berdasarkan akta No. 45 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-43319.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 9 Agustus 2012.

PT Lembayung Karya Nirwana didirikan berdasarkan akta No. 46 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-43216.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 8 Agustus 2012.

PT Nusaindah Bukit Permai didirikan berdasarkan akta No. 47 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-42391.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

PT Inspira Ide Cemerlang didirikan berdasarkan akta No. 48 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-44917.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 16 Agustus 2012.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Kreasi Tunas Bangsa didirikan berdasarkan akta No. 50 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-43220.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 8 Agustus 2012.

PT Grahata Asri Makmur didirikan berdasarkan akta No. 12 tanggal 10 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-47459.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 6 September 2012.

Pada tanggal 15 Agustus 2012, PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan PT Wisma Jatim Propertindo, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Ekaputra Kencana Abadi (EKA) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 20.000.000.000. EKA merupakan pemilik 29,97% dan 0,08% saham masing-masing pada PT Menara Megah Tunggal dan PT Trias Mitra Investama, keduanya entitas anak. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 45).

Pada tanggal 27 Agustus 2012, PT Eramulia Pratamajaya (ERA), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Kalanusa Intan Cemerlang (KIC) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Serasi Adikarsa sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KIC belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 28 Agustus 2012, ERA, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Garuda Asa Kencana (GAK) (melalui kepemilikan langsung sebesar 40% dan kepemilikan tidak langsung PT Kalanusa Intan Cemerlang sebesar 40%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GAK belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

PT Karimata Putra Alam didirikan berdasarkan akta No. 27 tanggal 28 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-48813.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 14 September 2012.

Pada tanggal 11 September 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Lautan Sinar Abadi (LSA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Grand Villa Persada sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000. LSA merupakan pemilik 86,5% saham pada PT Usahatama Kreatif. Pada tanggal akuisisi, LSA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada 21 September 2012, seluruh kepemilikan di PT Bayutama Sukses, entitas anak, telah dialihkan dengan nilai pengalihan sebesar Rp 600.000.000 secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas tidak mengalami laba (rugi) pelepasan investasi dan entitas anak mengalihkan aset utama sebesar Rp 600.000.000.

Pada tanggal 21 September 2012, PT Lippo Malls Indonesia (LMI), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Gunung Halimun Elok (GHE) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung PT Kilau Intan Murni (KIM) sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GHE belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 8 Oktober 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Esatama Lestari Jaya (ELJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 75%) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp 100.000.000. Pada tanggal akuisisi, ELJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 9 Oktober 2012, GHE dan MCG, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Koridor Usaha Maju (KUM) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp 75.000.000 dan Rp 25.000.000. Pada tanggal akuisisi, KUM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 9 Oktober 2012, PT GHE dan MCG, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Multi Panen Utama (MPU) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp 75.000.000 dan Rp 25.000.000. Pada tanggal akuisisi, MPU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 17 Oktober 2012, MCG dan PKP, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Gumarang Karya Sejati (GKS) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp 75.000.000 dan Rp 25.000.000. Pada tanggal akuisisi, GKS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 25 Oktober 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bahtera Perkasa Makmur (BPM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000. Pada tanggal akuisisi, BPM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 25 Oktober 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Danisa Indah Cipta (DIC) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000 dan Rp 1.000. Pada tanggal akuisisi, DIC belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 8 Nopember 2012, DIC dan PKP, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 70% dan 30% kepemilikan di PT Fajarindo Sinar Sakti (FSS) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp 70.000.000 dan Rp 30.000.000. Pada tanggal akuisisi, FSS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 16 Nopember 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Gading Makmur Jaya (GMJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GMJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 20 Desember 2012, PT Lippo Malls Indonesia (d/h PT Counsulting & Management Service Division) mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mulia Citra Abadi (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung PT Kilau Intan Murni sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp 300.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 45).

Pada tanggal 20 Desember 2012, PT Primakreasi Propertindo mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bimasakti Jaya Abadi (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 75%), dengan nilai akuisisi sebesar Rp 125.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 45).

Pada tanggal 20 Desember 2012, PT Primakreasi Propertindo mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Surya Megah Lestari (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 75%), dengan nilai akuisisi sebesar Rp 10.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 45).

Pada tanggal 20 Desember 2012 seluruh kepemilikan Sea Pejaten Pte Ltd dan PT Gading Nusa Utama di PT Panca Permata Pejaten telah dialihkan dengan nilai pengalihan sebesar Rp 731.364.917.779 secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas anak memperoleh laba pelepasan investasi sebesar Rp 341.410.567.126, dan mengalihkan kas dan bank, aset lainnya dan liabilitas masing-masing sebesar Rp 9.828.189.726, Rp 242.962.165.659 dan Rp 44.547.239.532.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 3 tanggal 5 April 2012 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH., MKn., Notaris di Tangerang dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 11 tanggal 9 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata S.H., Notaris di Tangerang, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Presiden Komisaris : Theo L. Sambuaga  
Wakil Presiden Komisaris : Surjadi Soedirdja\*  
Komisaris Independen : Tanri Abeng  
Komisaris Independen : Agum Gumelar  
Komisaris Independen : Farid Harianto  
Komisaris Independen : Jonathan Limbong Parapak  
Komisaris : Gouw Viven (Viven G Setiabudi)

\*Merangkap Komisaris Independen

Susunan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
<b>Direksi:</b>		
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	Roberto Fernandez Feliciano
Direktur	: Ivan Setiawan Budiono	Ivan Setiawan Budiono
Direktur Tidak Terafiliasi	: Jenny Kuistono	--

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Ketua	: Farid Harianto	Jonathan Limbong Parapak
Anggota	: Siswanto Pramono	Isnandar Rachmat Ali
Anggota	: Jeffrey Turangan*	Lie Kwang Tak

\* Telah meninggal dunia pada tanggal 7 Desember 2012

Corporate secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dijabat oleh Jenny Kuistono.

Pada 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 6.705 dan 5.000 orang (tidak diaudit).

**2. Standar Akuntansi Keuangan Baru**

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia adalah Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI) serta peraturan regulator pasar modal, yaitu Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (atau dahulu disebut Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK)), untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya. Berikut SAK yang mulai berlaku pada tahun berjalan:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.a. Peraturan Baru Bapepam-LK**

Ketua Bapepam-LK telah menerbitkan Surat Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 mengenai ketentuan Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik sebagaimana diatur dalam Peraturan No. VIII.G.7 yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012. Berdasarkan keputusan ini maka keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-554/BL/2010 dan No. KEP-06/PM/2000, serta Surat Edaran Ketua Bapepam-LK No. SE-03/BL/2011, No. SE-02/PM/2002 dan SE-02/BL/2008 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sejak 31 Desember 2012.

Dalam rangka implementasi ketentuan ini, Perusahaan telah melakukan penyesuaian nama-nama pos laporan keuangan konsolidasian, pengelompokan pos-pos laporan keuangan konsolidasian dalam komponen utama yang sama serta penyesuaian terhadap pengungkapan dan penyajian dalam laporan keuangan konsolidasian.

**2.b. Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan DSAK-IAI**

Berikut ini adalah Pernyataan (PSAK), Interpretasi (ISAK) dan Pernyataan Pencabutan (PPSAK) yang telah dikeluarkan oleh DSAK-IAI untuk diterapkan pada tahun buku laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012, yaitu:

- 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 2012) : Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian, revisi berlaku sejak 11 Desember 2012
- PSAK No. 30 (Revisi 2011) : Sewa
- 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 2012) : Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa, revisi berlaku sejak 11 Desember 2012
- 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- ISAK No. 19 : Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK No. 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 No. 50 (1998) tentang Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek dalam Kelompok Tersedia Untuk Dijual
- PPSAK No. 11 : Pencabutan PSAK No. 39 Akuntansi Kerja Sama Operasi

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

PSAK No. 13 (Revisi 2011): “Properti Investasi”

Revisi standar ini memperkenalkan persyaratan baru untuk aset dalam penyelesaian sebagai properti investasi. Sebelumnya, aset dalam penyelesaian tersebut dicatat sebagai aset tetap sampai dengan selesai masa pembangunan (kecuali untuk properti yang diakui sebagai persediaan), tanpa memandang penggunaannya untuk digunakan sendiri atau properti investasi di masa depan.

Properti dalam penyelesaian yang dimaksudkan untuk digunakan sebagai properti investasi setelah konstruksi selesai harus dicatat sebagai properti investasi. Properti investasi dalam penyelesaian harus dihitung secara konsisten menggunakan akuntansi investasi properti, yang dinyatakan berdasarkan model nilai wajar atau model biaya. Pengukuran kembali aset dalam penyelesaian disyaratkan untuk dilakukan pada setiap tahun bila model nilai wajar diterapkan.

Bila nilai wajar properti investasi dalam penyelesaian tidak bisa diukur secara andal, properti tersebut diukur sebesar biaya perolehan yang terjadi sampai pembangunan selesai atau sampai dengan saat dimana nilai wajar dapat diukur secara andal.

PSAK No. 24 (Revisi 2010): “Imbalan Kerja”

Beberapa revisi penting pada standar ini relevan bagi Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

1. Pengakuan keuntungan dan kerugian aktuarial  
Standar yang direvisi ini memperkenalkan alternatif metode baru untuk mengakui keuntungan dan kerugian aktuarial, yaitu dengan mengakui seluruh keuntungan dan kerugian aktuarial melalui pendapatan komprehensif lainnya.
2. Item-item pengungkapan  
Standar yang direvisi ini mengemukakan beberapa persyaratan pengungkapan, antara lain: jumlah atas nilai kini kewajiban imbalan pasti dan nilai wajar aset program untuk tahun berjalan dan empat tahun sebelumnya.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"

Revisi standar ini mensyaratkan pengungkapan lebih ekstensif atas manajemen risiko keuangan entitas dibandingkan dengan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan". Pengungkapan tersebut antara lain:

- Instrumen keuangan signifikan atas posisi keuangan dan kinerja entitas. Pengungkapan sejalan dengan PSAK No. 50 (Revisi 2010).
- Informasi kualitatif dan kuantitatif atas eksposur risiko yang timbul dari instrumen keuangan, termasuk pengungkapan minimum atas risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar. Pengungkapan kualitatif memberikan informasi tentang tujuan manajemen, kebijakan dan proses untuk mengelola risiko tersebut. Pengungkapan kuantitatif memberikan informasi tentang batas risiko yang dihadapi entitas, berdasarkan informasi yang disajikan secara internal kepada personil manajemen kunci.

PPSAK No. 7, "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"

Pernyataan ini mengubah penyajian Laporan Posisi Keuangan Perusahaan dengan mengelompokkan aset menjadi aset lancar dan aset tidak lancar, serta liabilitas menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengenai "Penyajian Laporan Keuangan".

Sehubungan dengan penerapan PPSAK tersebut maka sesuai PSAK No.1 (Revisi 2009) mengenai "Penyajian Laporan Keuangan" laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010 telah disajikan kembali untuk tujuan perbandingan.

### **3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Signifikan**

---

#### **3.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) serta Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar dan Interpretasi yang diterbitkan oleh DSAK-IAI, serta peraturan Bapepam-LK No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" sesuai Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tentang perubahan atas Peraturan No. VIII.G.7 dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian 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 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 Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah kecuali beberapa entitas anak sebagaimana diungkap pada Catatan 1.c. Transaksi dicatat menggunakan mata uang fungsional. Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah.

#### **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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan yang mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

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.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

**3.c. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Konsolidasian Dalam Mata Uang Asing**

Mata uang asing adalah mata uang selain mata uang fungsional. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs spot yang berlaku pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan menggunakan kurs penutup yang berlaku, yaitu:

	<u>31 Desember 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
	Rp	Rp
1 USD	9.670	9.068
1 SGD	7.907	6.974
1 EUR	12.810	11.379
100 JPY	11.197	11.680
1 AUD	10.025	9.203

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah, dibebankan pada laba rugi.

Sedangkan pos non-moneter yang diukur dalam biaya historis dalam mata uang asing dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal transaksi dan pos moneter yang diukur pada nilai wajar dalam mata uang asing dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal ketika nilai wajar ditetapkan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Laporan keuangan entitas anak yang menggunakan mata uang penyajian selain Rupiah dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan untuk akun aset dan liabilitas, dan menggunakan kurs rata-rata selama tahun yang bersangkutan untuk akun penghasilan dan beban. Semua hasil selisih kurs diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

**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 kepemilikan, 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 lain 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. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian biaya dan penjualan. Penyisihan persediaan using ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi 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.h. Beban Dibayar di Muka**

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

**3.i. Properti Investasi**

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

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Perusahaan menjadi properti investasi, Perusahaan mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**3.j. Aset Tetap**

Aset tetap yang siap pakai pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan.

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 operasi 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 operasi tahun yang bersangkutan.

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.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-review, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**3.k. Sewa**

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Perusahaan dan entitas anak sebagai Lessee

Pada awal masa sewa, Perusahaan dan entitas anak 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.

Dalam sewa operasi, Perusahaan dan entitas anak mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan dan entitas anak sebagai Lessor

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih Perusahaan dan entitas anak sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Jual dan sewa balik

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

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

**3.1. Biaya Pinjaman**

Bunga dan beban keuangan lainnya yang timbul dari pinjaman dan hutang yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan pembangunan gedung dikapitalisasi ke masing-masing persediaan real estat. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**3.m. 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.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya dibalik jika dan hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jumlah terpulihkan yang dapat diakui hanya sebesar pembalik rugi penurunan nilai yang telah diakui.

**3.n. Kombinasi Bisnis**

Perusahaan mencatat setiap kombinasi bisnis dengan menerapkan metode akuisisi (termasuk dalam pengukuran kepentingan nonpengendali)

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 tahun 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), "Pajak Penghasilan".
- Liabilitas (atau aset, jika ada) terkait dengan kesepakatan imbalan kerja dari pihak yang diakuisisi diukur sesuai PSAK No. 24 (Revisi 2010), "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.o. 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 (bila ada), dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh Perusahaan pada pihak yang diakuisisi setelah dikurangkan dengan pajak tangguhan, 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 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 tahun berikutnya.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan operasi tertentu atas unit penghasil kas tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

Biaya Perangkat Lunak

Biaya perangkat lunak pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan atau jumlah yang dapat diatribusikan ke aset tersebut pada saat pertama sekali diakui.

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.p. Biaya Emisi Obligasi**

Obligasi yang diterbitkan dikelompokkan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi (lihat Catatan 3.x). Sehingga, biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka memperlihatkan hasil emisi neto obligasi tersebut. Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode suku bunga efektif.

**3.q. Imbalan Kerja**

Perusahaan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk seluruh karyawan tetapnya dan telah menghitung dan mencatat penyisihan untuk imbalan pascakerja karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja". Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan untuk program ini.

Imbalan kerja jangka pendek

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

Imbalan pascakerja

Imbalan pascakerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu tahun 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*. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama tahun rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut.

**3.r. 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 pemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun bagi entitas dalam kelompok perusahaan tersebut.

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.s. 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.t. 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. 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.

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan tahun 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.u. Pajak Penghasilan**

#### Pajak Penghasilan Final

Beban pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba 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

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

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan jika, dan hanya jika, entitas:

- 1) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- 2) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode liabilitas neraca. Pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang berlaku atau yang secara substansial telah berlaku.

