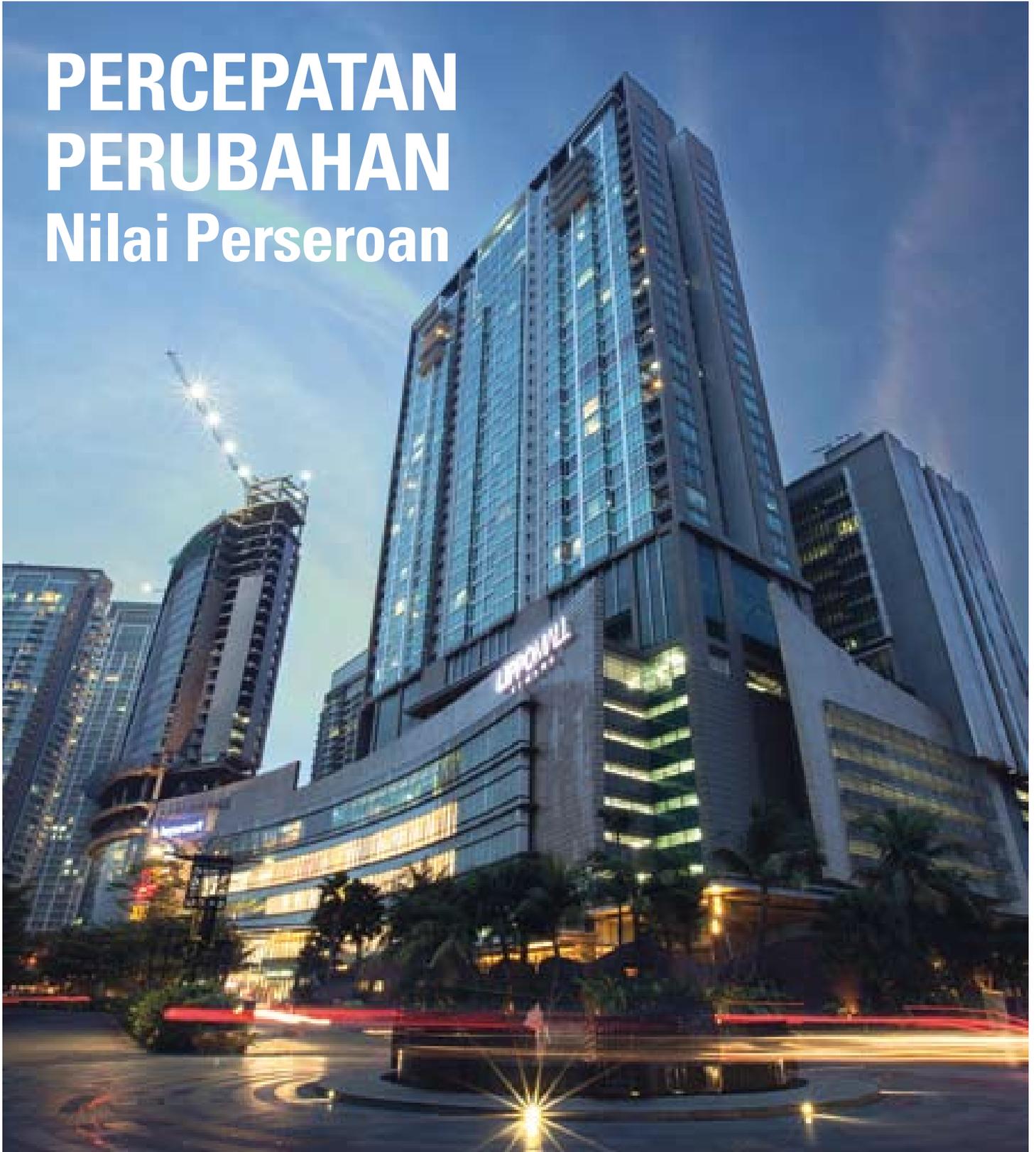


2013 **LIPPO** LAPORAN TAHUNAN
KARAWACI

**PERCEPATAN
PERUBAHAN
Nilai Perseroan**







Percepatan Perubahan Nilai Perseroan

DAFTAR ISI

Analisa dan Pembahasan Manajemen



46

LPKR mencatat pertumbuhan Pendapatan dan Laba Bersih menjadi Rp6,66 triliun dan Rp1,23 triliun di tahun 2013, naik 8% dan 16% dari Rp6,16 triliun dan Rp1,06 miliar di tahun 2012.

Development Business



56

Perseroan terus mengembangkan proyek pembangunan properti di berbagai lokasi strategis di Indonesia.

| | |
|-----------|---|
| 4 | Penjelasan Tema |
| 6 | Profil Perusahaan |
| 6 | Sekilas Lippo Karawaci |
| 8 | Unit-unit Usaha Lippo Karawaci |
| 12 | Area Kerja Lippo Karawaci |
| 14 | Struktur Perseroan |
| 16 | Visi Misi |
| 18 | Tonggak Sejarah |
| 20 | Aksi Korporasi |
| 21 | Pencapaian Lippo Karawaci |
| 21 | Empat Pilar Bisnis |
| 22 | Award & Sertifikasi 2013 |
| 24 | Ikhtisar Keuangan |
| 26 | Ikhtisar Saham |
| 28 | Peristiwa Penting 2013 |
| 32 | Laporan Dewan Komisaris |
| 38 | Laporan Presiden Direktur |
| 46 | Analisa dan Pembahasan Manajemen |
| 48 | • Tinjauan Bisnis |
| 56 | - Development Business |
| 64 | - Recurring Business |
| 74 | • Tinjauan Keuangan |

| | |
|------------|---|
| 94 | Pendukung Bisnis |
| | • Sumber Daya Manusia |
| 100 | Tata Kelola Perusahaan |
| 134 | • Laporan Komite Audit - Profil Komite Audit |
| 136 | • Laporan Komite Remunerasi - Profil Komite Remunerasi |
| 138 | • Laporan Audit Internal - Profil Audit Internal |
| 140 | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan |
| 144 | Data Perusahaan |
| 146 | • Profil Dewan Komisaris |
| 150 | • Profil Direksi |
| 152 | • Profil Senior Eksekutif |
| 160 | • Alamat Proyek/Unit Bisnis |
| 165 | • Nama dan Alamat Profesi Penunjang |
| 166 | • Daftar Anak Perusahaan |
| 178 | • Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2013 |
| 179 | Laporan Keuangan |

INTRODUCTION

Percepatan Perubahan



4

Manajemen mempercepat transformasi guna mengoptimalkan nilai pemegang saham dan *brand* Perseroan.

Unit Usaha Healthcare



9

Hingga akhir 2013 Siloam Hospitals mengelola dan mengoperasikan 16 rumah sakit, tujuh berada di Jabodetabek dan lainnya di Surabaya, Balikpapan, Palembang, Jambi, Manado, Makassar, dan Bali.

Laporan Dewan Komisaris



32

Kami sangat yakin bahwa pengalaman dan rekam jejak Lippo Karawaci membawa kemajuan bisnis dan pencapaian kinerja yang signifikan bagi Perseroan.