Saling hapus atas aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dilakukan jika, dan hanya jika, entitas:

- 1) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas pajak yang sama atas entitas kena pajak yang sama.

### **3.v. 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) tahun pelaporan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Segmen 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.x. Instrumen 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.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajar.

**(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:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 tahun 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.

**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 tahun 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pengecualian dari instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika, pada tahun 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 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**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 modal saham yang telah diterbitkan oleh Perusahaan dicatat dengan menggunakan metode biaya. Saham yang dibeli kembali dicatat sesuai dengan harga perolehan kembali dan disajikan sebagai pengurang modal saham.

**Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Saling hapus aset dan liabilitas keuangan dan jumlah bersih disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian ketika terdapat hak secara hukum untuk saling hapus jumlah yang diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikannya secara neto atau untuk merealisasikan aset dan liabilitas secara bersamaan.

**Nilai Wajar**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan harus diestimasi untuk tujuan pengakuan dan pengukuran atau pengungkapan.

PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan pengukuran nilai wajar dengan hirarki nilai wajar dengan tingkatan sebagai berikut:

- (a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1);
- (b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga) (tingkat 2); dan
- (c) input dari aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan harga pasar yang berlaku pada tanggal pelaporan. Kuotasian harga pasar yang digunakan aset keuangan yang dimiliki Perusahaan adalah harga penawaran kini sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan *ask price*. Instrumen ini termasuk tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan andal dengan meminimalisasi penggunaan estimasi. Jika semua input yang signifikan diperlukan untuk nilai wajar instrumen yang dapat diobservasi, Instrumen ini termasuk tingkat 2.

Bila satu atau lebih input yang signifikan tidak menggunakan data pasar yang tidak dapat diobservasi, instrumen ini termasuk pada tingkat 3. Hal ini berlaku untuk efek modal yang tidak terdaftar pada bursa saham.

**3.y. 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 tahun 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 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 tahun pelaporan berikutnya.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 tahun 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 tahun 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 prosepektif 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.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir tahun 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 tahun dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir tahun pelaporan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**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 tahun pelaporan berikutnya, dimana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif.

**Nilai Wajar atas Instrumen Keuangan**

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan (input) untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan Manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

**4. Kas dan Setara Kas**

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Kas</b>		
(termasuk 2012: USD 3,250, SGD 500, EUR 4,800, JPY 113,800, AUD 6,376; 2011: USD 8,000, SGD 632, EUR 4,805, JPY 113,800, AUD 6,376)	9.307.779.111	5.001.649.939
<b>Bank Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	129.707.798.230	47.605.432.497
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	80.223.863.725	41.338.333.344
PT Bank Central Asia Tbk	40.050.618.165	20.571.533.773
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.886.669.598	17.891.440.435
PT Bank Permata Tbk	18.791.733.654	9.724.401.592
PT Bank Pan Indonesia Tbk	18.319.316.504	14.872.730.013
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	12.333.502.387	8.130.484.892
PT Bank Mega Tbk	11.194.542.012	7.556.527.894
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.848.253.087	12.819.849.124
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.548.033.988	2.845.986.453
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	3.115.268.104	2.566.745.760
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.199.769.407	3.015.178.358
PT Bank Artha Jasa	406.968.408	3.242.979.052
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	8.231.695.695	1.956.922.188

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012 Rp	2011 Rp
<u>Mata Uang Asing</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
USD	27.145.353.240	6.616.185.092
SGD	295.514.138.459	112.982.830.919
DBS Bank, Singapura		
USD	299.218.810	280.591.124
SGD	50.263.035.739	1.165.210.059
OCBC Bank, Singapura - SGD	28.267.161.278	20.433.510.633
Credit Suisse, Singapura		
USD	18.127.072.560	1.028.991.300
SGD	2.692.942.339	2.146.629.600
Deutchbank, Singapura		
USD	8.677.055.390	24.293.172
EUR	15.295.140	141.483.577
PT Bank Mega Tbk		
USD	381.365.460	282.858.124
SGD	3.482.361.405	4.039.679.040
PT Bank OCBC NISP Tbk		
USD	2.353.813.380	1.527.531.804
SGD	75.788.595	69.203.002
EUR	49.213.168	73.020.589
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	783.712.505	492.112.644
<b>Pihak Berelasi</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu	98.581.620.560	26.229.260.153
	<u>909.567.180.992</u>	<u>371.671.936.207</u>
<b>Deposito Berjangka</b>		
<b>Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	518.524.424.084	1.032.601.026.587
PT Bank Mega Tbk	188.912.845.253	67.600.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	127.292.560.884	344.799.694.493
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	120.459.344.960	17.739.853.072
PT Bank Permata Tbk	47.832.276.000	14.656.126.000
PT Bank ICBC Indonesia	40.915.867.706	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25.292.443.862	2.915.654.720
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16.202.900.000	--
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8.900.000.000	--
PT Bank Mayapada International Tbk	5.289.606.244	4.803.657.456
PT Bank Central Asia Tbk	--	1.016.752.500
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	5.580.079.999	520.700.000
<u>Mata Uang Asing</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk - USD	467.216.209.399	18.136.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk - USD	324.053.264.767	181.468.264.767
PT Bank ICBC Indonesia - USD	293.807.631.270	90.680.000.000
BNP Paribas, Singapura - USD	204.393.392.370	--
OCBC Bank, Singapura - SGD	23.809.601.018	20.949.381.598
	<u>2.418.482.447.816</u>	<u>1.797.887.111.193</u>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<u><b>3.337.357.407.919</b></u>	<u><b>2.174.560.697.339</b></u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tingkat Bunga		
Rupiah	3,00% - 6,50%	4,00% - 7,75%
Mata Uang Asing	0,50% - 3,00%	2,50% - 3,00%
Jangka Waktu	0 - 3 bulan	0 - 3 bulan

**5. Piutang Usaha**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Pihak Ketiga</b>		
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	47.118.798.821	85.200.032.683
<i>Memorial Park</i>	26.217.649.551	24.912.639.872
Rumah Hunian dan Rumah Toko	19.077.568.342	10.691.599.536
<i>Asset Enhancements</i>	9.636.491.706	7.237.479.346
Sub Jumlah	<u>102.050.508.420</u>	<u>128.041.751.437</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	47.602.891.467	66.428.182.633
<i>Asset Enhancements</i>	11.785.585.241	6.064.792.643
Sub Jumlah	<u>59.388.476.708</u>	<u>72.492.975.276</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	42.368.048.834	23.005.756.720
Pusat Belanja	22.622.841.440	106.377.164.473
Sub Jumlah	<u>64.990.890.274</u>	<u>129.382.921.193</u>
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	<u>208.658.013.118</u>	<u>125.560.907.484</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	102.204.239.435	81.590.444.252
Hotel dan Restoran	19.629.084.137	22.374.490.783
Rekreasi dan Olahraga	109.368.310	120.317.651
Lain-lain	2.396.541.858	10.416.338.478
Sub Jumlah	<u>124.339.233.740</u>	<u>114.501.591.164</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	<u>78.242.646.521</u>	<u>36.607.289.272</u>
Sub Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga	<u>637.669.768.781</u>	<u>606.587.435.826</u>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	<u>(46.463.775.446)</u>	<u>(44.731.336.807)</u>
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Neto	<u>591.205.993.335</u>	<u>561.856.099.019</u>
<b>Pihak Berelasi</b>		
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	<u>3.171.020.453</u>	<u>2.779.461.708</u>
<b>Jumlah Piutang Usaha - Neto</b>	<u><b>594.377.013.788</b></u>	<u><b>564.635.560.727</b></u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Saldo Awal Tahun	44.731.336.807	44.734.119.179
Penambahan (Pemulihan)	1.732.438.639	(2.782.372)
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>46.463.775.446</b>	<b>44.731.336.807</b>

Penambahan (pemulihan) penyisihan penurunan nilai piutang usaha 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 20 dan 22).

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang dilakukan karena manajemen berkeyakinan piutang tersebut tidak dapat ditagih lagi dan manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang usaha.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 42 dan 44.

## 6. Aset Keuangan Lancar Lainnya

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual	4.158.569.472.925	2.312.900.505.000
Piutang Lain-lain	287.579.069.808	193.692.261.551
Call Spread Option (lihat Catatan 40.c)	101.878.348.847	27.231.624.872
Piutang Dividen	55.409.100.016	106.258.709.139
Surat Promes (2011: USD 3,500,000)	--	31.738.000.000
<b>Jumlah Aset Keuangan Lancar Lainnya</b>	<b>4.603.435.991.596</b>	<b>2.671.821.100.562</b>

### Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

	2012 Rp	2011 Rp
Biaya Perolehan		
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) (2012: 661.994.507 unit; 2011: 641.866.183 unit)	2.239.947.255.131	1.930.847.872.352
First REIT (2012: 190.148.936 unit; 2011: 140.780.294 unit)	1.021.397.175.693	593.433.528.789
Selisih Kurs Translasi	4.919.478.581	5.420.100.928
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	894.254.875.437	(214.851.685.152)
<b>Jumlah Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual</b>	<b>4.158.569.472.925</b>	<b>2.312.900.505.000</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi pada unit REIT yang terdaftar di Bursa Efek Singapura (SGX). Harga publikasian unit REIT pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah SGD 1.06 dan SGD 0.76 untuk unit First REIT dan SGD 0.49 dan SGD 0.35 untuk unit LMIR Trust.

**Piutang Lain-lain**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Bayutama Sukses	70.390.133.700	--
PT Bina Bangun Bersama	35.594.938.918	--
PT Palembangparagon Mall	25.163.567.059	25.163.567.059
PT Amanda Cipta Utama	14.789.445.540	--
Perhimpunan Penghuni Apartemen, Kondominium dan Pusat Belanja	2.122.579.847	15.295.556.730
PT Graha Pilar Sejahtera	--	22.976.633.104
PT Simpruk Arteri Realty	--	15.358.489.712
Lain-lain	145.871.698.706	121.251.308.908
Sub Jumlah	293.932.363.770	200.045.555.513
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	(6.353.293.962)	(6.353.293.962)
<b>Jumlah Piutang Lain-lain - Neto</b>	<b>287.579.069.808</b>	<b>193.692.261.551</b>

Piutang ke PT Bayutama Sukses merupakan piutang yang terjadi sehubungan penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar (lihat Catatan 40.b).

Piutang ke PT Bina Bangun Bersama merupakan pinjaman untuk pembelian barang modal.

Piutang kepada PT Amanda Cipta Utama, merupakan piutang yang terjadi sehubungan penjualan unit *shopping centre* (Mall Binjai) kepada PT Amanda Cipta Utama, entitas anak dari Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT).

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

**Piutang Dividen**

Piutang dividen merupakan piutang dividen Bridgewater International Ltd, Bowsprit Capital Corporation Ltd dan LMIRT Management Ltd, seluruhnya entitas anak, atas investasi masing-masing perusahaan tersebut di REIT.

**Promes**

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. Pada tanggal 3 Maret 2012, MC telah melunasi seluruh surat promes ini.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**7. Persediaan**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Urban Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	4.441.343.827.753	3.827.524.803.604
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1.321.841.687.126	751.455.916.266
Apartemen	145.422.589.589	89.550.197.029
Lain-lain	7.793.803.941	6.032.140.133
Sub Jumlah	<u>5.916.401.908.409</u>	<u>4.674.563.057.032</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	1.014.367.240.165	830.134.588.109
Tanah dalam Pematangan	956.703.559.877	844.071.788.492
Pusat Belanja	1.490.437.382.066	440.173.966.821
Sub Jumlah	<u>3.461.508.182.108</u>	<u>2.114.380.343.422</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	866.024.872.411	847.326.543.760
Tanah dalam Pematangan	180.405.712.678	207.196.599.373
Sub Jumlah	<u>1.046.430.585.089</u>	<u>1.054.523.143.133</u>
<i>Healthcare:</i>		
Barang Medis dan Non-Medis	<u>75.351.731.878</u>	<u>44.083.509.282</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	4.465.066.863	3.736.784.881
Rekreasi dan Olahraga	357.549.757	447.730.985
Lain-lain	434.054.980	475.528.785
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
Sub Jumlah	<u>5.217.165.917</u>	<u>4.620.538.968</u>
<b>Jumlah Persediaan - Neto</b>	<b><u>10.504.909.573.401</u></b>	<b><u>7.892.170.591.837</u></b>

Pada tahun 2012, aset tetap telah direklasifikasi ke akun persediaan sebesar Rp 285.353.263.373 (lihat Catatan 13).

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).

Bunga dan biaya pinjaman yang timbul dari hutang obligasi (lihat Catatan 23), pinjaman bank dari PT Bank ICBC Indonesia dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lihat Catatan 20) dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp 373.269.545.889 dan Rp 314.005.561.818 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011.

Pada tanggal 31 Desember 2012, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 33 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, 28 hektar di Desa Binong, 2 hektar di Desa Kelapa Indah, 10 hektar di Desa Bonang, 20 hektar di Desa Sukanagalih, 98 hektar di Desa Margakaya, Telukjambe, Karawang, 122 hektar di Desa Cibatu, 40 hektar di Desa Serang, 32 hektar di Desa Sukaesmi, 54 hektar di Desa Cicau, 3 hektar di Kuta, Bali, 49 hektar di kelurahan Jaya Mukti, 28 hektar di Kelurahan Tanjung Merdeka, 23 hektar di Kelurahan Macini Sombala, 14 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 2012 dan 2011  
(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 20 dan 22).

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 20).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok penjualan adalah sebesar Rp 3.262.098.191.629 dan Rp 1.342.729.486.702 masing-masing pada 31 Desember 2012 dan 2011.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2012.

Persediaan Perusahaan dan entitas anak telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 6.186 miliar pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 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.

## 8. Beban Dibayar di Muka

	2012 Rp	2011 Rp
Sewa	92.532.188.011	68.852.386.075
Lain-lain	16.682.708.705	27.204.484.019
<b>Jumlah Beban Dibayar Di Muka</b>	<b>109.214.896.716</b>	<b>96.056.870.094</b>

Beban sewa dibayar dimuka terutama merupakan sewa unit properti rumah sakit dan hotel yang disewa dari First REIT (lihat Catatan 40.b).

## 9. Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya

	2012 Rp	2011 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	344.302.236.769	194.881.192.421
Investasi Lainnya	58.329.023.011	58.329.023.011
<b>Jumlah Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya</b>	<b>402.631.259.780</b>	<b>253.210.215.432</b>

### Dana yang dibatasi Penggunaannya

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).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Investasi Lainnya**

	Domilisi	2012 Rp	2011 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	29.384.011
<b>Jumlah Investasi Lainnya</b>		<b>58.329.023.011</b>	<b>58.329.023.011</b>

Merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% pada beberapa perusahaan yang tidak memiliki kuotasi harga pasar.

**10. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2012 Rp	2011 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Liabilitas	
			2012 %	2011 %
<b>Kas dan Setara Kas</b>				
Bank				
PT Bank Nationalnobu	98.581.620.560	26.229.260.153	0,40	0,14
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi</b>				
PT Surya Citra Investama	62.584.037.469	36.320.138.263	0,25	0,20
PT Hyundai Inti Development	14.404.600.538	12.555.431.753	0,06	0,07
PT Menara Inti Development	--	6.350.753.227	--	0,03
PT Medika Sehat Lestari	4.999.994.000	4.999.994.000	0,02	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	0,00	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	400.000.000	400.000.000	0,00	0,00
<b>Jumlah Investasi pada Entitas Asosiasi</b>	<b>85.783.638.690</b>	<b>64.021.323.926</b>	<b>0,34</b>	<b>0,35</b>
<b>Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	9.919.451.291	9.919.451.291	0,04	0,05
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,02	0,03
Direksi dan Manajemen Kunci	4.251.241.489	2.623.728.985	0,02	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	4.402.722.149	4.672.521.521	0,02	0,03
Jumlah	23.465.350.380	22.107.637.248	0,09	0,12
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	(12.004.700.338)	(12.004.700.338)	(0,05)	(0,07)
<b>Jumlah Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha - Neto</b>	<b>11.460.650.042</b>	<b>10.102.936.910</b>	<b>0,05</b>	<b>0,06</b>
<b>Utang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>				
PT Tirta Graha Sentana	2.215.692.479	2.215.692.479	0,02	0,03
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	973.301.917	2.231.654.779	0,01	0,03
<b>Jumlah Utang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>	<b>3.188.994.396</b>	<b>4.447.347.258</b>	<b>0,03</b>	<b>0,05</b>
<b>Pendapatan Ditangguhkan</b>				
PT Matahari Putra Prima Tbk	576.888.263.544	791.891.898.867	4,31	8,95
<b>Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	8.604.807.526	8.429.185.161	0,06	0,10

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012 Rp	2011 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban Usaha	
			2012 %	2011 %
<b>Pendapatan</b>				
PT Matahari Putra Prima Tbk	<u>15.596.091.603</u>	<u>15.431.882.945</u>	<u>0,25</u>	<u>0,37</u>
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	<u>36.044.707.147</u>	<u>31.661.568.613</u>	<u>2,68</u>	<u>3,27</u>

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 ditanggungkan dan pendapatan usaha
PT Bumi Lemahabang Permai	Di bawah pengendalian bersama	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga, uang muka sehubungan dengan pembatalan tanah
PT Surya Cipta Investama	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Lippo Indorent	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Hyundai Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Tritunggal Sentra Utama	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 Tirta Graha Sentana	Di bawah pengendalian bersama	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga

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.

## 11. Investasi pada Entitas Asosiasi

	Domisili	Persentase Kepemilikan	2012			
			Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
			Rp	Rp	Rp	Rp
PT Surya Cipta Investama	Bekasi	49,81	32.964.983.496	29.619.053.973	--	62.584.037.469
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	89.834.051.030	(81.584.873.862)	14.404.600.538
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)			25.143.494.000	(16.348.493.317)	--	8.795.000.683
<b>Jumlah</b>			<u>64.263.900.866</u>	<u>103.104.611.686</u>	<u>(81.584.873.862)</u>	<u>85.783.638.690</u>

	Domisili	Persentase Kepemilikan	2011			
			Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi)	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
			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
<b>Jumlah</b>			<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 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada 31 Desember 2012 dan 2011:

	<u>2012</u> Rp	<u>2011</u> Rp
Jumlah Agregat Aset	185.839.876.551	219.828.013.404
Jumlah Agregat Liabilitas	27.307.308.499	50.374.329.158
Jumlah Agregat Pendapatan Bersih	91.237.087.559	74.900.291.166
Jumlah Agregat Laba Tahun Berjalan	26.763.975.647	16.625.151.937

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tersebut.

## 12. Properti Investasi

	<b>2012</b>				
	<u>Saldo</u> 1 Januari Rp	<u>Penambahan</u> Rp	<u>Pengurangan</u> Rp	<u>Reklasifikasi</u> Rp	<u>Saldo</u> 31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Tanah	109.240.988.060	--	54.027.135.328	--	55.213.852.732
Bangunan	490.646.909.910	10.981.513.930	201.260.939.559	--	300.367.484.281
Jumlah Biaya Perolehan	<u>599.887.897.970</u>	<u>10.981.513.930</u>	<u>255.288.074.887</u>	--	<u>355.581.337.013</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	71.487.590.028	14.828.838.505	32.480.948.401	--	53.835.480.132
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>71.487.590.028</u>	<u>14.828.838.505</u>	<u>32.480.948.401</u>	--	<u>53.835.480.132</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><b>528.400.307.942</b></u>				<u><b>301.745.856.881</b></u>
	<b>2011</b>				
	<u>Saldo</u> 1 Januari Rp	<u>Penambahan</u> Rp	<u>Pengurangan</u> Rp	<u>Reklasifikasi</u> Rp	<u>Saldo</u> 31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
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	<u>564.231.970.184</u>	<u>11.103.158.806</u>	--	<u>24.552.768.980</u>	<u>599.887.897.970</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	46.246.106.530	24.528.746.750	--	712.736.748	71.487.590.028
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>46.246.106.530</u>	<u>24.528.746.750</u>	--	<u>712.736.748</u>	<u>71.487.590.028</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><b>517.985.863.654</b></u>				<u><b>528.400.307.942</b></u>

Pengurangan properti investasi pada tahun 2012 adalah karena pelepasan investasi saham pada PT Panca Permata Pejaten kepada LMIR Trust (lihat Catatan 1.c).

Pada tahun 2011, persediaan dan aset tetap direklasifikasi ke akun properti investasi masing-masing sebesar Rp 4.522.904.605 (lihat Catatan 7) dan Rp 19.317.127.627 (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 pada laporan keuangan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u> Rp	<u>2011</u> Rp
Pendapatan Sewa	101.125.103.568	97.745.846.141
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental	49.873.198.986	42.149.435.880

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<u>2012</u> Rp	<u>2011</u> Rp
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	3.201.413.898	13.546.521.712
Beban Penjualan	<u>11.627.424.607</u>	<u>10.982.225.038</u>
<b>Jumlah Beban Penyusutan</b>	<b><u>14.828.838.505</u></b>	<b><u>24.528.746.750</u></b>

Properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 614,8 miliar dan USD 2,000,000 pada 31 Desember 2012 dan Rp 341,7 miliar pada 31 Desember 2011 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 persediaan (Catatan 7), properti investasi dan aset tetap (Catatan 12 dan 13) milik Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2011 kecuali untuk aset akuisisian tahun 2012 adalah sebesar Rp 36.384.700.139.268 berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh Kantor Jasa Penilai Publik Willson dan Rekan (Knight Frank) pada tanggal 15 Juni 2012, 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.

Pendekatan yang digunakan oleh penilai adalah:

1. Untuk penilaian tanah, digunakan pendekatan nilai pasar; dan
2. Untuk Bangunan, menggunakan pendekatan biaya.

Manajemen berpendapat bahwa nilai wajar pada 31 Desember 2012 tidak mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2011.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada 31 Desember 2012, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

### 13. Aset Tetap

	2012				Saldo 31 Desember Rp
	Saldo 1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	303.476.462.831	32.009.194.572	--	--	335.485.657.403
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	639.722.467.352	13.394.850.797	116.409.170.833	175.090.472.621	711.798.619.937
Taman dan Interior	20.850.624.055	6.016.278.833	--	--	26.866.902.888
Lapangan Golf dan Club House	169.084.438.910	2.209.452.680	--	--	171.293.891.590
Alat-alat Pengangkutan	30.384.351.083	6.434.524.398	--	--	36.818.875.481
Peralatan dan Perabot Kantor	423.032.955.603	17.023.960.979	13.300.397.426	--	426.756.519.156
Perlengkapan dan Peralatan Medis	524.877.127.570	381.899.939.504	1.210.274.586	--	905.566.792.488
Mesin dan Peralatan Proyek	155.551.054.736	60.511.312.302	1.050.630.216	--	215.011.736.822
Mesin Baling	14.397.991.861	--	--	--	14.397.991.861
Arena Bermain	<u>3.135.746.092</u>	<u>2.602.957.199</u>	--	--	<u>5.738.703.291</u>
	<u>2.284.513.220.093</u>	<u>522.102.471.264</u>	<u>131.970.473.061</u>	<u>175.090.472.621</u>	<u>2.849.735.690.917</u>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	<u>239.102.987.052</u>	<u>762.074.062.164</u>	--	<u>(460.443.735.994)</u>	<u>540.733.313.222</u>
<b>Jumlah Biaya Perolehan</b>	<b><u>2.523.616.207.145</u></b>	<b><u>1.284.176.533.428</u></b>	<b><u>131.970.473.061</u></b>	<b><u>(285.353.263.373)</u></b>	<b><u>3.390.469.004.139</u></b>



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2012, penambahan aset tetap termasuk aset tetap dari entitas yang diakuisisi (lihat Catatan 1.c) dengan nilai perolehan sebesar Rp 335.173.270.871 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 21.476.460.307.

Pada tahun 2011, penambahan aset tetap termasuk aset tetap dari entitas yang diakuisisi (lihat Catatan 1.c) dengan nilai perolehan sebesar Rp 162.193.197.898 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 38.581.535.938.

Aset dalam penyelesaian meliputi merupakan pembangun rumah sakit dan mall. Pada 31 Desember 2012, aset dalam pengembangan telah mencapai 9% - 91% dan proyeksi penyelesaian pada April 2013 hingga September 2013. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Beban Umum dan Administrasi	102.723.861.970	96.605.170.349
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	88.386.221.967	30.073.620.935
Beban Penjualan	3.337.318.262	3.300.411.291
<b>Jumlah Beban Penyusutan</b>	<b>194.447.402.199</b>	<b>129.979.202.575</b>

Rincian penjualan aset tetap Perusahaan dan entitas anak adalah pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Biaya Perolehan	131.970.473.061	4.677.200.687
Akumulasi Penyusutan	15.323.547.035	3.096.212.647
Nilai Tercatat	116.646.926.026	1.580.988.040
Nilai Tercatat dari Entitas yang Dijual	(281.981.539)	--
Nilai Tercatat - Neto	116.364.944.487	1.580.988.040
Harga Jual	467.759.850.643	1.590.421.400
Keuntungan Penjualan	351.394.906.156	9.433.360
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik (Catatan 27)	342.161.558.000	--
<b>Keuntungan Penjualan Dikreditkan Pada</b>		
<b>Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian</b>	<b>9.233.348.156</b>	<b>9.433.360</b>

Penjualan aset tetap Perusahaan dan entitas anak di atas terutama atas penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar dengan nilai tercatat sebesar Rp 116.409.170.833 telah dijual pada tanggal 30 Nopember 2012 dan kemudian aset tersebut disewa kembali (lihat Catatan 40.b).

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 22).

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 20 dan 22).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Seluruh aset tetap Perusahaan dan entitas anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp 2.357,8 miliar, SGD 11,250,344 dan USD 37,749,246 pada 31 Desember 2012 dan Rp 2.309 miliar, SGD 41,411,117 dan USD 20,349,623 pada 31 Desember 2011 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 2012.

**14. Aset Takberwujud**

	2012			
	Saldo 1 Januari	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Biaya Perolehan</b>				
<i>Goodwill</i>	209.541.539.862	59.737.725.458	61.000.000.000	208.279.265.320
Perangkat Lunak	12.046.610.389	7.007.302.857	--	19.053.913.246
Jumlah Biaya Perolehan	<u>221.588.150.251</u>	<u>66.745.028.315</u>	<u>61.000.000.000</u>	<u>227.333.178.566</u>
<b>Akumulasi Amortisasi (Penurunan Nilai)</b>				
Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	9.099.999.902	--	--	9.099.999.902
Amortisasi Perangkat Lunak	2.211.654.497	1.383.950.059	--	3.595.604.556
<b>Jumlah Akumulasi Amortisasi (Penurunan Nilai)</b>	<u>11.311.654.399</u>	<u>1.383.950.059</u>	<u>--</u>	<u>12.695.604.458</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><u>210.276.495.852</u></u>			<u><u>214.637.574.108</u></u>
	2011			
	Saldo 1 Januari	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Biaya Perolehan</b>				
<i>Goodwill</i>	103.374.170.307	106.167.369.555	--	209.541.539.862
Perangkat Lunak	2.534.088.887	9.512.521.502	--	12.046.610.389
Jumlah Biaya Perolehan	<u>105.908.259.194</u>	<u>115.679.891.057</u>	<u>--</u>	<u>221.588.150.251</u>
<b>Akumulasi Amortisasi (Penurunan Nilai)</b>				
Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	--	9.099.999.902	--	9.099.999.902
Amortisasi Perangkat Lunak	1.284.702.353	926.952.144	--	2.211.654.497
<b>Jumlah Akumulasi Amortisasi (Penurunan Nilai)</b>	<u>1.284.702.353</u>	<u>10.026.952.046</u>	<u>--</u>	<u>11.311.654.399</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><u>104.623.556.841</u></u>			<u><u>210.276.495.852</u></u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal

31 Desember 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian nilai tercatat *goodwill* adalah sebagai berikut:

Entitas Pengakuisisi	Perolehan Saham pada	Tahun Perolehan	Nilai Bersih	
			2012 Rp	2011 Rp
PT Lippo Malls Indonesia	PT Mulia Citra Abadi	2012	20.247.679.428	--
PT Persada Mandiri Dunia Niaga	PT Ekaputra Kencana Abadi	2012	15.050.000.000	--
PT Primakreasi Propertindo	PT Bimasakti Jaya Abadi	2012	9.509.000.000	--
PT Pancawarna Semesta	PT Diagram Healthcare Indonesia	2012	9.251.046.030	--
PT Primakreasi Propertindo	PT Surya Megah Lestari	2012	5.680.000.000	--
PT Prawira Tata Semesta	PT Balikpapan Damai Husada	2011	27.480.578.103	27.480.578.103
PT Siloam International Hospitals	PT Prawira Tata Semesta	2011	14.146.465.217	55.146.465.217
PT Siloam International Hospitals	PT Guchi Kencana Emas	2011	3.540.326.235	23.540.326.235
PT Berkat Langgeng Jaya	PT Pamor Paramita Utama	2008	9.770.787.707	9.770.787.707
PT Wahana Usaha Makmur	PT Adhi Utama Dinamika	2008	8.774.146.934	8.774.146.934
PT Prima Kreasi Propertindo	PT Graha Solusi Mandiri	2007	9.560.604.416	9.560.604.416
PT Graha Jaya Pratama	PT Nuansa Indah Lestari	2004	38.110.462.048	38.110.462.048
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
<b>Jumlah Goodwill - Neto</b>			<b>199.179.265.418</b>	<b>200.441.539.960</b>

Manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai yang terjadi pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011 telah dilakukan melalui penelaahan yang memadai.

Penurunan *goodwill* karena kewajiban PT Metropolis Propertindo Utama (MPU) sebagai penjual untuk membayar kompensasi kepada PT Siloam International Hospital (sebagai pengakuisisi) karena PT Guchi Kencana Emas dan PT Prawira Tata Semesta tidak mencapai Laba Bersih Setelah Pajak (NPAT) sebagaimana diatur dalam perjanjian.