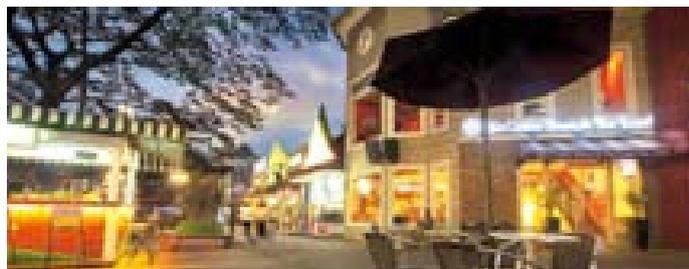
BUSINESS

Tinjauan Bisnis



48 Tingginya *recurring revenue* merupakan keberhasilan model bisnis LPKR.

Recurring Business



64 *Recurring revenue* sangat penting bagi Perseroan untuk memitigasi risiko karena beroperasi dalam bisnis properti yang siklikal di Indonesia.

Healthcare



66 Divisi Hospitals memiliki target mengoperasikan 40 rumah sakit di akhir 2017 dan total kapasitas 10.000 tempat tidur.

HIGHLIGHTS

Tata Kelola Perusahaan



100 Perseroan menyadari semakin pentingnya konsistensi penerapan tata kelola perusahaan yang transparan, memiliki akuntabilitas, memiliki bertanggungjawab, memiliki independensi dan wajar.

Corporate Social Responsibility



140 Lippo Karawaci dibangun atas dasar visi untuk memberi dampak pada hidup (*impacting lives*) melalui kegiatan usaha yang ramah lingkungan, berkualitas, dan berkelanjutan.



Percepatan Perubahan

— • Nilai Perseroan

Meski kondisi perekonomian makro Indonesia tidak menguntungkan di tahun 2013, namun PT Lippo Karawaci Tbk. (“LPKR”) dengan model bisnis diversifikasi sekali lagi membuktikan ketahanannya karena tetap berhasil meningkatkan Penghasilan Perseroan. Di tengah perjalanan transformasi Perseroan menjadi perusahaan USD8 miliar di tahun 2015, manajemen berupaya mempercepat transformasi guna mengoptimalkan nilai pemegang saham dan *brand* Perseroan. Sebagai bagian dari perubahan nilai Perseroan tersebut, di tahun 2013 LPKR mengalihkan fokusnya pada proyek-proyek *high rise* guna mengoptimalkan aset miliknya; terus memperkuat nilai Perseroan melalui strategi *asset light*, daur ulang modal dan *landbank* 10 tahun.

Penyeimbangan pendapatan melalui kontribusi *recurring business* yang lebih tinggi dibanding *development business* di tahun 2013, merupakan bukti lain model bisnis LPKR di mana Pendapatan yang rendah dari bisnis properti dapat diseimbangkan dengan kenaikan dari pendapatan *recurring*. Sekali lagi LPKR telah berupaya tanpa henti untuk mencapai tujuan transformasinya dengan menghasilkan berbagai produk kelas dunia dan didukung strategi bisnis kokoh untuk lebih memperkuat pijakannya sebagai kelompok properti paling terintegrasi di Indonesia.



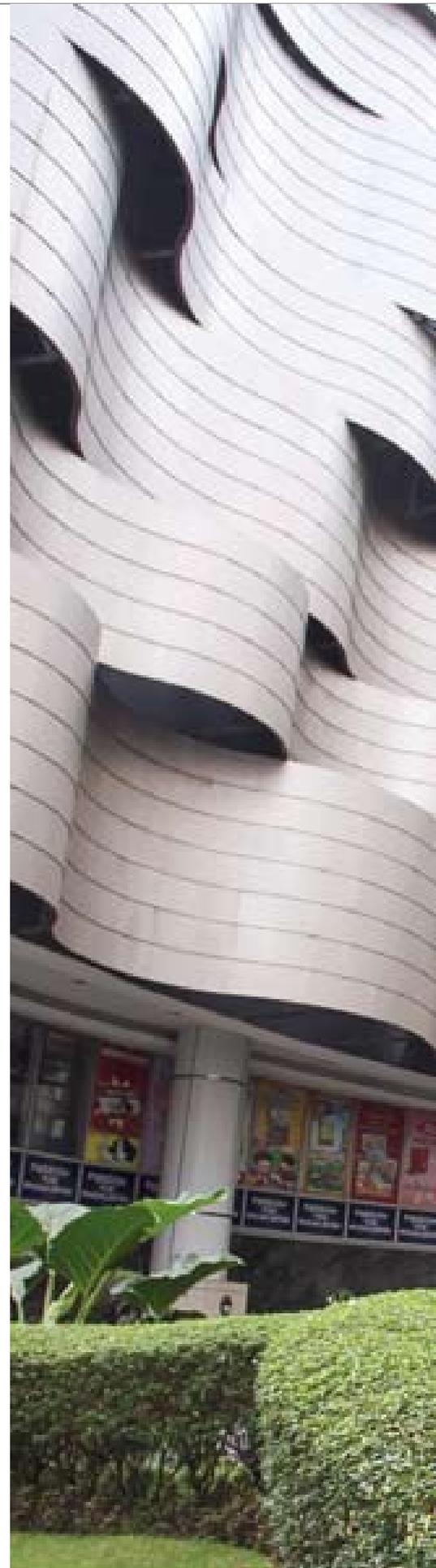
SEKILAS LIPPO KARAWACI

Lippo Karawaci mengawali perjalanannya di tahun 1993, tumbuh dari PT Tunggal Reksakencana yang didirikan pada Oktober 1990. Di tahun 1993, Perseroan memulai proyek kota mandiri pertamanya di Tangerang, sebelah barat Jakarta dengan nama Lippo Village. Lippo Village merupakan sebuah komunitas mandiri berkelanjutan. Perseroan tidak hanya membangun pemukiman dan daerah komersial, sekolah, rumah sakit, mal, hotel, lapangan golf, tetapi juga membangun jalan sepanjang 319 km, menanam 154.751 pohon dan juga membangun beberapa fasilitas pengolahan air di tiga kota mandiri yang didirikannya selama 24 tahun usianya; sebagai bagian dari komitmen Perseroan untuk membangun masyarakat yang berkelanjutan dan yang lebih penting untuk memberi dampak positif terhadap kualitas hidup masyarakat di tempat Perseroan menjalankan bisnisnya .