Berdasarkan Perjanjian tanggal 2 Nopember 2010, antara PT Siloam International Hospital (SIH) dan MPU sehubungan akuisisi PT Prawira Tata Semesta (PTS), MPU menjamin bahwa NPAT dari PT Balikpapan Damai Husada (BDH), entitas anak dari PTS, sebesar Rp 17.000.000.000 pada tahun 2011, dan jika NPAT tidak terwujud, MPU akan membayar kompensasi sebesar Rp 41.000.000.000 kepada SIH. Kompensasi ini telah dilunasi pada tanggal 30 Mei 2012 dan dicatat sebagai pengurang *goodwill*.

Berdasarkan Perjanjian tanggal 26 Oktober 2010, antara SIH, entitas anak, dan MPU sehubungan akuisisi PT Guchi Kencana Emas (GKE), MPU menjamin bahwa NPAT dari PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak GKE sebesar Rp 6.400.000.000 pada tahun 2011, dan jika NPAT tidak terwujud, MPU akan membayar kompensasi sebesar Rp 20.000.000.000 kepada SIH. Kompensasi ini telah dilunasi pada tanggal 30 Mei 2012 dan dicatat sebagai pengurang *goodwill*.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**15. Uang Muka**

	2012 Rp	2011 Rp
Uang Muka Investasi:		
PT Anugerah Bahagia Abadi	502.400.000.000	312.400.000.000
PT Menara Abadi Megah	--	25.000.000.000
Sub Jumlah	<u>502.400.000.000</u>	<u>337.400.000.000</u>
Uang Muka Pembelian Tanah	342.033.328.425	98.195.801.641
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	141.743.826.536	11.205.812.335
Uang Muka Konstruksi	32.311.222.654	201.018.870.661
Lain-lain	<u>61.348.786.168</u>	<u>90.944.607.867</u>
<b>Jumlah Uang Muka</b>	<b><u>1.079.837.163.783</u></b>	<b><u>738.765.092.504</u></b>

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 2012, uang muka yang telah dibayar sebesar Rp 502.400.000.000.

**16. Tanah untuk Pengembangan**

	2012		2011	
	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp
Perusahaan	1.001.010	203.350.714.722	1.001.010	203.350.714.722
Entitas Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	2.297.717	285.398.871.143	3.452.178	399.314.565.060
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.119.315	229.202.303.471	2.095.956	169.496.202.116
PT Muliasentosa Dinamika	803.413	112.455.747.318	803.413	112.455.747.318
PT Erabaru Realindo	692.082	16.961.287.500	692.082	16.961.287.500
PT Sentragraha Mandiri	239.759	33.313.592.430	239.759	33.313.592.430
PT Sejatijaya Selaras	84.162	12.817.939.795	110.617	16.882.272.105
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.699.340.352	83.405	15.699.340.352
PT Surya Makmur Alam Persada	71.303	20.283.623.533	71.303	20.283.623.533
<b>Jumlah Tanah Untuk Pengembangan</b>	<b><u>7.392.166</u></b>	<b><u>929.483.420.264</u></b>	<b><u>8.549.723</u></b>	<b><u>987.757.345.136</u></b>

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.

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.

Tanah dalam pematangan milik PT Erabaru Realindo, entitas anak, seluas 65,6 hektar dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (Persero) (lihat Catatan 20).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**17. Beban Akruai**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	273.238.175.833	144.149.248.228
Bunga	55.525.085.171	54.997.293.683
<i>Endowment Care Fund</i>	42.696.987.047	30.696.987.047
Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	15.233.896.173	17.124.030.804
Jasa Profesional	10.093.610.971	8.392.303.687
Listrik, Air dan Telepon	9.227.267.696	6.932.657.118
Premi Instrumen Lindung Nilai	9.016.108.427	9.961.650.962
Lain-lain	72.304.694.960	53.539.691.473
<b>Jumlah Beban Akruai</b>	<b>487.335.826.278</b>	<b>325.793.863.002</b>

**18. Perpajakan**

**a. Manfaat (Beban) Pajak**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Kini	(253.214.887.801)	(175.560.142.390)
Tangguhan	(1.026.379.646)	4.844.186.258
<b>Jumlah Beban Pajak</b>	<b>(254.241.267.447)</b>	<b>(170.715.956.132)</b>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	1.577.088.286.385	984.810.305.058
<i>Dikurangi</i> : Laba Entitas Anak	(1.791.034.868.168)	(1.109.843.392.790)
Rugi Komersil Perusahaan	(213.946.581.783)	(125.033.087.732)
<i>Dikurangi</i> :		
Laba sebelum Beban Pajak dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Final	142.529.121.041	114.771.859.464
Pendapatan Sewa yang Dikenakan Pajak Final	(24.472.417.595)	(24.302.253.584)
Rugi Komersil Perusahaan Setelah Dikurangi Pajak Penghasilan Final	<b>(95.889.878.337)</b>	<b>(34.563.481.852)</b>
<b>Perbedaan Temporer</b>		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	4.999.571.144	5.479.479.315
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	(3.640.988.052)	(4.007.616.777)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	(7.303.446.744)	(7.303.446.744)
Sub Jumlah	(5.944.863.652)	(5.831.584.206)
<b>Perbedaan Tetap</b>		
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(39.151.509.572)	(78.277.549.816)
Sumbangan dan Jamuan	271.280.933	1.105.089.876
Sub Jumlah	(38.880.228.639)	(77.172.459.940)
<b>Taksiran Rugi Fiskal</b>	<b>(140.714.970.628)</b>	<b>(117.567.525.998)</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perhitungan taksiran pajak kini dan hutang pajak adalah sebagai berikut:

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Perusahaan</b>		
Taksiran Rugi Fiskal	<b>(140.714.970.628)</b>	<b>(117.567.525.998)</b>
Beban Pajak dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Final	5.892.906.623	6.831.012.974
<b>Entitas Anak</b>		
Beban Pajak Penghasilan dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan PajakFinal	<b>198.459.943.625</b>	<b>103.302.821.778</b>
Penghasilan Kena Pajak - Tidak Final	184.630.468.560	403.864.491.014
Pajak Kini	48.862.037.553	65.426.307.638
Kredit Pajak	(5.111.852.102)	(35.057.745.862)
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian yang Terhutang - Tahun Berjalan	43.750.185.451	30.368.561.776
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	--	7.754.008.153
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	<b>43.750.185.451</b>	<b>38.122.569.929</b>

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

	2012 Rp	2011 Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan		
Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	1.577.088.286.385	984.810.305.058
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Entitas Anak	(1.791.034.868.168)	(1.109.843.392.790)
Laba sebelum Beban Pajak dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Final	142.529.121.041	114.771.859.464
Penghasilan Sewa yang Dikenakan Pajak Final	(24.472.417.595)	(24.302.253.584)
Rugi Komersil Perusahaan - Neto	(95.889.878.337)	(34.563.481.852)
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif 25%	(23.972.469.584)	(8.640.870.463)
Penghasilan Bunga yang Dikenakan Pajak Final	9.787.877.393	19.569.387.454
Sumbangan dan Jamuan	(67.820.233)	(276.272.468)
Rugi Fiskal	(35.178.742.657)	(29.391.881.500)
Beban Pajak Perusahaan	(1.486.215.913)	(1.457.896.051)
Beban Pajak Final Perusahaan	(5.892.906.623)	(6.831.012.974)
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	<b>(7.379.122.536)</b>	<b>(8.288.909.025)</b>
Beban Pajak Entitas Anak		
Pajak Tangguhan Entitas Anak	459.836.267	6.302.082.309
Pajak Kini Entitas Anak	(48.862.037.553)	(65.426.307.638)
Beban Pajak Final Entitas Anak	(198.459.943.625)	(103.302.821.778)
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	<b>(246.862.144.911)</b>	<b>(162.427.047.107)</b>
<b>Jumlah Beban Pajak</b>	<b>(254.241.267.447)</b>	<b>(170.715.956.132)</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perhitungan Penghasilan Kena Pajak (Rugi Fiskal) untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 tersebut di atas telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahun (SPT) Pajak 2011 yang dilaporkan Perusahaan kepada kantor pajak untuk tahun pajak 2011. Perhitungan penghasilan kena pajak (rugi fiskal) untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 tersebut di atas akan menjadi dasar dalam pengisian SPT tahun 2012.

**b. Aset Pajak Tangguhan – Bersih**

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2012	Dibebankan pada Laba (Rugi) Komprehensif	Penambahan dari Kombinasi Bisnis	31 Desember 2012
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Perusahaan</b>				
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas				
Transaksi Jual dan Sewa Balik	18.153.201.373	(1.825.861.686)	--	16.327.339.687
Liabilitas Imbalan pascakerja jangka panjang	6.886.898.085	1.249.892.786	--	8.136.790.871
Penyisihan Penurunan Nilai	2.965.626.608	--	--	2.965.626.608
Penyusutan	(8.432.141.835)	(910.247.013)	--	(9.342.388.848)
	19.573.584.231	(1.486.215.913)	--	18.087.368.318
<b>Entitas Anak</b>	57.907.408.068	459.836.267	--	58.367.244.335
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>77.480.992.299</b>	<b>(1.026.379.646)</b>	<b>--</b>	<b>76.454.612.653</b>
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>6.653.250.000</b>	<b>6.653.250.000</b>

	1 Januari 2011	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi) Komprehensif	31 Desember 2011
	Rp	Rp	Rp
<b>Perusahaan</b>			
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas			
Transaksi Jual dan Sewa Balik	19.979.063.059	(1.825.861.686)	18.153.201.373
Liabilitas Imbalan pascakerja jangka panjang	5.517.028.256	1.369.869.829	6.886.898.085
Penyisihan Penurunan Nilai	2.965.626.608	--	2.965.626.608
Penyusutan	(7.430.237.641)	(1.001.904.194)	(8.432.141.835)
	21.031.480.282	(1.457.896.051)	19.573.584.231
<b>Entitas Anak</b>	51.605.325.759	6.302.082.309	57.907.408.068
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>72.636.806.041</b>	<b>4.844.186.258</b>	<b>77.480.992.299</b>

**c. Pajak Dibayar Dimuka**

	2012	2011
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	235.817.814.312	146.301.323.166
Pasal 22	587.969.915	519.796.955
Pasal 25/29	6.960.555.520	11.143.081.130
Pajak Pertambahan Nilai	86.789.618.527	51.195.603.326
<b>Jumlah Pajak Dibayar Dimuka</b>	<b>330.155.958.274</b>	<b>209.159.804.577</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**d. Utang Pajak**

	2012 Rp	2011 Rp
Pajak Penghasilan		
Final	86.883.944.714	60.676.319.990
Pasal 21	16.835.483.173	19.481.044.493
Pasal 25/29	43.750.185.451	38.122.569.929
Pasal 26	335.505.100	270.805.571
Pajak Pertambahan Nilai	47.511.028.869	43.959.233.572
Pajak Hotel dan Restoran	607.121.645	2.666.859.492
Pajak Hiburan	3.154.889.156	913.810.132
<b>Jumlah Utang Pajak</b>	<b>199.078.158.108</b>	<b>166.090.643.179</b>

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.

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.

Berdasarkan Surat Keputusan No. Put.39604/PP/M.III/12/2012 dan No. Put.39604/PP/M.III/13/2012 tanggal 3 Agustus 2012, Pengadilan Pajak mengeluarkan beberapa keputusan atas banding yang diajukan oleh Perusahaan kepada Direktorat Jendral Pajak sebagai berikut:

- Mengabulkan Banding yang diajukan oleh Perusahaan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan (PPh) pasal 23 untuk tahun 2007 sebesar Rp 16.732.920.154.
- Mengabulkan Banding yang diajukan oleh Perusahaan atas SKPKB PPh pasal 26 untuk tahun 2007 sebesar Rp 73.154.175.323.

Pada tanggal 11 Oktober 2012 dan 15 Oktober 2012, Perusahaan telah menerima pengembalian pajak sebesar Rp 89.887.095.477.

**19. Utang Usaha**

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Supplier	421.657.758.986	300.400.818.032
Kontraktor	121.119.404.575	105.662.948.004
Lain-lain	32.924.103.900	10.806.798.888
<b>Jumlah Utang Usaha - Pihak Ketiga</b>	<b>575.701.267.461</b>	<b>416.870.564.924</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**20. Utang Bank Jangka Pendek**

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 22)	4.853.583.896	4.930.951.280
PT Bank ICBC	--	90.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	50.000.000.000
<b>Jumlah Utang Bank Jangka Pendek</b>	<b>4.853.583.896</b>	<b>144.930.951.280</b>

**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 diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 29 Nopember 2012 melalui perpanjangan perjanjian kredit No. 143/ICBC-MK/PTD/X/2011/P2, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* sebesar maksimum Rp 70.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2013. Saldo pinjaman ini adalah nihil pada 31 Desember 2011. Pada bulan April 2012, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya oleh Perusahaan.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas kurang lebih 94.500 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari Hak Guna Bangunan (HGB) No. 56/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana.
- Sebidang tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup>, dengan HGB No. 2012/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing sebesar nihil dan Rp 988.425.575 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011 (lihat Catatan 7).

**PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 30 Nopember 2012 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P2 dan 145/ICBC-MKP/PTD/2011 (tidak diperpanjang lagi), LC, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* sebesar maksimum Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2013. Saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 90.000.000.000 pada 31 Desember 2011. Pada bulan April 2012, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Pinjaman dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas 38.901 m<sup>2</sup>, dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana.
- Sebidang tanah seluas kurang lebih 85.180 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari Hak Guna Bangunan (HGB) No. 56/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana.

**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 11% 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal

31 Desember 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 11% per tahun dan jatuh tempo pada 29 Oktober 2007. Fasilitas ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan dengan perpanjangan terakhir melalui perubahan perjanjian kredit No. (7) 34 dan No.(6) 44 masing-masing pada tanggal 19 Desember 2012, fasilitas ini akan jatuh tempo pada 12 Juni 2013 dan dikenakan bunga 10% per tahun.

- 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.

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 10 Maret 2011. Pada 31 Desember 2012, Perusahaan tidak memperpanjang fasilitas pinjaman ini.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing sebesar Rp 3.321.992.009 dan Rp 10.477.825.011 untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 (lihat Catatan 7).

**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, yang telah dirubah dengan persetujuan PK No. (1) 32 tanggal 25 Mei 2012, LC, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit modal kerja sebesar maksimum Rp 50.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11% per tahun. Fasilitas ini digunakan untuk modal kerja pembiayaan usaha properti dan usaha lainnya, di luar pengadaan tanah. Berdasarkan perpanjangan kredit No. (1) 32 pada tanggal 25 Mei 2012, pinjaman ini diperpanjang hingga 28 Maret 2013. Saldo fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 20 April 2012.
- 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 2012, LC belum menggunakan dan tidak memperpanjang fasilitas pinjaman ini.

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

- 10 (sepuluh) bidang tanah dengan jumlah luas area 655.945 m<sup>2</sup>, 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 Erabaru Realindo, entitas anak.
- 1 (satu) bidang tanah dengan jumlah luas area 127.404 m<sup>2</sup>, 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.

**21. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Utang Titipan	89.907.922.121	42.265.726.817
Utang Lain-lain	89.635.914.295	48.964.868.315
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya</b>	<b>179.543.836.416</b>	<b>91.230.595.132</b>

Utang titipan merupakan penerimaan pembayaran atas tagihan yang belum diterbitkan oleh Perusahaan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**22. Utang Bank Jangka Panjang**

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	40.035.765.926	44.258.018.807
PT Bank Central Asia Tbk	25.935.451.960	29.202.600.115
	65.971.217.886	73.460.618.922
Bagian Jangka Pendek	11.218.103.420	7.489.401.044
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>54.753.114.466</b>	<b>65.971.217.878</b>

**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, 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 m<sup>2</sup> beserta bangunan kesehatan dan rumah sakit seluas 8.024 m<sup>2</sup> 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 Balikpapan 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.