Penggabungan delapan perusahaan properti terkait di tahun 2004 telah mengkonsolidasikan bisnis Lippo Karawaci dan selanjutnya pada tahun 2009 digabungkan menjadi enam bisnis pilar, yang mana untuk menjadi lebih sederhana, Perseroan mengkonsolidasikan bidang usahanya menjadi empat pilar utama: Properties (yang terdiri dari Urban Development dan Large Scale Integrated Development), Healthcare, Commercial (Mal Ritel dan Hotel) dan Asset Management (*Town Management* atau pengelola kota mandiri dan *Portfolio Management* atau pengelola portofolio). Sejak itu, kapitalisasi pasar Lippo Karawaci telah tumbuh lebih dari 15x pada saat mencapai puncaknya di pertengahan

tahun 2013. Bahkan, Perseroan telah menjadi perusahaan properti terdiversifikasi terbuka terbesar di Indonesia berdasarkan Total Pendapatan dan Total Aset. Kebesaran tersebut bagi Lippo Karawaci tidak menghambat kecepatan pertumbuhannya, Perseroan mampu bergerak gesit, dan efektif mengadopsi permintaan pasar dan perubahan gaya hidup perkotaan dengan tetap memberikan produk berkelas dunia, yang telah dikenal oleh masyarakat internasional, terbukti dari berbagai penghargaan yang telah diterima. Perseroan telah enam kali memperoleh penghargaan Euromoney sebagai “The Best Developer in Indonesia” (tahun 2005, 2007, 2008, 2009, 2011, dan 2012) dan tiga kali meraih penghargaan “The Best Developer in Indonesia” dari South East Asia Property (tahun 2011, 2012, dan 2013). Hal ini, makin memperkuat status Perseroan sebagai salah satu pengembang paling terpercaya dengan merek terkenal dan bereputasi baik di Indonesia.

Tahun 2013 merupakan tahun ketiga atau titik tengah dari perjalanan transformasi lima tahun Perseroan. Ukuran dan keragaman bidang usaha sebagai pengembang properti tidak memperlambat Lippo Karawaci, namun sebaliknya Perseroan mempercepat momentum pertumbuhan untuk terus membangun masa depan, dan lebih penting lagi terus meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Sebagai pengembang dengan berbagai penghargaan, Lippo Karawaci selalu berusaha untuk membawa dirinya ke tingkat yang lebih tinggi, mendefinisikan kembali kualitas kehidupan masyarakat di tempat Perseroan meletakkan fondasinya.





UNIT-UNIT USAHA LIPPO KARAWACI

Properties



Fokus mengembangkan produk berkualitas tinggi di lokasi strategis

Meliputi pengembangan dan penjualan rumah tinggal, properti komersial, kawasan industri ringan dan taman pemakaman. Perseroan memiliki pandangan dimana unit ini merupakan unit usaha yang mempengaruhi kualitas kehidupan masyarakat, sejak kelahiran di rumah sakit kami hingga beristirahat selamanya di taman pemakaman kami, yang semuanya merupakan properti kami. Di sisi Urban Development, Perseroan merupakan perintis "edge cities" di Indonesia, yang menyediakan segala yang dibutuhkan untuk berkembang bagi komunitas penduduknya di lokasi yang berbatasan dengan kota-kota yang lebih besar. Sampai Desember 2013, tiga kota mandiri Perseroan: Lippo Village, Lippo Cikarang, dan Tanjung Bunga memiliki populasi total sekitar

113.250 jiwa, yang tinggal di 28.393 rumah dan mempekerjakan lebih dari 410.095 pekerja. Ke depannya, selain melakukan perencanaan kembali dua kota mandiri kami, Lippo Village dan Lippo Cikarang, dengan lebih mengembangkan lagi perkotaan yang ada, Perseroan juga akan fokus untuk membebaskan lahan-lahan tanah di lokasi strategis dan melakukan pengembangan lebih kecil dalam bentuk kawasan hunian, apartemen, dan kondominium untuk kelas menengah dan menengah atas di Indonesia yang sedang bertumbuh. Selain itu, Perseroan juga memiliki rencana untuk mengembangkan proyek *high rise strata title mixed use*, termasuk apartemen, mal ritel, dan gedung perkantoran yang meningkatkan pemanfaatan lahan tanpa harus menggunakan jumlah *landbank* yang besar.

Untuk Large Scale Integrated Development, proyek yang dikerjakan meliputi pengembangan dan penjualan properti hunian, kantor dan ruang ritel, perhotelan, pusat rekreasi, dan fasilitas layanan kesehatan, yang berada di satu lokasi dan biasanya bertingkat. Saat ini, kami dalam penyelesaian tahap pertama pengembangan dua proyek terpadu berskala besar, Kemang Village di daerah ekspatriat terkenal di Jakarta Selatan dan The St Moritz di pusat bisnis baru yang sedang berkembang di Jakarta Barat. Ke depannya, kami akan terus meluncurkan, menjual, dan membangun lebih banyak proyek-proyek terintegrasi berskala besar di lokasi strategis di kota-kota besar di Indonesia yang menunjukkan potensi pertumbuhan yang kuat namun belum cukup tersentuh oleh perkembangan yang ada.

Healthcare



rumah sakit dibuka
di Jakarta Selatan
dan Bali selama
tahun 2013



STATE-OF-THE-ART TECHNOLOGY

Siloam dilengkapi dengan berbagai peralatan medis modern yang mampu memberikan rangkaian layanan kesehatan spesialis komprehensif, termasuk berbagai prosedur pembedahan, layanan laboratorium, radiologi dan fasilitas pencitraan, layanan diagnostik dan kesehatan umum serta layanan darurat.

Layanan Kesehatan Kelas Dunia Terbaik

Lippo Karawaci memulai bisnis rumah sakitnya di awal 1990-an melalui kemitraan dengan Parkway, Singapura, yang sekarang dikenal sebagai Siloam Hospitals Lippo Village. Siloam Hospitals Lippo Village merupakan rumah sakit pertama di Indonesia yang menerima Akreditasi JCI, sementara semua rumah sakit Siloam lainnya memiliki sertifikasi ISO. Siloam Hospitals telah menerima banyak penghargaan, antara lain dari Frost Sullivan di tahun 2010 sebagai "Indonesian Healthcare Service Provider of the Year: Best Practices"; Asian Hospital Management Award di tahun 2011: "Excellent" dan Indonesian Sustainable Business Award in 2013 sebagai Industry Champion Healthcare.

Dimulai dari mengoperasikan empat rumah sakit di tahun 2010, saat ini Siloam Hospitals mengelola dan mengoperasikan 16 rumah sakit, tujuh di antaranya berada

di Jabodetabek dan sembilan lainnya di Surabaya, Balikpapan, Palembang, Jambi, Manado, Makassar, dan Bali. Sembilan dari enam belas rumah sakit tersebut dimiliki oleh First REIT dan disewa kami kembali. Di 2013, kami membuka empat rumah sakit baru di Jakarta Selatan dan Bali. Berkomitmen untuk menyediakan layanan kesehatan kelas dunia, Siloam dilengkapi dengan berbagai peralatan medis modern seperti 11 *Cath Labs*, 13 *MRI*, 18 *CT*, 1 *Gamma Knife*, 2 *Linear Accelerators*, dan 1 *Cyclotron* yang mampu memberikan rangkaian layanan kesehatan spesialis komprehensif, termasuk berbagai prosedur pembedahan, layanan laboratorium, radiologi dan fasilitas pencitraan, layanan diagnostik dan kesehatan umum serta layanan darurat. Hingga Desember 2013, Siloam Hospitals yang secara keseluruhan memiliki kapasitas 3.783 tempat tidur, didukung oleh 1.513 dokter dan spesialis serta 2.767 perawat dan petugas

kesehatan, dan telah memberikan layanan untuk sekitar 2 juta pasien.