**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, Perubahan PK No. 54 tanggal 19 Juli 2010 dihadapan Notaris Hasan S.H., Notaris di Jambi, yang terakhir diperbaharui dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 0036/ADD/119/III/12 tanggal 2 Pebruari 2012, PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.000.000.000.
- Kredit Investasi dengan jumlah pokok maksimum sebesar Rp 32.419.314.946.

Kedua fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan masing-masing akan jatuh tempo pada 5 Pebruari 2013 dan 20 Desember 2016.

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

- 3 (tiga) bidang tanah dengan jumlah luas area 7.132 m<sup>2</sup> 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, 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 3.2x.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**23. Utang Obligasi**

	2012 Rp	2011 Rp
Nominal (2012: USD 642,535,000; 2011: USD 395,608,000)	6.213.313.450.000	3.587.373.344.000
Premium	56.504.998.004	71.920.687.353
Biaya Emisi Obligasi - Neto	(326.288.811.569)	(124.587.207.152)
<b>Jumlah</b>	<b>5.943.529.636.435</b>	<b>3.534.706.824.201</b>
Premium (setelah dikurangi diskonto)	70.049.479.998	90.680.000.000
<i>Dikurangi</i> : Akumulasi Amortisasi	(13.544.481.994)	(18.759.312.647)
<b>Jumlah Premi Obligasi Belum Diamortisasi</b>	<b>56.504.998.004</b>	<b>71.920.687.353</b>
Biaya Emisi Obligasi	363.491.007.676	171.074.648.567
<i>Dikurangi</i> : Akumulasi Amortisasi	(37.202.196.107)	(46.487.441.415)
<b>Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi</b>	<b>326.288.811.569</b>	<b>124.587.207.152</b>

Perusahaan melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Perusahaan dan entitas anak.

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 jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. 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 1,417,606 dan USD 5,934,120 (ekuivalen Rp 13.708.254.081 dan Rp 53.810.600.160) pada 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011.

Pada tanggal 16 Mei 2012, Theta Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 150,000,000 dan selanjutnya pada tanggal 22 Oktober 2012, TC menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 100,000,000. Kedua obligasi tersebut berlaku tingkat bunga tetap sebesar 7% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura (SGX). Obligasi tersebut berjangka waktu 7 tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar masing-masing sebesar USD 1,355,945 dan USD 903,963 (ekuivalen Rp 13.111.988.150 dan Rp 8.741.322.210) pada 31 Desember 2012.

Dalam rangka program penukaran obligasi, pada tanggal 14 Nopember 2012, Theta Capital Pte. Ltd (TC), entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 273,306,000 untuk ditukar dengan obligasi Sigma Capital Pte. Ltd dengan nilai nominal USD 253,713,000 dan dilunasi sebesar USD 22,666,000. Obligasi ini berlaku tingkat bunga tetap sebesar 6,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura (SGX) akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah sebesar USD 2,064,480 (ekuivalen Rp 19.963.520.730) pada 31 Desember 2012.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp 369.947.553.880 dan Rp 302.214.145.933 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011 (lihat Catatan 7).

Obligasi ini telah memperoleh peringkat BB- dari Standard & Poor's and Fitch serta peringkat B1 dari Moody's.

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 40.c).

## 24. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

### Imbalan pascakerja-program imbalan pasti tanpa pendanaan

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 2012 dihitung oleh PT Mega Jasa Aktuaria dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo yang masing-masing laporannya bertanggal 1 Pebruari 2013, dan 31 Desember 2011 telah dihitung oleh PT Jasa Aktuaria Japa dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo yang masing-masing laporannya bertanggal 8 Pebruari 2012 dan 15 Pebruari 2012. 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:

	2012 Rp	2011 Rp
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	201.016.264.584	148.435.574.952
Kerugian Aktuarial yang belum diakui	(38.149.032.370)	5.008.177.669
<b>Jumlah</b>	<b>161.333.982.735</b>	<b>143.171.484.230</b>

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2012 Rp	2011 Rp
Biaya Jasa Kini	30.229.708.612	20.532.897.648
Beban Bunga	10.034.995.031	11.972.907.861
Biaya Jasa Lalu ( <i>Non Vested</i> )	1.616.075.060	1.357.469.711
Kerugian Aktuarial yang Diakui	(1.371.572.550)	(2.004.398.525)
Penyesuaian Beban Tahun Lalu	234.529.015	339.831.753
<b>Jumlah</b>	<b>40.743.735.168</b>	<b>32.198.708.448</b>

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan (lihat Catatan 36).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Liabilitas pada tanggal 1 Januari	143.171.484.230	117.089.448.839
Pembayaran Imbalan Kerja Karyawan pada Tahun Berjalan	(9.353.997.281)	(5.248.736.637)
Penyesuaian	803.012.572	(867.936.420)
Iuran Perusahaan	(14.030.251.954)	--
Beban Imbalan Pascakerja Karyawan yang Diakui pada Tahun Berjalan	40.743.735.168	32.198.708.448
<b>Saldo pada 31 Desember</b>	<b>161.333.982.735</b>	<b>143.171.484.230</b>

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada 1 Januari	148.435.574.952	119.920.794.970
Beban Jasa Lalu -Non - Vested	(13.409.610.768)	(684.137.924)
Beban Jasa Kini	30.229.708.612	20.532.897.648
Beban Bunga	10.034.995.031	11.972.907.861
Pembayaran Imbalan	(9.353.997.281)	(5.248.736.637)
Kerugian Aktuarial yang belum diakui	35.079.594.038	1.941.849.034
<b>Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada 31 Desember</b>	<b>201.016.264.584</b>	<b>148.435.574.952</b>

Jumlah periode tahunan saat ini dan periode empat tahun sebelumnya dari nilai kini kewajiban imbalan pasti, nilai wajar aset program dan defisit pada program adalah sebagai berikut:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	201.016.264.584	148.435.574.952	119.920.794.970	112.089.553.025	74.940.862.614
Aset Program	--	--	--	--	--
<b>Defisit pada Program</b>	<b>201.016.264.584</b>	<b>148.435.574.952</b>	<b>119.920.794.970</b>	<b>112.089.553.025</b>	<b>74.940.862.614</b>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Tingkat Diskonto	8%	8%
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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**25. Uang Muka Pelanggan**

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Apartemen	1.574.320.252.270	950.373.788.045
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1.422.626.683.122	673.799.694.280
Lahan Siap Bangun	801.004.988.760	385.751.428.993
Pusat Belanja	195.634.112.567	361.344.581.975
	<u>3.993.586.036.719</u>	<u>2.371.269.493.293</u>
Bagian Jangka Pendek	1.850.726.035.076	963.300.544.347
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>2.142.860.001.643</u></b>	<b><u>1.407.968.948.946</u></b>

Rincian persentase uang muka pelanggan terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

	2012 Rp	2011 Rp
100%	3.018.924.963.244	1.291.877.781.227
50% - 99%	612.732.634.474	680.112.029.036
20% - 49%	218.273.422.038	254.791.397.835
Di bawah 20%	143.655.016.963	144.488.285.195
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.993.586.036.719</u></b>	<b><u>2.371.269.493.293</u></b>

**26. Pendapatan Ditangguhkan**

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Pihak Berelasi</b>		
Sewa (lihat Catatan 10 dan 40.b)	576.888.263.544	791.891.898.867
<b>Pihak Ketiga</b>		
Sewa	148.589.134.911	100.815.403.612
Lain-lain	17.120.522.172	10.640.683.368
Sub Jumlah	<u>165.709.657.083</u>	<u>111.456.086.980</u>
Jumlah Pendapatan Ditangguhkan	742.597.920.627	903.347.985.847
Bagian Jangka Pendek	<u>79.696.900.858</u>	<u>76.366.842.057</u>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>662.901.019.769</u></b>	<b><u>826.981.143.790</u></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**27. Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik**

	2012 Rp	2011 Rp
Biaya Perolehan	590.890.086.932	474.480.916.099
Akumulasi Penyusutan	127.538.766.701	127.538.766.701
Nilai Tercatat	463.351.320.231	346.942.149.398
Hasil yang Diperoleh	1.714.252.775.595	1.246.965.217.595
<i>Dikurangi</i> : Laba yang Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	14.666.752.836	5.949.923.669
Labanya Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	1.236.234.702.528	894.073.144.528
Penyesuaian Translasi	28.513.578.716	(2.980.432.096)
Akumulasi Amortisasi	(320.893.545.117)	(251.541.092.020)
Labanya Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Neto	943.854.736.127	639.551.620.412
Bagian Jangka Pendek	84.727.362.523	58.313.426.875
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>859.127.373.604</b>	<b>581.238.193.537</b>

Labanya ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 40.b).

**28. Modal Saham**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2012		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pacific Asia Holdings Ltd	4.126.619.908	18,12	412.661.990.800
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	18.644.965.211	81,88	1.864.496.521.100
<b>Sub Jumlah</b>	<b>22.771.585.119</b>	<b>100,00</b>	<b>2.277.158.511.900</b>
<b>Saham Treasuri</b>	<b>306.104.500</b>		<b>30.610.450.000</b>
<b>Jumlah</b>	<b>23.077.689.619</b>		<b>2.307.768.961.900</b>
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
<b>Sub Jumlah</b>	<b>22.981.460.119</b>	<b>100,00</b>	<b>2.298.146.011.900</b>
<b>Saham Treasuri</b>	<b>96.229.500</b>		<b>9.622.950.000</b>
<b>Jumlah</b>	<b>23.077.689.619</b>		<b>2.307.768.961.900</b>

Biaya perolehan saham diperoleh kembali adalah Rp 154.792.655.006 pada tahun 2012 dan Rp 61.731.458.788 pada tahun 2011.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut rekonsiliasi jumlah saham beredar pada awal dan akhir tahun:

	<u>2012</u> <u>(lembar)</u>	<u>2011</u> <u>(lembar)</u>
Jumlah Saham Beredar pada 1 Januari	22.981.460.119	21.627.689.619
Penambahan Modal Tanpa HMETD	--	1.450.000.000
Perolehan kembali	(209.875.000)	(96.229.500)
<b>Jumlah Saham Beredar pada 31 Desember</b>	<b><u>22.771.585.119</u></b>	<b><u>22.981.460.119</u></b>

Pada tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan perolehan 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 perolehan antara Rp 620 – Rp 660 per lembar saham dengan 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/II/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.

Pada kurun waktu Januari 2012 sampai dengan Juni 2012, Perusahaan melakukan perolehan kembali saham beredar sebesar 209.875.000 lembar saham dengan harga perolehan antara Rp 670 – Rp 840 per lembar saham dengan biaya perolehan sebesar Rp 154.844.896.875 (termasuk pajak) dan telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 175/LK-COS/VII/2012 tanggal 13 Juli 2012.

## **29. Tambahan Modal – Neto**

	<u>Rp</u>
Agio Saham - Neto	4.043.613.274.615
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali -Neto	19.535.347.265
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.063.148.621.880</u></b>

### **Agio Saham-Neto**

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum Terbatas III	
Agio Saham	1.946.492.065.800
Biaya Emisi Saham	(18.495.197.733)
Sub Jumlah	<u>1.927.996.868.067</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>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b><u>4.043.613.274.615</u></b>

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).

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.

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

### **30. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali**

Pada tahun 2012, LK Reit Management Pte Ltd (LK Reit), entitas anak, melakukan pembelian saham Bowsprit Capital Corporation Ltd dari Battery Road Limited and Golden Decade International Limited, keduanya pihak ketiga, sehingga kepemilikan LK Reit meningkat dari 80% menjadi 100%. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp 45.889.312.357 dan dicatat sebagai Selisih Perubahan Transaksi Hak Minoritas.

Pada tahun 2012, PT Wisma Jatim Propertindo (WJP), entitas anak, melakukan pembelian saham PT Gapura Sakti Prima (GSP) dari Tuan Abdul Wahid, pihak ketiga, sehingga kepemilikan di GSP meningkat dari 78,60% menjadi 100%. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp 7.525.000.000 dan di catat sebagai Selisih Perubahan Transaksi Hak Minoritas.

Pada tahun 2011, Peninsula Investment Limited (Peninsula), entitas anak melakukan pembelian saham LMIRT Management Ltd (d/h Lippo Mappletree Indonesia RTM Ltd.) dari Mappletree LM Pte Ltd., pihak ketiga, sehingga kepemilikan Peninsula 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.

Berikut perhitungan Selisih Perubahan Transaksi Hak Minoritas:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Biaya Perolehan	296.163.642.857	221.067.000.000
Aset bersih yang diperoleh	(74.380.954.358)	(52.872.732.796)
Dampak perubahan translasi kurs	21.105.562.928	9.483.460.546
<b>Jumlah</b>	<b>242.888.251.427</b>	<b>177.677.727.750</b>

### **31. Dividen Tunai dan Dana Cadangan**

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.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.2 tanggal 5 April 2012 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Mkn., Notaris di Tangerang, Pemegang Saham Perusahaan menyetujui antara lain, pembagian dividen tunai sebesar Rp 177,5 Miliar dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp 1 Miliar dari saldo laba tahun 2011.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**32. Pendapatan Komprehensif Lainnya**

	2012 Rp	2011 Rp
Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	894.254.875.437	(214.851.685.152)
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	60.134.221.651	9.540.001.087
<b>Jumlah</b>	<b>954.389.097.088</b>	<b>(205.311.684.065)</b>

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

	2012 Rp	2011 Rp
<u>Investasi FREIT (Lihat Catatan 6)</u>		
Bridgewater International Ltd	447.188.306.071	134.661.302.830
Bowsprit Capital Corporation Ltd	64.467.009.632	14.603.724.841
PT Menara Tirta Indah	57.694.769.690	--
<u>Investasi LMIRT (Lihat Catatan 6)</u>		
Bridgewater International Ltd	249.830.662.375	(356.700.624.896)
LMIRT Management Ltd	75.074.127.669	(7.416.087.927)
<b>Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual</b>	<b>894.254.875.437</b>	<b>(214.851.685.152)</b>

**33. Kepentingan Nonpengendali**

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada 31 Desember 2012 dan 2011:

	2012 Rp	2011 Rp
PT Lippo Cikarang Tbk	560.550.472.618	374.826.375.862
PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk	116.392.851.679	86.286.814.849
PT Darma Sarana Nusa Pratama	58.955.610.504	47.930.022.698
PT Wahana Usaha Makmur	37.027.712.625	28.076.917.830
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur	17.840.270.249	18.357.599.313
PT Siloam International Hospitals	11.461.117.213	(4.082.869.358)
PT Surplus Multi Makmur	4.161.673.443	4.143.720.415
PT Mitra Mulia Kreasi	5.445.102.970	4.706.350.134
Bowsprit Capital Corporation Ltd	--	12.102.898.486
Lain-lain (dibawah 1 Miliar)	2.154.842.410	2.973.164.359
<b>Jumlah Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>813.989.653.710</b>	<b>575.320.994.588</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**34. Pendapatan**