Sepanjang 2014, Siloam berencana membuka lima rumah sakit di lokasi-lokasi strategis di Indonesia. Siloam juga berencana untuk mengelola 40 rumah sakit dengan 10.000 kapasitas tempat tidur untuk menjangkau lebih dari 12 juta pasien per tahun dalam tiga sampai lima tahun ke depan. Siloam akan terus melakukan penetrasi pasar yang saat ini sangat kurang terlayani, meningkatkan ketersediaan layanan kesehatan berkualitas berstandar internasional dengan peralatan canggih dan *telemedicine* serta kemitraan yang kuat dengan para dokter. Siloam akan terus memberikan layanan berkualitas tinggi dan perawatan spesialis yang sebelumnya tidak tersedia di Indonesia, dengan sasaran pasar *medical tourism* yang menguntungkan.

Commercial

Memperkuat posisi dominan Mal Ritel dan Hotel

Unit ini terdiri dari Mal Ritel dan Hotel. Sampai Desember 2013, kami mengelola 34 mal dengan total GFA (*Gross Floor Area*) 2.590.135 m² dan total NLA (*Net Leasable Area*) sekitar satu juta meter persegi. Perseroan melakukan pembangunan atau mengakuisisi, serta menjual dan mengoperasikan properti ritel ini. Dari 34 mal yang dikelola, tiga dimiliki Perseroan, sedangkan 16 dimiliki oleh Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) yang tercatat di bursa Singapura dan juga ada satu mal yang merupakan milik First REIT. Selain itu, ada sembilan *strata-titled* mal yang sebelumnya dibangun Perseroan dan lima sisanya milik pihak ketiga. Pada tahun 2013, Perseroan membuka Lippo Mall Kuta di Bali dengan GFA 40.278 m² dan NLA 20.317 m² dan mengelola dua mal lain milik pihak ketiga, Blu Plaza di Bekasi dan Palembang Icon, di Sumatera Selatan .

Ke depannya Perseroan bermaksud untuk lebih memperkuat divisi ritel mal dengan kembali membangun sekitar 12 sampai 18 mal baru dalam tiga sampai lima tahun ke depan. Perseroan memanfaatkan pasar ritel yang sedang berkembang dengan berekspansi dan memperluas portofolio mal secara nasional . Perseroan juga berusaha meningkatkan profitabilitas mal dengan memperbaiki *tenant mix* dan margin sewa. Di tahun 2014, target Perseroan untuk membuka dua mal tambahan, St Moritz Mall

di Jakarta Barat dan Lippo Mall Yogya di Yogyakarta juga hampir selesai.

Divisi Hotel Lippo Karawaci mengelola delapan hotel berbintang lima Aryaduta dengan jumlah total 1.665 kamar, yang dapat dianggap sebagai kelompok hotel bintang lima terbesar di Indonesia. Saat ini kami memiliki tiga Hotel Aryaduta, mengelola dua hotel milik First REIT dan tiga hotel lain milik pihak ketiga. Hotel-hotel tersebut terletak di berbagai lokasi strategis di seluruh negeri, di Jabodetabek, Medan, Pekanbaru, Manado, Makassar, dan Palembang .

Ke depannya Lippo Karawaci bermaksud untuk memperkuat *branding* Aryaduta dan memberikan insentif untuk para wisatawan bisnis guna meningkatkan tingkat hunian dan tarif kamar rata-rata (*Average Room Rates*) semua properti hotel kami. Perseroan juga mencari peluang baru untuk mengembangkan hotel di lokasi-lokasi strategis di Indonesia khususnya di proyek *mixed use* milik Perseroan jika hal tersebut memungkinkan. Dalam tiga sampai empat tahun ke depan, Lippo Karawaci berencana membangun empat hotel baru, termasuk dua hotel di Kemang Village dan The St Moritz Jakarta yang akan dikelola oleh JW Marriott.



LIPPO MALL KUTA BALI

Pada tahun 2013, Perseroan membuka Lippo Mall Kuta di Bali dengan Gross Floor Area 40.278 m² dan Net Leasable Area (Total Area yang dapat Disewakan Bersih) 20.317 m².



Asset Management

Terus menumbuhkan aset dalam kelolaan

Unit Usaha Asset Management Lippo Karawaci terdiri dari pengelola dua Real Estate Investment Trust (REIT) yang pendiriannya disponsori oleh Perseroan dan tercatat di bursa Singapura, pengelola mal dan hotel serta pengelola kota-kota mandiri.

Perseroan saat ini mengelola First Real Estate Investment Trust (First REIT) melalui Bowsprit Capital Corporation Ltd., anak perusahaan yang sepenuhnya dimiliki oleh Perseroan, yang didirikan tahun 2006 dan mengelola Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) melalui LMIRT Management Ltd. yang didirikan tahun 2007. Pada akhir Desember 2013, First REIT memiliki 9 rumah sakit, 2 hotel di Indonesia, 1 rumah sakit di Korea Selatan dan 3 panti lansia di Singapura dengan total dana yang

dikelola sebesar lebih dari SGD1 miliar. Sedangkan LMIRT memiliki 16 mal ritel di Indonesia dengan total bersih area yang dapat disewakan (NLA) 725,601 m² dengan tingkat hunian 95% dan merupakan satu-satunya REIT yang fokus di pasar ritel Indonesia dengan total dana yang dikelola sebesar lebih dari SGD1,4 miliar. Kedua REIT ini berperan penting dalam strategi *asset light* yang memungkinkan Perseroan melakukan daur ulang modal untuk mengembangkan rumah sakit dan mal ritel baru.

Ke depannya Perseroan berencana untuk terus menumbuhkan *fee based income* dari pengelolaan dan peningkatan portofolio rumah sakit dan mal yang dijual

ke REIT saat aset telah stabil serta dari pengelolaan REIT itu sendiri.

Perseroan membentuk dan mengoperasikan *Town Management Division* yang memberikan jasa pengelolaan kota seperti keamanan, pengolahan air dan limbah, pengumpulan sampah, lansekap, pemeliharaan jalan raya dan drainase serta layanan transportasi umum untuk penduduk kota mandiri. Ke depannya Perseroan berencana untuk terus mengembangkan unit bisnis ini, menyediakan jasa manajemen kota berkualitas tinggi dan memastikan konsistensi layanan di seluruh kota mandiri Perseroan untuk memperbaiki dan meningkatkan lingkungan tempat hidup warganya.