	2012 Rp	2011 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	731.553.008.716	758.859.902.132
Rumah Hunian dan Rumah Toko	709.224.710.958	384.178.560.728
<i>Memorial Park</i>	166.839.725.914	103.928.360.240
<i>Asset Enhancements</i>	19.262.594.065	18.796.654.312
Lain-lain (lihat Catatan 1.c)	731.364.917.779	--
Sub Jumlah	<u>2.358.244.957.432</u>	<u>1.265.763.477.412</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	1.014.606.874.722	748.043.853.748
<i>Asset Enhancements</i>	31.549.821.351	25.649.741.753
Sub Jumlah	<u>1.046.156.696.073</u>	<u>773.693.595.501</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	117.245.779.131	137.654.850.502
Pusat Belanja	26.746.001.306	9.695.644.615
Retur Penjualan Pusat Belanja	--	(3.625.131.517)
Sub Jumlah	<u>143.991.780.437</u>	<u>143.725.363.600</u>
<i>Healthcare:</i>		
Pasien Rawat Inap		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	400.301.613.801	276.775.088.485
Obat dan Perlengkapan Medis	402.551.213.913	262.741.869.423
Kamar Rawat Inap	136.165.709.933	89.143.074.456
Pendapatan Administrasi	43.219.865.135	31.435.091.796
Kamar Operasi	25.831.931.415	17.370.159.619
Kamar Bersalin	1.603.312.271	767.567.175
Lain-lain	67.272.698.003	43.813.368.997
Pasien Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	439.214.832.259	355.709.360.918
Obat dan Perlengkapan Medis	220.624.606.988	164.789.503.962
Pendapatan Registrasi	22.481.988.088	17.078.776.365
Lain-lain	28.814.750.357	--
Sub Jumlah	<u>1.788.082.522.163</u>	<u>1.259.623.861.196</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	263.136.789.314	223.538.206.818
Pengelolaan Kota	126.271.277.241	97.895.233.519
Pengelolaan Air dan Limbah	92.689.306.206	76.013.325.038
Rekreasi dan Olahraga	60.556.562.749	50.660.578.454
Lain-lain	31.854.565.872	31.321.423.330
Sub Jumlah	<u>574.508.501.382</u>	<u>479.428.767.159</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	249.229.565.717	267.345.289.987
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b><u>6.160.214.023.204</u></b>	<b><u>4.189.580.354.855</u></b>

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. Penjualan pada PT Panca Permata Pejaten dengan nilai Rp 731.364.917.779 kepada Lippo Malls Indonesia Retail Trust, merupakan 11,87% dari nilai penjualan bersih konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 (lihat Catatan 1.c). Sedangkan untuk tahun yang

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto.

**35. Beban Pokok Penjualan**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	308.178.214.666	408.239.877.115
Rumah Hunian dan Rumah Toko	416.335.577.492	227.350.078.339
<i>Memorial Park</i>	29.628.783.022	19.449.378.060
<i>Asset Enhancements</i>	745.299.708	--
Lain-lain (lihat Catatan 1.c)	389.954.350.653	--
Sub Jumlah	<u>1.144.842.225.541</u>	<u>655.039.333.514</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	476.952.792.318	382.302.155.777
<i>Asset Enhancements</i>	19.770.548.506	16.641.013.565
Sub Jumlah	<u>496.723.340.824</u>	<u>398.943.169.342</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	5.304.044.492	31.761.431.458
Pusat Belanja	8.309.022.210	3.730.951.278
Retur Penjualan Pusat Belanja	<u>(4.932.655.285)</u>	<u>(1.278.230.283)</u>
Sub Jumlah	<u>8.680.411.417</u>	<u>34.214.152.453</u>
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	395.954.128.978	271.364.961.219
Obat dan Perlengkapan Medis	280.972.888.278	193.961.350.779
Perlengkapan Klinik	36.973.906.620	31.404.051.066
Makanan dan Minuman	26.302.409.797	15.282.048.083
Penyusutan	57.286.209.082	19.059.836.713
Perbaikan dan Pemeliharaan	5.648.447.777	6.185.466.623
Lain-lain	30.173.578.117	18.751.972.487
Departemen Rawat Jalan		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	272.787.817.492	206.596.612.919
Obat dan Perlengkapan Medis	159.228.912.194	108.984.091.930
Perlengkapan Klinik	27.254.684.779	21.742.739.695
Penyusutan	31.100.012.885	11.013.784.222
Perbaikan dan Pemeliharaan	3.353.644.758	4.131.612.060
Lain-lain	16.231.365.138	17.526.665.399
Sub Jumlah	<u>1.343.268.005.895</u>	<u>926.005.193.195</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	82.344.171.828	74.458.586.010
Pengelolaan Kota	87.845.336.944	61.414.617.011
Pengelolaan Air dan Limbah	34.232.147.881	28.717.493.130
Rekreasi dan Olahraga	18.668.051.610	16.722.600.100
Lain-lain	27.243.408.486	18.549.752.767
Sub Jumlah	<u>250.333.116.749</u>	<u>199.863.049.018</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	<u>95.420.369.801</u>	<u>79.195.359.224</u>
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b><u>3.339.267.470.227</u></b>	<b><u>2.293.260.256.746</u></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011.

**36. Beban Usaha**

	<u>2012</u> Rp	<u>2011</u> Rp
<b><u>Beban Penjualan</u></b>		
Iklan dan Pemasaran	303.562.421.382	96.821.917.601
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	62.218.434.808	42.859.023.452
Perbaikan dan Pemeliharaan	30.119.962.464	25.043.153.036
Jasa Manajemen	15.816.612.706	16.000.807.534
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	14.964.742.869	14.282.636.329
Sewa	6.691.500.945	5.263.950.592
Transportasi dan Akomodasi	5.202.114.013	4.961.200.963
Perlengkapan Kantor	4.853.741.824	6.167.832.062
Listrik dan Air	4.383.113.178	3.664.291.286
Komunikasi	1.824.319.010	1.724.760.598
Lain-lain	5.030.786.739	991.900.881
Jumlah	<u>454.667.749.938</u>	<u>217.781.474.334</u>
<b><u>Beban Umum dan Administrasi</u></b>		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	363.692.290.505	275.958.556.932
Penyusutan (Catatan 13)	102.723.861.970	96.605.170.349
Sewa	95.083.457.885	121.512.686.891
Listrik dan Air	88.917.717.969	64.031.371.634
Jasa Profesional	54.421.076.557	44.149.216.869
Transportasi dan Akomodasi	47.438.565.392	32.619.081.670
Perbaikan dan Pemeliharaan	34.982.024.404	26.054.244.135
Perlengkapan Kantor	23.683.519.082	19.895.502.395
Komunikasi	12.422.123.039	10.442.495.616
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	9.366.831.356	4.879.128.214
Pelatihan dan Seminar	8.871.591.678	8.163.273.426
Asuransi	8.797.693.691	5.129.524.250
Lain-lain	38.870.193.431	41.102.239.302
Jumlah	<u>889.270.946.959</u>	<u>750.542.491.683</u>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b><u>1.343.938.696.897</u></b>	<b><u>968.323.966.017</u></b>

**37. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto**

	<u>2012</u> Rp	<u>2011</u> Rp
Penghasilan Bunga	81.486.812.047	104.572.396.647
Beban Bunga	(79.854.084.131)	(105.348.943.376)
<b>Jumlah Penghasilan (Beban) Bunga - Neto</b>	<b><u>1.632.727.916</u></b>	<b><u>(776.546.729)</u></b>

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 4 dan 9), sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 20, 22 dan 23).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**38. Pendapatan (Beban) Lain**

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Penghasilan Lainnya</b>		
Pendapatan Dividen	129.803.588.315	71.398.263.601
Laba Selisih Kurs	107.990.516.101	--
Laba atas Penjualan Aset Tetap	516.518.989	9.433.360
Laba atas Jual dan Sewa Kembali	8.716.829.167	--
Lainnya	--	55.029.572.467
<b>Jumlah Penghasilan Lainnya</b>	<b>247.027.452.572</b>	<b>126.437.269.428</b>
<b>Beban Lainnya</b>		
Rugi Selisih Kurs	--	6.727.591.726
Beban Amortisasi	119.535.372.546	50.258.372.845
Lainnya	55.306.692.399	14.226.966.562
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b>174.842.064.945</b>	<b>71.212.931.133</b>

**Pendapatan Dividen**

Pendapatan dividen merupakan dividen dari LMIR Trust dan First REIT oleh Bridgewater International Ltd, Bowsprit Capital Corporation Ltd, LMIRT Management Ltd (d/h Lippo Mappletree Indonesia RTM Ltd.) dan PT Menara Tirta Indah, seluruhnya entitas anak.

**Beban Amortisasi**

Beban Amortisasi adalah amortisasi Biaya penerbitan obligasi pada Sigma Capital Pte Ltd dan Theta Capital Pte Ltd, keduanya entitas anak.

**39. Laba per Saham Dasar**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	1.060.221.934.429	708.282.328.610
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	22.812.143.338	22.445.796.783
Laba Per Saham Dasar (Rupiah)	46,48	31,56

**40. 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 m<sup>2</sup>. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal

31 Desember 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 166.666.500 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011.

- 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 m<sup>2</sup>. 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 Lippo Malls Indonesia (d/h PT Consulting & Management Service Division), 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 71,3 miliar dan Rp 28,4 miliar masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011.
- LMIRT Management Ltd (d/h Lippo Malls Indonesia RTM) (LMIR TM), entitas anak, mengadakan perjanjian dengan HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited, sebagai *trustee* dari Lippo-Malls 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.
- Perusahaan dan entitas anak mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak yang belum direalisasi adalah sebesar Rp 1.631 miliar dan Rp 1.703 miliar masing-masing pada 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011. Beberapa perjanjian kontrak penting tersebut yang belum direalisasi pada 31 Desember 2012 antara lain:

Entitas	Kontraktor	Nilai Kontrak (Rp miliar)	Nilai Kontrak yang Belum Direalisasi (Rp miliar)
PT Mandiri Cipta Gemilang	Trilogi Suryawisesa	1.028	319
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Utama Karya (Persero)	423	232
PT Mandiri Cipta Gemilang	Lampiri - Tsw Jo	135	58
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Djasa Ubersakti	92	56
PT Almaron Perkasa	Surya Bangun Persada Indah	45	19
PT Mulia Sentosa Dinamika	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	183	19
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Pangkal Multi Karya	46	16
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Indonesia Pondasi Raya	58	13
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Prima Rezeki Pertiwi	21	12
PT GMTD Tbk	PT Pangkal Multi Karya	36	11
PT GMTD Tbk	Harmoni Jaya Sejahtera	18	7
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Cahaya Teknindo Majumandiri	29	7
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Pelitamaju Multiswakarsa	33	6
PT GMTD Tbk	PT Cahaya Teknindo Majumandiri	38	5
PT Mandiri Cipta Gemilang	Yesaya Ekasarana	27	5
PT Almaron Perkasa	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	115	5
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Pelitamaju Multiswakarsa	34	5
PT Mandiri Cipta Gemilang	Karya Inti Prima Mandiri	17	4

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**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 dan tunjangan partisipasi promosi pembukaan toko sebesar Rp 9.700.000.000. Sampai dengan 31 Desember 2012, 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 m<sup>2</sup> kepada PT Shell Indonesia (d/h PT Krida Petragraha) (SI). Perjanjian sewa ini memiliki periode 10 tahun yang dimulai sejak tanggal perjanjian sewa. Nilai keseluruhan sewa adalah sebesar Rp 16.560.000.000.
- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 233, No. 234, No. 235, No. 236, No. 237, No. 238, No. 239, No. 240, No. 241, No. 242, No. 243, No. 244, No. 245, No. 246, No. 247, No. 248, No. 249, No. 250, No. 251, No. 252, No. 253 dan No. 254 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang; Akta Jual Beli No. 135, No. 136, No. 137, No. 138, No. 139, No. 140, No. 141, No. 142 dan No. 143 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Rusdi Muljono, S.H., Notaris di Surabaya; Akta Jual Beli No. 41 tanggal 11 Desember 2006 yang dibuat oleh Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan dan PT Prudential Hotel Development, 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 27).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp 159.933.500.044 dan Rp 155.419.803.749 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011.

- 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 27).

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011, beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik Properti masing-masing sebesar Rp 22.333.390.630 dan Rp 24.868.800.000.

- 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-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011, beban sewa adalah masing-masing sebesar Rp 125.816.977.103 dan Rp 123.339.474.500.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 21 September 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Menara Abadi Megah (MAM), pemilik atas tanah dan bangunan "Hotel Aryaduta dan Rumah Sakit Siloam Manado" selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012, beban sewa adalah sebesar Rp 1.814.400.000.

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 091/2012 yang bertanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat dihadapan Maria Josefina Grace Kawi Tandiar S.H., Notaris di Makassar PT Siloam Karya Sejahtera (SKS), entitas anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar (properti) kepada PT Bayutama Sukses (BS), dimana BS merupakan entitas anak yang dimiliki 100% oleh First Real Estate Investment Trust (First REIT). Harga jual properti tersebut adalah sebesar Rp 467.287.558.000 dan properti tersebut disewakan kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 21 September 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa 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 27).

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012, beban sewa adalah sebesar Rp 1.242.000.000.

**c. Perjanjian Fasilitas Lindung Nilai atas Hutang Obligasi Berdenominasi US Dollar**

- 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. Pada tanggal 1 Nopember 2012, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.
- 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 4,600,000 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 2012 masing-masing adalah sebesar USD 4,055,827.44 (ekuivalen Rp 39.219.851.345) dan USD 2,095,477.63 (ekuivalen Rp 20.263.268.682).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal

31 Desember 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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. Pada tanggal 1 Nopember 2012, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.
- 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 2012 adalah sebesar USD 301,406.36 (ekuivalen Rp 2.914.599.501).
- 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. Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.
- Pada tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.500 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2012 adalah sebesar USD -133,633.81 (ekuivalen Rp -1.292.238.943).
- Pada tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank, cabang Singapura, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.500 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2012 adalah sebesar USD -193,538.19 (ekuivalen Rp -1.871.514.300).
- Pada tanggal 5 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.500 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,18% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2012 adalah sebesar USD 128,611.70 (ekuivalen Rp 1.243.675.167).
- Pada tanggal 26 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International plc, cabang Inggris, sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.500 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,125% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2012 adalah sebesar USD -163,842.00 (ekuivalen Rp -1.584.352.140).
- Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura, sebesar USD 115,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.500 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2012 adalah sebesar USD 1,034,924.80 (ekuivalen Rp 10.007.722.816).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura sebesar USD 140,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.500 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2012 adalah sebesar USD 2,979,111.00 (ekuivalen Rp 28.808.003.370).
- Pada tanggal 8 Nopember 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, cabang Inggris sebesar USD 21,000,000 untuk *spread* antara Rp 9.500 dan Rp 11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0.685% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2012 adalah sebesar USD 431,161.67 (ekuivalen Rp 4.169.333.350).

#### 41. Segmen Operasi

	2012 (Dalam Ribuan Rupiah)						Eliminasi	Konsolidasian
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan Neto	2.358.254.614	1.046.156.696	143.991.780	1.788.082.522	574.508.501	249.229.566	(9.656)	6.160.214.023
Laba Bruto	1.213.412.388	549.433.355	135.311.369	444.814.516	324.175.385	153.809.196	(9.656)	2.820.946.553
Beban Penjualan	(157.868.089)	(224.972.700)	(51.362.440)	(11.595.567)	(7.398.932)	(1.479.678)	9.656	(454.667.750)
Beban Umum dan Administrasi	(370.008.040)	(35.419.968)	(22.260.886)	(242.136.865)	(139.501.070)	(79.944.118)	--	(889.270.947)
Pendapatan Bunga	66.158.845	3.842.961	431.506	9.894.239	848.440	310.821	--	81.486.812
Beban Bunga	(25.746.568)	(12.556.998)	(106.086)	(38.761.605)	(2.661.456)	(21.371)	--	(79.854.084)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	127.017.584	(4.589.524)	(17.348.345)	(37.372.725)	(20.955.370)	25.433.768	--	72.185.388
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi	4.978.020	--	--	--	21.284.295	--	--	26.262.315
<b>Laba Sebelum Beban Pajak</b>	<b>857.944.140</b>	<b>275.737.126</b>	<b>44.665.118</b>	<b>124.841.993</b>	<b>175.791.292</b>	<b>98.108.618</b>	--	<b>1.577.088.287</b>
Beban Pajak								
Kini	(139.821.540)	(53.885.326)	(11.491.416)	(24.117.756)	(8.727.992)	(15.170.858)	--	(253.214.888)
Tangguhan	(2.362.669)	--	--	(944.223)	(31.968)	2.312.480	--	(1.026.380)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>715.759.931</b>	<b>221.851.800</b>	<b>33.173.702</b>	<b>99.780.014</b>	<b>167.031.332</b>	<b>85.250.240</b>	--	<b>1.322.847.019</b>
Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada:								
Pemilik Entitas Induk	470.769.785	212.439.596	32.184.716	99.780.015	167.031.331	78.016.491	--	1.060.221.934
Kepentingan Nonpengendali	244.990.146	9.412.204	988.986	--	--	7.233.749	--	262.625.085
	<b>715.759.931</b>	<b>221.851.800</b>	<b>33.173.702</b>	<b>99.780.015</b>	<b>167.031.331</b>	<b>85.250.240</b>	--	<b>1.322.847.019</b>
Aset Segmen	14.600.985.970	4.746.870.463	1.340.183.586	2.411.921.144	649.615.066	1.033.935.865	--	24.783.512.094
Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi	78.387.514	--	--	7.393.145	2.980	--	--	85.783.639
<b>Jumlah Aset</b>	<b>14.679.373.484</b>	<b>4.746.870.463</b>	<b>1.340.183.586</b>	<b>2.419.314.289</b>	<b>649.618.046</b>	<b>1.033.935.865</b>	--	<b>24.869.295.733</b>
<b>Liabilitas Segmen</b>	<b>9.267.247.138</b>	<b>2.505.243.218</b>	<b>495.560.360</b>	<b>928.350.392</b>	<b>76.902.507</b>	<b>125.885.728</b>	--	<b>13.399.189.343</b>
Belanja Modal	463.553.963	45.413.343	7.122.278	435.207.075	416.374	--	--	951.713.033
Penyusutan	23.071.431	5.636.252	1.226.007	127.671.188	50.288.166	1.383.197	--	209.276.241
Beban Non Kas Selain Penyusutan	116.438.615	3.096.758	--	--	--	--	--	119.535.373

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	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 Neto	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 Bruto	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 (Beban) Bunga - Bersih	23.322.584	(8.623.335)	(532.938)	(13.283.419)	(1.993.188)	333.749	--	(776.547)
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 Entitas Asosiasi								
Asosiasi	10.958.642	(4.428.458)	(9.889.391)	--	5.725.588	--	--	2.366.381
<b>Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak</b>	<b>298.186.754</b>	<b>271.242.744</b>	<b>43.036.972</b>	<b>95.496.398</b>	<b>143.769.137</b>	<b>133.078.300</b>	<b>--</b>	<b>984.810.305</b>
Manfaat (Beban) Pajak								
Kini	(92.346.973)	(37.892.429)	(12.398.732)	(23.146.312)	(1.629.975)	(8.145.721)	--	(175.560.142)
Tangguhan	3.849.494	--	--	3.285.615	(1.349.149)	(941.774)	--	4.844.186
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>209.689.275</b>	<b>233.350.315</b>	<b>30.638.240</b>	<b>75.635.701</b>	<b>140.790.013</b>	<b>123.990.805</b>	<b>--</b>	<b>814.094.349</b>
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
	<b>209.689.275</b>	<b>233.350.315</b>	<b>30.638.240</b>	<b>75.635.701</b>	<b>140.790.013</b>	<b>123.990.805</b>	<b>--</b>	<b>814.094.349</b>
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
<b>Jumlah Aset</b>	<b>11.383.872.822</b>	<b>2.697.284.999</b>	<b>1.601.810.149</b>	<b>1.512.645.519</b>	<b>586.022.566</b>	<b>487.993.199</b>	<b>(10.457.839)</b>	<b>18.259.171.415</b>
<b>Liabilitas Segmen</b>	<b>6.046.333.311</b>	<b>1.964.270.176</b>	<b>206.593.526</b>	<b>498.148.782</b>	<b>111.070.888</b>	<b>34.194.376</b>	<b>(10.457.839)</b>	<b>8.850.153.220</b>
<b>Belanja Modal</b>	50.140.643	23.027.956	3.476.458	335.438.980	8.541.509	3.830.496	--	424.456.042
<b>Penyusutan</b>	24.119.408	4.996.313	13.582.665	62.547.736	47.970.810	1.291.017	--	154.507.949
<b>Beban Non Kas Selain Penyusutan</b>	49.047.045	3.511	1.036.443	179.142	--	--	--	50.258.373

**42. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing**

	2012					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	5.977.148	113.800	7.306.380	9.836	6.376	438.301.058.054
Piutang Usaha	3.091.364	--	8.546.257	--	--	97.468.745.402
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	--	7.007.601	--	--	55.409.100.000
<b>Jumlah Aset</b>	<b>9.068.512</b>	<b>113.800</b>	<b>22.860.238</b>	<b>9.836</b>	<b>6.376</b>	<b>591.178.903.456</b>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	340.888	--	--	2.695.401.416
Beban Akrual	5.741.994	--	1.878.791	--	--	70.380.688.375
Utang Obligasi	642.535.000	--	--	--	--	6.213.313.450.000
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>648.276.994</b>	<b>--</b>	<b>1.878.791</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>6.283.694.138.375</b>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(639.208.482)</b>	<b>113.800</b>	<b>20.981.447</b>	<b>9.836</b>	<b>6.376</b>	<b>(5.692.515.234.919)</b>
	2011					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
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
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3.500.000	--	13.568.302	--	--	126.363.339.579
<b>Jumlah Aset</b>	<b>41.626.821</b>	<b>113.800</b>	<b>37.986.452</b>	<b>23.078</b>	<b>6.376</b>	<b>642.732.411.087</b>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	1.380.884	--	--	10.806.798.888
Beban Akrual	5.736.055	--	1.196.966	--	--	67.145.149.581
Utang Obligasi	395.608.000	--	--	--	--	3.587.373.344.000
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>401.344.055</b>	<b>--</b>	<b>2.577.850</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>3.665.325.292.469</b>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(359.717.234)</b>	<b>113.800</b>	<b>35.408.602</b>	<b>23.078</b>	<b>6.376</b>	<b>(3.022.592.881.382)</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 40.c).

### **43. 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.
- Pada tanggal 27 Maret 2009, dr Doro Soendoro, dr Liem Kian Hong dan dr Hardi Susanto sebagai penggugat mengajukan gugatan kepada PT Siloam International Hospital (SIH), entitas anak, sebagai tergugat mengenai pemutusan kontrak kerja penggugat. Semua klaim yang diajukan ditolak melalui keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No 147/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR tanggal 23 Juli 2009 dan dikuatkan pada tanggal 29 Juni 2010 melalui putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No 626/PDT/2009/PT.DKI.

Pada tanggal 24 September 2010, penggugat mengajukan banding terhadap keputusan Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal pelaporan, kasus ini masih dalam proses.

- Pada 9 Juli 2009, Alfonsus Budi Susanto, S.E., M.A., penggugat, mengajukan gugatan kepada SIH, entitas anak, sebagai Tergugat I dan empat terdakwa lainnya sehubungan dengan malpraktik yang diderita oleh penggugat. Semua klaim ditolak melalui keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No 237/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut tanggal 11 Maret 2010 dan dikuatkan pada tanggal 18 Mei 2011, melalui putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 548/PDT/2010/PT.DKI.

Pada tanggal 23 Pebruari 2012, penggugat mengajukan banding terhadap keputusan Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal laporan, kasus ini masih dalam proses.

- Pada 1 Oktober 2012, Wahyu Indrawan, penggugat, mengajukan gugatan No 71/Pdt.G/2012/PN.JBI kepada SIH, entitas anak, sebagai Tergugat I dan dua terdakwa lainnya sehubungan dengan malpraktik yang diderita oleh istri penggugat. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, gugatan ini masih proses pengadilan.
- Berdasarkan surat perkara No. 126 dan No. 219, PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, menghadapi gugatan atas tanah seluas 67.613 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masing-masing masih dalam proses kasasi dan permohonan PK di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 234 dan No. 104, GMTD, entitas anak, merupakan pelawan/terbanding dan tergugat I mengenai tanah seluas 44.258 m<sup>2</sup> yang terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masing-masing masih dalam proses kasasi dan banding di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 129 dan No. 167, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat dan terlawan II mengenai tanah seluas 14.335 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masing-masing masih dalam proses kasasi dan persidangan 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 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan surat perkara No. 215 dan No. 243, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat I mengenai tanah seluas 510.610 m<sup>2</sup> yang di Tanjung Merdeka dan seluas 81.200 m<sup>2</sup> terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.
- Berdasarkan surat perkara No. 51, 64 dan 245, GMTD, entitas anak, merupakan pelawan dan tergugat dalam perkara atas tanah seluas 50.134 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.
- Berdasarkan surat perkara No. 219, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat II dalam perkara atas tanah seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara masih dalam proses persidangan.

#### 44. Instrumen Keuangan dan 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.

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan jatuh tempo:

	2012					Jumlah
	Belum jatuh Tempo	Jatuh Tempo			Jumlah	
		0 - 90 Hari	91 - 180 Hari	> 181 Hari		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan						
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi						
Derivatif	101.878.348.847	--	--	--	--	101.878.348.847
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang						
Kas dan Setara Kas	3.337.357.407.919	--	--	--	--	3.337.357.407.919
Piutang Usaha	274.382.513.505	180.003.365.507	64.597.353.595	75.393.781.181	319.994.500.283	594.377.013.788
Aset Keuangan Lancar Lainnya	342.988.169.824	--	--	--	--	342.988.169.824
Piutang pihak berelasi non-usaha	11.460.650.042	--	--	--	--	11.460.650.042
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	344.302.236.769	--	--	--	--	344.302.236.769
Tersedia untuk Dijual						
Investasi Tersedia untuk Dijual	4.216.898.495.936	--	--	--	--	4.216.898.495.936
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>8.629.267.822.842</b>	<b>180.003.365.507</b>	<b>64.597.353.595</b>	<b>75.393.781.181</b>	<b>319.994.500.283</b>	<b>8.949.262.323.125</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2011					Jumlah Rp
	Belum jatuh Tempo	Jatuh Tempo			Jumlah	
		0 - 90 Hari	91 - 180 Hari	> 181 Hari		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan						
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi						
Derivatif	27.231.624.872	--	--	--	--	27.231.624.872
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang						
Kas dan Setara Kas	2.174.560.697.339	--	--	--	--	2.174.560.697.339
Piutang Usaha	349.140.095.941	115.913.362.070	23.243.636.096	76.338.466.620	215.495.464.786	564.635.560.727
Aset Keuangan Lancar Lainnya	331.688.970.690	--	--	--	--	331.688.970.690
Piutang pihak berelasi non-usaha	10.102.936.910	--	--	--	--	10.102.936.910
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	194.881.192.421	--	--	--	--	194.881.192.421
Tersedia untuk Dijual						
Investasi Tersedia untuk Dijual	2.371.229.528.011	--	--	--	--	2.371.229.528.011
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>5.458.835.046.184</b>	<b>115.913.362.070</b>	<b>23.243.636.096</b>	<b>76.338.466.620</b>	<b>215.495.464.786</b>	<b>5.674.330.510.970</b>

**(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.

Tabel berikut menyajikan jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2012 dan 2011 berdasarkan jenis mata uang asing :

	2012					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	5.977.148	113.800	7.306.380	9.836	6.376	438.301.058.054
Piutang Usaha	3.091.364	--	8.546.257	--	--	97.468.745.402
Aset Keuangan Lancar Lainnya	10.535.507	--	532.942.782	--	--	4.315.856.921.772
<b>Jumlah Aset</b>	<b>19.604.019</b>	<b>113.800</b>	<b>548.795.419</b>	<b>9.836</b>	<b>6.376</b>	<b>4.851.626.725.228</b>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	340.888	--	--	2.695.401.416
Beban Akrua	5.741.994	--	1.878.791	--	--	70.380.688.375
Utang Obligasi	642.535.000	--	--	--	--	6.213.313.450.000
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>648.276.994</b>	<b>--</b>	<b>2.219.679</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>6.286.389.539.791</b>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(628.672.975)</b>	<b>113.800</b>	<b>546.575.740</b>	<b>9.836</b>	<b>6.376</b>	<b>(1.434.762.814.563)</b>

	2011					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
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
Aset Keuangan Lancar Lainnya	14.831.148	--	609.266.551	--	--	4.386.636.638.034
<b>Jumlah Aset</b>	<b>52.957.969</b>	<b>113.800</b>	<b>633.684.701</b>	<b>23.078</b>	<b>6.376</b>	<b>4.903.005.709.542</b>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	1.380.884	--	--	10.806.798.888
Beban Akrua	5.736.055	--	1.196.966	--	--	67.145.149.581
Utang Obligasi	395.608.000	--	--	--	--	3.587.373.344.000
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>401.344.055</b>	<b>--</b>	<b>2.577.850</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>3.665.325.292.469</b>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(348.386.086)</b>	<b>113.800</b>	<b>631.106.850</b>	<b>23.078</b>	<b>6.376</b>	<b>1.237.680.417.073</b>

**Analisa Sensitivitas**

Dengan hipotesis penurunan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan menurunkan laba sebelum pajak sebesar Rp 123.799.383.686 (2011: Rp 140.971.299.473).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dengan hipotesis penurunan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Singapura sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp 90.317.155.838 (2011: Rp 25.200.446.464).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua mata uang asing dengan pola yang sama, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya.

**(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 2012, lebih dari 95% pinjaman Perusahaan dan entitas anak dikenakan suku bunga tetap.

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis peningkatan 1% bunga pinjaman, akan menurunkan laba sebelum pajak sebesar Rp 708.248.018 (2011: Rp 598.457.670).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua tingkat bunga dengan pola yang sama terhadap seluruh hutang bank, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya.