AREA KERJA LIPPO KARAWACI

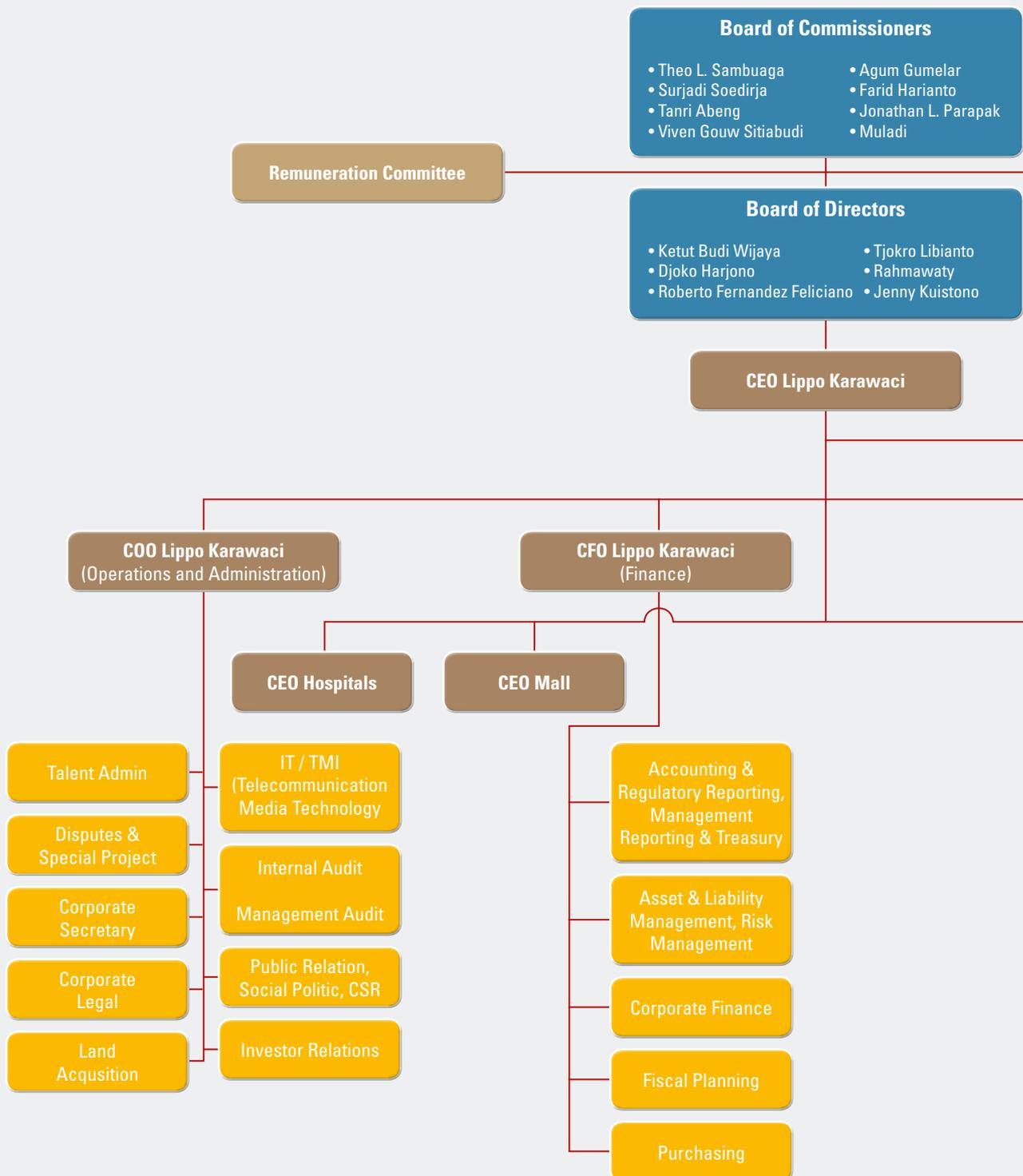
Proyek-proyek di Seluruh Indonesia

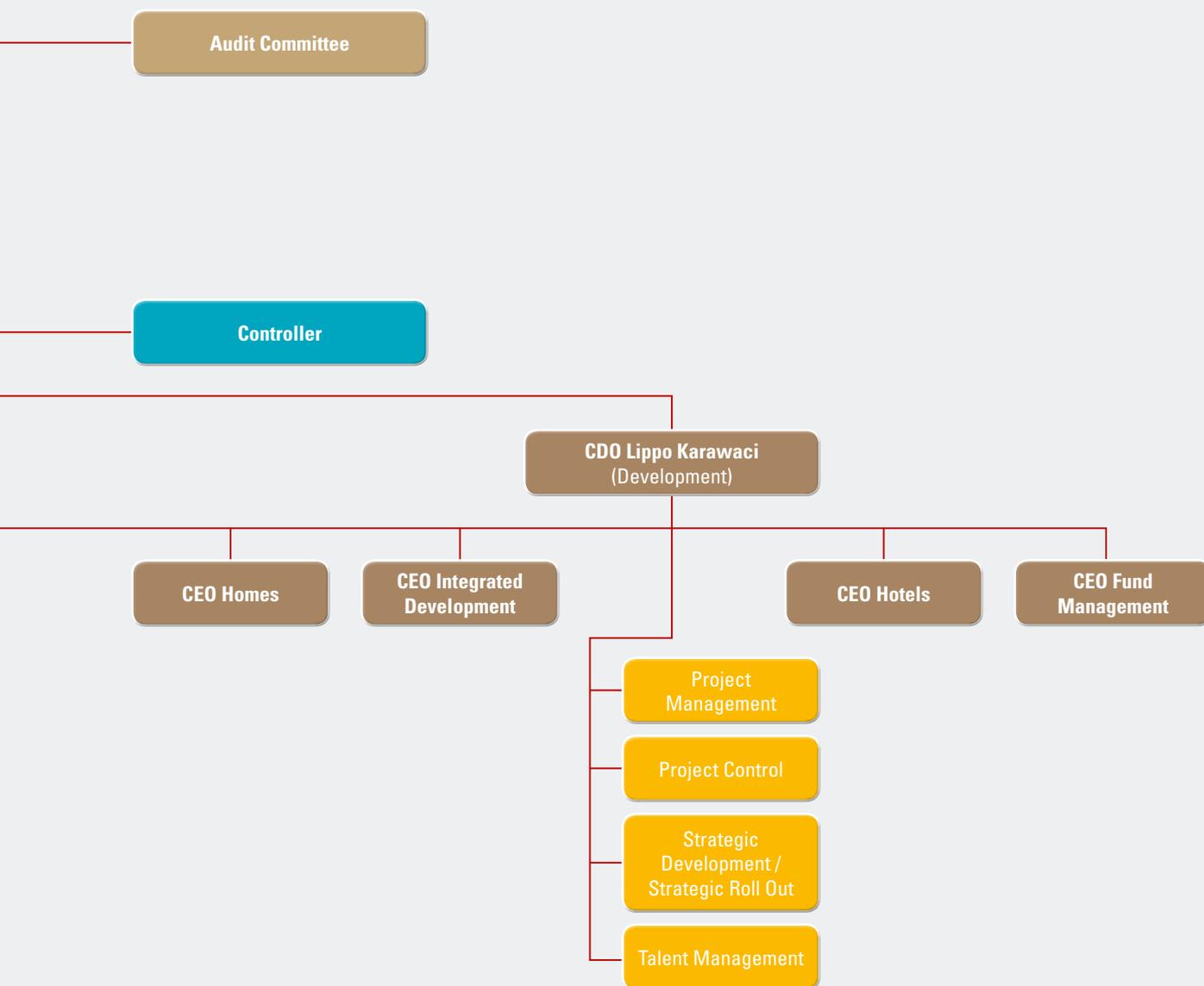


Proyek-proyek di Jabodetabek



Struktur PERSEROAN





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

Visi. 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.

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 nilai yang terus meningkat kepada para pemegang saham.

Penjelasan Misi

Melalui unit-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 Healthcare, Commercial dan Asset Management.

Lippo Karawaci akan terus memperhatikan kebutuhan akan lingkungan sosial dan spiritual sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup para pelanggannya.

TONGGAK SEJARAH

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.

1990

Oktober
Didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana.

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.

1998

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

2007

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

Juli
Meluncurkan proyek superblok Kemang Village di Jakarta Selatan.

November
LMRIT yang disponsori Perseroan tercatat di bursa Singapura.

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.

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 Mal 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.

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

2002

September

Meluncurkan proyek ritel WTC Matahari 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.

September

Meluncurkan City of Tomorrow (CITO), proyek Large Scale Integrated Development yang pertama di Surabaya.

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

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

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.

Oktober

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

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.

2013

Januari

Melakukan penawaran tambahan obligasi sebesar US\$130 juta dengan tingkat bunga 6,125% per tahun, harga penawaran 104,4%, jatuh tempo 2020.

April

Melunasi sisa obligasi dengan tingkat suku bunga 9% jatuh tempo pada 2015.

Mei

Meluncurkan Holland Village proyek Large Scale Integrated Development di Jakarta Pusat.

September

Saham PT Siloam International Hospitals Tbk (SILO) dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, setelah sukses IPO, dengan harga penawaran perdana Rp9.000/lembar dan menjadikan Siloam bernilai USD 1 miliar.

Oktober

Meluncurkan Lippo Thamrin proyek gedung perkantoran di jantung sentra bisnis Jakarta Pusat.

Aksi KORPORASI

USD **130** Juta

Januari 2013

Penawaran USD 130 juta Obligasi Global:
Penawaran obligasi global sebesar USD 130 juta dengan tingkat suku bunga 6,125% per tahun, harga penawaran 104,4%, jatuh tempo 2020.

USD **144,5** Juta

September 2013

Penawaran Umum Perdana Saham PT Siloam International Hospitals Tbk:
Penawaran Umum Perdana Saham PT Siloam International Hospitals Tbk di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran Rp9.000/ saham sejumlah 156.100.000 saham senilai total Rp1.404 milyar (USD 144,5 juta).

Rp **53,1** miliar

Oktober 2013

Opsi Penjatahan Lebih Saham PT Siloam International Hospitals Tbk ("SIH"):
Sehubungan dengan opsi penjatahan lebih yang diberikan pada saat proses IPO, Perseroan melalui anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya, PT Nilam Biru Bersinar telah melepaskan 5.900.000 saham SIH sehingga jumlah kepemilikan tidak langsung Perseroan pada SIH menjadi 86% dari seluruh jumlah saham beredar SIH.

Rp **308** miliar

Desember 2013

PT Siloam International Hospitals Tbk (Siloam) Akuisisi Dua Rumah Sakit di Bali:
Anak usaha Perseroan, PT Siloam International Hospitals Tbk (Siloam) mengumumkan keberhasilan akuisisi rumah sakit BIMC Kuta dan Nusa Dua Bali. Akuisisi dilaksanakan melalui pembelian 80% saham PT Medika Sarana Traliansia sebesar Rp308 miliar oleh Siloam dan mencakup pengambilalihan utang PT Medika Sarana Traliansia. Dengan selesainya akuisisi tersebut, melengkapi Siloam Hospitals Sunset yang memiliki kapasitas 280 tempat tidur.

Rp **270** miliar

Desember 2013

Pembagian Dividen sejumlah Rp270 miliar:
Pembagian dividen untuk tahun buku 2012 sejumlah Rp270 miliar atau Rp11,85 per saham, payout ratio 25,47%.

Pencapaian Lippo Karawaci

1 Perusahaan properti terbuka terbesar di Indonesia berdasarkan total pendapatan (Rp 6,7 triliun) dan total aset (Rp 31,3 triliun) per 31 Desember 2013.

2 Termasuk dalam 20 perusahaan terbuka di Bursa Efek Indonesia dengan nilai transaksi tertinggi (Rp33,3 triliun untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013, dengan volume transaksi sebesar 26,8 miliar saham).

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

4 Pemimpin dalam pengembangan perkotaan, perumahan, rumah sakit, mal ritel serta REIT.

5 Bisnis model terintegrasi dengan kemampuan *re-cycle* 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 (Standard & Poors: BB- , Moody's: Ba3, Fitch : BB-)

8 Termasuk dalam indeks-indeks internasional seperti : MSCI Global Standard Indices dan indeks-indeks utama di Bursa Efek Indonesia seperti: LQ45,IDX30, Jakarta Islamic Index, Bisnis-27 dan Kompas-100.

Empat Pilar Bisnis

PROPERTIES

Ijin pengembangan:
8.045 ha

Lahan telah dibebaskan:
4.914 ha

Landbank:
1.569 ha

HEALTHCARE

16 Rumah Sakit dengan kapasitas tempat tidur lebih dari 3.700 dibawah jaringan Siloam Hospitals

24 Rumah Sakit dalam pengembangan

Akreditasi Nasional dan Internasional

COMMERCIAL

Mal
Memiliki dan/atau mengelola 34 mal (Luas Area Kotor: 2,6 juta m²)

16 mal dalam pengembangan

Hotel
Memiliki dan/atau mengelola 8 hotel dengan jumlah kamar 1.665

4 hotel dengan jumlah kamar 858 dalam pengembangan

ASSET MANAGEMENT

Mengelola 2 REIT:
First REIT & LMIRT

Jumlah Aset dalam pengelolaan:
US\$2,2 miliar

Mengelola kota-kota mandiri

AWARDS & SERTIFIKASI

2013



"Indonesia Sustainable Business Award (SBA) 2013" sebagai Perusahaan Terbaik dalam Industri Kesehatan yang diberikan kepada Siloam Hospitals

Siloam Hospitals memperoleh penghargaan bergengsi "Indonesia Sustainable Business Award (SBA) 2013" sebagai Champion dalam industri kesehatan. Penghargaan Indonesia SBA diadakan oleh Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia, bekerja sama dengan Global Initiatives and Climate Business.

Penghargaan Properti Asia Tenggara: Pengembang Terbaik di Asia Tenggara 2013 (dari Ensign Media)

PT Lippo Karawaci Tbk ("LPKR") meraih penghargaan Pengembang Terbaik di Asia Tenggara pada South East Asia Property Awards (SEAPA) 2013, ajang bergengsi yang diselenggarakan oleh Ensign Media, penerbit majalah Property Report South East Asia yang berbasis di Thailand dan Singapura. Penghargaan ini diberikan setelah Perseroan melewati proses seleksi ketat dewan juri yang beranggotakan tokoh-tokoh keuangan terkemuka dipimpin oleh tokoh properti regional Alexander Karolik Shlaen, Chief Executive Officer Panache Management

Penghargaan Properti Asia Tenggara: Pengembang Terbaik di Indonesia 2013 (dari Ensign Media)

PT Lippo Karawaci Tbk ("LPKR") meraih penghargaan Pengembang Terbaik di Indonesia pada South East Asia Property Awards (SEAPA) 2013, ajang bergengsi yang diselenggarakan oleh Ensign Media, penerbit majalah Property Report South East Asia yang berbasis di Thailand dan Singapura. Penghargaan ini mencerminkan eksistensi Perseroan sebagai pengembang yang tidak hanya mengembangkan kota mandiri, tetapi juga menyentuh seluruh aspek kehidupan melalui proyek pengembangan sekolah, rumah sakit, mal, dan produk-produk lain yang memberikan keuntungan kepada masyarakat luas.