**(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.

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.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

	2012				
	Akan Jatuh Tempo dalam			Tidak Memiliki Jatuh Tempo	Jumlah
	Kurang dari 1 Tahun	1 - 5 Tahun	Lebih dari 5 Tahun		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					
Utang Usaha - Pihak Ketiga	575.701.267.461	--	--	--	575.701.267.461
Beban Akrual	487.335.826.278	--	--	--	487.335.826.278
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	6.326.397.455	--	--	--	6.326.397.455
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	--	--	179.543.836.416	179.543.836.416
Utang Bank Jangka Pendek	4.853.583.896	--	--	--	4.853.583.896
Utang Bank Jangka Panjang	11.218.103.420	54.753.114.466	--	--	65.971.217.886
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	--	--	--	3.188.994.396	3.188.994.396
Utang Obligasi	--	1.141.954.363.699	4.801.575.272.736	--	5.943.529.636.435
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	85.634.498.079	85.634.498.079
<b>Jumlah</b>	<b>1.085.435.178.510</b>	<b>1.196.707.478.165</b>	<b>4.801.575.272.736</b>	<b>268.367.328.891</b>	<b>7.352.085.258.302</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2011				Jumlah Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam			Tidak Memiliki	
	Kurang dari 1 Tahun Rp	1 - 5 Tahun Rp	Lebih dari 5 Tahun Rp	Jatuh Tempo Rp	
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					
Utang Usaha - Pihak Ketiga	324.527.408.772	92.343.156.152	--	--	416.870.564.924
Beban Akrua	325.793.863.002	--	--	--	325.793.863.002
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	3.704.922.933	--	--	--	3.704.922.933
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	--	--	91.230.595.132	91.230.595.132
Utang Bank Jangka Pendek	144.930.951.280	--	--	--	144.930.951.280
Utang Bank Jangka Panjang	7.489.401.044	65.971.217.878	--	--	73.460.618.922
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	--	--	--	4.447.347.258	4.447.347.258
Utang Obligasi	--	3.534.706.824.201	--	--	3.534.706.824.201
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	31.576.305.817	31.576.305.817
<b>Jumlah</b>	<b>806.446.547.031</b>	<b>3.693.021.198.231</b>	<b>--</b>	<b>127.254.248.207</b>	<b>4.626.721.993.469</b>

(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.

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis penurunan nilai AFS di pasar sebesar 1% akan menurunkan Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual (bagian ekuitas) sebesar Rp 41.585.694.729 (2011: Rp 32.341.335.091).

Estimasi Nilai Wajar

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan pada 31 Desember 2012 dan 2011:

	2012		2011	
	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp
<b>Aset Keuangan</b>				
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi				
Derivatif	101.878.348.847	101.878.348.847	27.231.624.872	27.231.624.872
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan Setara Kas	3.337.357.407.919	3.337.357.407.919	2.174.560.697.339	2.174.560.697.339
Piutang Usaha	594.377.013.788	594.377.013.788	564.635.560.727	564.635.560.727
Aset Keuangan Lancar Lainnya	342.988.169.824	342.988.169.824	331.688.970.690	331.688.970.690
Piutang pihak berelasi non-usaha	11.460.650.042	11.460.650.042	10.102.936.910	10.102.936.910
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	344.302.236.769	344.302.236.769	194.881.192.421	194.881.192.421
Tersedia untuk Dijual				
Investasi Tersedia untuk Dijual	4.216.898.495.936	4.216.898.495.936	2.371.229.528.011	2.371.229.528.011
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>8.949.262.323.125</b>	<b>8.949.262.323.125</b>	<b>5.674.330.510.970</b>	<b>5.674.330.510.970</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	575.701.267.461	575.701.267.461	416.870.564.924	416.870.564.924
Beban Akrua	487.335.826.278	487.335.826.278	325.793.863.002	325.793.863.002
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	179.543.836.416	179.543.836.416	91.230.595.132	91.230.595.132
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	6.326.397.455	6.326.397.455	3.704.922.933	3.704.922.933
Utang Bank Jangka Pendek	4.853.583.896	4.853.583.896	144.930.951.280	144.930.951.280
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	3.188.994.396	3.188.994.396	4.447.347.258	4.447.347.258
Utang Bank Jangka Panjang	65.971.217.886	65.971.217.886	73.460.618.922	73.460.618.922
Utang Obligasi	5.943.529.636.435	6.469.503.625.028	3.534.706.824.201	3.544.787.343.298
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	85.634.498.079	81.118.451.632	31.576.305.817	30.857.359.675
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>7.352.085.258.302</b>	<b>7.873.543.200.448</b>	<b>4.626.721.993.469</b>	<b>4.636.083.566.424</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

Nilai wajar instrumen derivatif dan liabilitas jangka panjang lainnya diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian dengan input porsi yang dapat diobservasi (level 2). Nilai wajar investasi tersedia untuk dijual dan utang obligasi diperoleh dari kuotasi di pasar aktif (level 1). Berikut hirarki nilai wajar untuk aset keuangan yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

	31 Desember 2012 Rp	Level 1 Rp	Level 2 Rp	Level 3 Rp
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar Derivatif	101.878.348.847	--	101.878.348.847	--
Aset Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	4.158.569.472.925	4.158.569.472.925	--	--
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	--	--	58.329.023.011
	<b>31 Desember 2011</b>	<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar Derivatif	27.231.624.872	--	27.231.624.872	--
Aset Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.312.900.505.000	2.312.900.505.000	--	--
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	--	--	58.329.023.011

#### 45. Kombinasi Bisnis

##### PT Mulia Citra Abadi (MCA)

Pada tanggal 20 Desember 2012, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung seluruh saham MCA melalui PT Lippo Malls Indonesia (d/h PT Consulting & Management Service Division) sebesar 75% dan PT Kilau Intan Murni sebesar 25% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Perusahaan.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	Rp
Kas dan Setara Kas	9.000.000
Aset Tetap	279.686.000.000
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(185.805.000.000)
<b>Jumlah Aset Bersih</b>	<b>93.890.000.000</b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp 20.247.679.428 (lihat Catatan 14) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Perusahaan dan entitas anak.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan MCA terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan MCA sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari MCA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 tanggal seolah-olah MCA telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

**PT Bimasakti Jaya Abadi (BJA)**

Pada tanggal 20 Desember 2012, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung seluruh saham BJA melalui PT Primakreasi Propertindo sebesar 25% dan PT Mandiri Cipta Gemilang sebesar 75% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Perusahaan.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>
Kas dan Setara Kas	6.124.000.000
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36.000.000
Persediaan	148.485.000.000
Pajak dan Beban Dibayar di Muka	6.991.000.000
Aset Tetap	131.000.000
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(127.000.000)
Liabilitas Keuangan Lancar lainnya	(911.000.000)
Utang Pajak	(4.341.000.000)
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(18.632.000.000)
Uang Muka Pelanggan	(40.896.000.000)
<b>Jumlah Aset Bersih</b>	<b>96.860.000.000</b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp 9.509.000.000 (lihat Catatan 14) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti. Perusahaan dan entitas anak.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan BJA terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan BJA sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari BJA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 tanggal seolah-olah BJA telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT Surya Megah Lestari (SML)**

Pada tanggal 20 Desember 2012, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung seluruh saham SML melalui PT Primakreasi Propertindo sebesar 25% dan PT Mandiri Cipta Gemilang sebesar 75% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Perusahaan.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	2.000.000
Aset Tetap	4.318.000.000
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	<u>(3.000.000.000)</u>
<b>Jumlah Aset Bersih</b>	<b><u>1.320.000.000</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp 5.680.000.000 (lihat Catatan 14) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Perusahaan dan entitas anak.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan SML terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan SML sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari SML untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 tanggal seolah-olah SML telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

**PT Ekaputra Kencana Abadi (EKA)**

Pada tanggal 15 Agustus 2012, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung seluruh saham EKA melalui PT Persada Mandiri Dunia Niaga sebesar 75% dan PT Wisma Jatim Propertindo sebesar 25% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Perusahaan.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<u>Rp</u>
Piutang pihak berelasi non-usaha	349.000.000
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	<u>2.016.000.000</u>
<b>Jumlah Aset Bersih</b>	<b><u>2.365.000.000</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp 15.050.000.000 (lihat Catatan 14) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Perusahaan dan entitas anak.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan EKA terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan EKA sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar nihil dan Rp 7.128.993.641.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari EKA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 tanggal seolah-olah EKA telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar nihil dan Rp 8.431.839.194.

**PT Diagram Healthcare Indonesia (DHI)**

Pada tanggal 31 Maret 2012, PT Pancawarna Semesta mengakuisisi 80% saham DHI dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Perusahaan.

Kepentingan nonpengendali diukur berdasarkan persentase kepemilikan pihak nonpengendali dengan nilai wajar aset bersih DHI.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	8.498.000.000
Piutang Usaha	2.088.000.000
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3.557.000.000
Persediaan	5.211.000.000
Beban Dibayar di Muka	8.352.000.000
Aset Tetap	54.334.000.000
Aset Non-Keuangan tidak Lancar Lainnya	4.979.000.000
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(1.854.000.000)
Beban Akrua	(234.000.000)
Utang Pajak	(140.000.000)
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(27.792.000.000)
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	(15.000.000)
Uang Muka Pelanggan	(28.000.000)
<b>Jumlah Aset Bersih</b>	<b><u>56.956.000.000</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp 9.251.046.030 (lihat Catatan 14) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Perusahaan dan entitas anak.

Saldo nonpengendali atas akuisisi ini adalah Rp 11.391.200.000.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan DHI terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan DHI sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 26.076.661.740 dan Rp 5.860.131.989.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari DHI untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 tanggal seolah-olah DHI telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar Rp 34.134.147.413 dan Rp -6.487.148.864.

**PT Guchi Kencana Emas (GKE)**

Pada tanggal 11 Maret 2011, PT Megapratama Karya Persada mengakuisisi seluruh saham GKE melalui perolehan langsung sebesar 0,02% dan melalui perolehan tidak langsung PT Siloam International Hospital sebesar 99,98% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Perusahaan.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan kewajiban yang diambil-alih pada tanggal akuisisi GKE:

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	464.367.390
Piutang Usaha	2.587.043.864
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1.400.050.969
Persediaan	813.777.307
Beban Dibayar di Muka	201.480.332
Piutang pihak berelasi non-usaha	17.917.219.085
Aset Non-Keuangan tidak Lancar Lainnya	123.328.500
Aset Tetap	77.078.672.091
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(1.869.959.327)
Beban Akrua	(1.377.969.131)
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(33.553.021.116)
Utang Bank	(35.444.504.311)
Liabilitas Keuangan Tidak Lancar lainnya	(20.395.809.792)
Liabilitas Non - Keuangan Jangka Panjang Lainnya	(238.913.973)
Uang Muka Pelanggan	
<b>Jumlah Aset Bersih</b>	<b><u><u>7.705.761.888</u></u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp 23.540.326.235 (lihat Catatan 14) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Perusahaan dan entitas anak.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan GKE terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Atas akuisisi GKE, Pemilik saham lama, menjamin beberapa kondisi yang akan dicapai oleh GKE. Bila kondisi tersebut tidak dapat dicapai, maka sejumlah pengembalian akan dilakukan oleh pemilik lama kepada SIH, entitas anak (Lihat Catatan 14).

Pada 30 Mei 2012, SIH memperoleh pengembalian dana sebesar Rp 20.000.000.000.

**PT Prawira Tata Semesta (PTS)**

Pada tanggal 11 Maret 2011, PT Megapratama Karya Persada mengakuisisi seluruh saham PTS melalui perolehan langsung sebesar 0,02% dan melalui perolehan tidak langsung PT Siloam International Hospitals sebesar 99,98% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Perusahaan.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi PTS:

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	2.450.122.146
Piutang Usaha	4.195.833.122
Aset Keuangan Lancar Lainnya	32.303.710.700
Persediaan	1.242.461.120
Piutang pihak berelasi non-usaha	10.650.000.000
Aset Tetap	43.432.600.786
Aset Takberwujud - Neto	27.640.947.894
Aset Non-Keuangan tidak Lancar Lainnya	66.913.900
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(1.265.031.469)
Beban Akrua	(1.731.573.364)
Utang Bank	(48.656.100.504)
Utang Pajak	(38.923.795)
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(79.828.160.000)
Liabilitas Non - Keuangan Jangka Panjang Lainnya	(203.724.591)
<b>Jumlah Aset Bersih</b>	<b><u>(9.740.924.055)</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp 55.146.465.217 (lihat Catatan 14) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Perusahaan dan entitas anak.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan PTS terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

Atas akuisisi PTS, Pemilik saham lama, menjamin beberapa kondisi yang akan dicapai oleh PTS. Bila kondisi tersebut tidak dapat dicapai, maka sejumlah pengembalian akan dilakukan oleh pemilik lama kepada SIH, entitas anak (Lihat Catatan 14).

Pada 30 Mei 2012, SIH memperoleh pengembalian dana sebesar Rp 41.000.000.000.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan oleh Perusahaan dan Entitas anak, sudah sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**46. Manajemen Permodalan**

	2012 Rp	2011 Rp
<b>Liabilitas Bersih:</b>		
Jumlah Liabilitas	13.399.189.342.618	8.850.153.220.430
<i>Dikurangi</i> : Kas dan Setara Kas	<u>(3.337.357.407.919)</u>	<u>(2.174.560.697.339)</u>
<b>Jumlah Liabilitas Neto</b>	<u>10.061.831.934.699</u>	<u>6.675.592.523.091</u>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	11.470.106.390.475	9.409.018.194.454
<i>Dikurangi</i> : Komponen Ekuitas Lainnya	<u>(1.545.025.846.636)</u>	<u>(211.866.930.038)</u>
<b>Modal Disesuaikan</b>	<u>9.925.080.543.839</u>	<u>9.197.151.264.416</u>
<b>Rasio Liabilitas Bersih terhadap Modal Disesuaikan</b>	<u><b>1,01</b></u>	<u><b>0,73</b></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.

**47. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan**

- a. Pada tanggal 14 Januari 2013, Theta Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 130,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan.
- b. Pada tanggal 5 Maret 2013, Sigma Capital Pte Ltd, entitas anak, mengumumkan rencana pelunasan seluruh sisa obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 119,229,000 dengan harga 104,5% yang akan dilaksanakan pada tanggal 30 April 2013.

**48. Perkembangan Terakhir SAK**

Berikut ini adalah PSAK, ISAK dan PPSAK yang telah dikeluarkan oleh DSAK-IAI, namun belum berlaku efektif, untuk diterapkan pada periode tahun buku laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013:

- PSAK No. 38 (Revisi 2011) : Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali
- ISAK No. 21 \*) : Perjanjian Konstruksi Real Estat
- PPSAK No. 7 \*) : Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraf 1 – 46, 49 – 55 dan 62 – 64.
- PPSAK No. 10 : Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi Reorganisasi

\*) *Ditunda sampai dengan waktu yang tidak di tentukan, sesuai dengan surat pengumuman DSAK-IAI No.0643/DSAK/IA/IX/2012 tanggal 21 September 2012.*

Manajemen belum menentukan dampak penerapan PSAK, ISAK dan PPSAK tersebut di atas 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 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**49. Tanggung Jawab dan Penerbitan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 25 Maret 2013.



# 2012



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](mailto:corsec@lippokarawaci.co.id)  
website: [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id)