Penghargaan Properti Asia Tenggara: Pengembang Kondominium Terbaik 2013 (dari Ensign Media)

PT Lippo Karawaci Tbk ("LPKR") meraih Penghargaan Pengembang Kondo Terbaik untuk Proyek Kemang Village pada South East Asia Awards Properti (SEAPA) 2013, ajang bergengsi yang diselenggarakan oleh Ensign Media, penerbit Majalah Property Report South East Asia yang berbasis di Thailand dan Singapura. Penghargaan ini merupakan bukti bahwa konsep pengembangan yang dilakukan Perseroan seperti di Kemang Village telah mendapat pengakuan internasional. Kemang Village di kawasan bergengsi Kemang di Jakarta Selatan adalah proyek pengembangan terintegrasi utama PT Lippo Karawaci, Tbk yang merupakan produk kelas dunia yang membanggakan Indonesia.



Lippo Cikarang menerima penghargaan "Top Performing Listed Companies 2013" (dari Majalah Investor)

Penghargaan dari Majalah Investor sebagai bukti kinerja fundamental dan teknis Lippo Cikarang yang sangat baik, yang tercermin dari likuiditas perdagangan dan pergerakan harga sahamnya.

Kemang Village memperoleh "People Choice Award" dalam kategori "Most Popular in Indonesia" yang diselenggarakan oleh portal online iProperty.com yang berbasis di Singapura.

Penghargaan ini berdasarkan proses seleksi langsung konsumen properti di Singapura. iProperty.com merupakan portal properti online terkemuka di Asia, memiliki kantor di Singapura, Malaysia, Hongkong, Indonesia, Filipina dan India. Penghargaan ini juga merupakan bukti bahwa konsep pengembangan Kemang Village tidak hanya menjadi "top of the mind" konsumen properti tetapi juga telah memenuhi harapan konsumen dalam hal desain unik tempat tinggal yang nyaman.

3rd Asian Excellence Recognition Awards 2013:

Pada tanggal 27 Maret Lippo Karawaci menerima 3rd Asian Excellence Recognition Awards 2013, sebagai Perusahaan Indonesia dengan Investor Relations Terbaik. Penghargaan yang diberikan Corporate Governance Asia adalah bukti bahwa Lippo Karawaci telah memperoleh pengakuan dalam komunitas investasi di Asia.

Lippo Cikarang menerima Penghargaan Favourite Residential dan Penghargaan Green Property 2013 (dari Housing Estate)

Lippo Cikarang meraih penghargaan Favourite Residential dan penghargaan Green Property 2013 dari Housing Estate. Lippo Cikarang menerima Green Property Awards 2013 untuk kriteria Transportasi Hijau, kategori kawasan pemukiman (> 500 ha) yang pengembangan perumahan dan industrinya terintegrasi, dan pengembang menyediakan transportasi umum di daerah perumahan atau *shuttle bus* yang menjadi transportasi yang mudah diakses dan harganya terjangkau bagi warga yang hidup dan bekerja di wilayah tersebut. Selain itu, Lippo Cikarang (3.000 ha) menjadi lokasi favorit perumahan kelas menengah dan menengah atas di daerah Bekasi, sehingga tahun ini mampu menjual 525 unit rumah dan apartemen yang berada dalam dua *cluster* dan satu *tower*.

Siloam International Hospitals memperoleh penghargaan "Healthcare Deal of the Year in Asia Pacific" dari Majalah Acquisition International yang berbasis di Inggris atas Penawaran Saham Perdana yang dilakukan perusahaan tersebut.

Penghargaan tahunan ini telah diselenggarakan sejak tahun 2001 untuk menentukan yang terunggul, terinovatif dan berkinerja terbaik dalam komunitas bisnis, hukum, keuangan dan investasi. Para pemenang ditentukan melalui proses yang ketat, sejak kotak suara dibuka dan formulir voting dibagikan kepada para mitra industri. Penyelenggara penghargaan menggabungkan suara yang diterima –disertai bukti pendukung - dengan hasil penelitian internal untuk memperoleh daftar pemenang akhir. Proses seleksi komprehensif ini memastikan penghargaan tersebut benar-benar representasi sesungguhnya dari kondisi pasar dan pemenang merupakan yang terbaik di bidang mereka. Penghargaan ini juga merupakan bukti bahwa Perseroan memperoleh pengakuan dan penghargaan atas kinerja terbaik di bidangnya dari kalangan Internasional.

IKHTISAR KEUANGAN

dalam miliar Rupiah, kecuali disebut lain

LABA RUGI

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Pendapatan | 2.565 | 3.125 | 4.190 | 6.160 | 6.666 |
| Laba Kotor | 1.187 | 1.524 | 1.896 | 2.821 | 3.047 |
| EBITDA | 603 | 854 | 1.083 | 1.686 | 1.801 |
| Laba Usaha | 481 | 721 | 928 | 1.477 | 1.512 |
| Laba Bersih setelah Pajak | 388 | 525 | 708 | 1.060 | 1.228 |
| Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah) | 22 | 30 | 32 | 46 | 54 |
| Jumlah Saham Beredar (Saham) | 17.302.151.695 | 21.627.689.619 | 23.077.689.619* | 23.077.689.619* | 23.077.689.619* |

Catatan: * Termasuk jumlah saham yang dibeli kembali sampai dengan tanggal 15 Mei 2013 sebanyak 306.104.500 lembar saham

NERACA

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Jumlah Aset | 12.128 | 16.155 | 18.259 | 24.869 | 31.300 |
| Jumlah Liabilitas | 6.839 | 7.976 | 8.850 | 13.399 | 17.123 |
| Ekuitas | 4.887 | 7.710 | 8.834 | 10.656 | 12.801 |

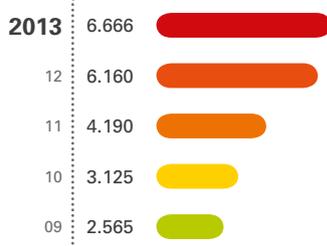
RASIO KEUANGAN

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Laba Bersih terhadap Jumlah Aset (%) | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 |
| Laba Bersih terhadap Ekuitas (%) | 8 | 7 | 8 | 10 | 10 |
| Hutang terhadap Jumlah Aset | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| Hutang terhadap Ekuitas (Kotor) | 0,6 | 0,4 | 0,4 | 0,6 | 0,6 |
| Hutang terhadap Ekuitas (Bersih) | 0,3 | - | 0,2 | 0,3 | 0,5 |
| Marjin Laba Kotor (%) | 46 | 49 | 45 | 46 | 46 |
| Marjin EBITDA (%) | 24 | 27 | 26 | 27 | 27 |
| Marjin Laba Usaha (%) | 19 | 23 | 22 | 24 | 23 |
| Marjin Laba Bersih (%) | 15 | 17 | 17 | 17 | 18 |



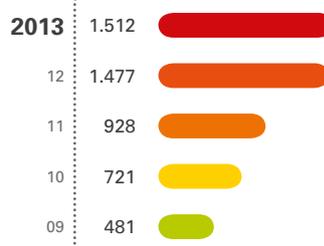
Pendapatan

(dalam miliar Rupiah)



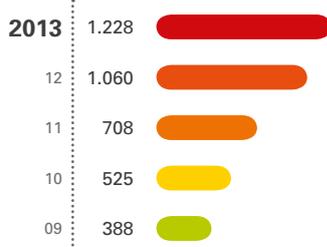
Labanya Usaha

(dalam miliar Rupiah)



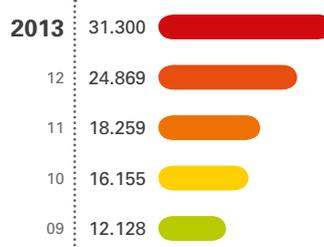
Labanya Bersih setelah Pajak

(dalam miliar Rupiah)



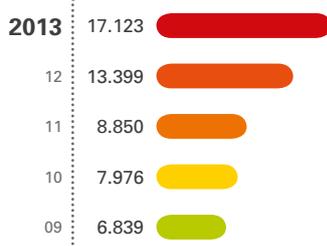
Jumlah Aset

(dalam miliar Rupiah)



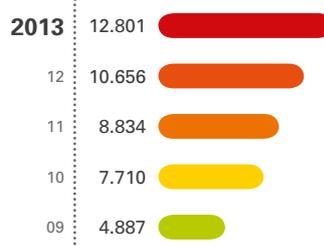
Jumlah Liabilitas

(dalam miliar Rupiah)



Ekuitas

(dalam miliar Rupiah)



IKHTISAR SAHAM

Komposisi Pemegang Saham

(per 31 Desember 2013)

| 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% |
| TOTAL | 23.077.689.619 | 100,00% |

Catatan: * Termasuk jumlah saham yang dibeli kembali sampai dengan tanggal 15 Mei 2013 sebanyak 306.104.500 lembar saham

Sejarah Dividen

| Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham | Tanggal Pembayaran | Dividen per Saham | Total Nominal |
|--|--------------------|-------------------|-----------------|
| 16 Desember 1996 | 14 Januari 1997 | Rp 40,00 | 15.194.900.000 |
| 22 Januari 1998 | 20 Februari 1998 | Rp 10,00 | 3.798.725.000 |
| 24 Agustus 2005 | 8 September 2005 | Rp 10,00 | 29.328.495.630 |
| 6 Desember 2006 | 20 Desember 2006 | Rp 9,90 | 58.648.710.847 |
| 7 Desember 2007 | 27 Desember 2007 | Rp 4,62 | 31.974.376.353 |
| 16 November 2010 | 1 Desember 2010 | Rp 2,88 *) | 49.830.196.893 |
| 10 Oktober 2011 | 24 Oktober 2011 | Rp 4,33 *) | 99.926.396.416 |
| 30 Agustus 2012 | 13 September 2012 | Rp 7,79 | 177.500.000.000 |
| 4 Desember 2013 | 18 Desember 2013 | Rp 11,85 | 270.000.000.000 |

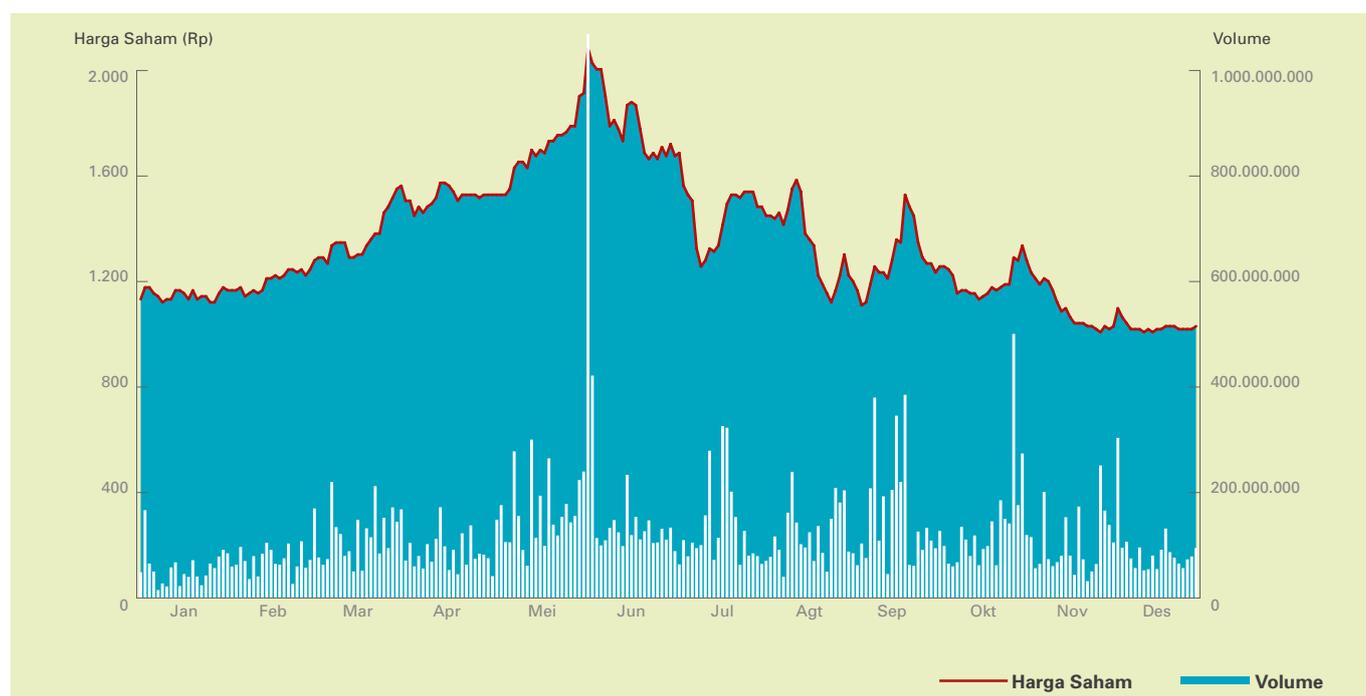
*) Dividen untuk tahun buku 2010 sebesar Rp150 miliar dibagikan dalam dua tahap yaitu Dividen Interim sebesar Rp 50 miliar dan Dividen Final sebesar Rp100 miliar.

Sejarah Permodalan

| Keterangan | Tanggal | Jumlah Saham | Jumlah Saham Beredar |
|---|--------------------------------------|----------------|----------------------|
| Penawaran Umum Perdana | 3 Juni 1996 | 30.800.000 | 30.800.000 |
| Pencatatan Saham di Bursa | 28 Juni 1996 | 244.000.000 | 274.800.000 |
| Obligasi Konversi | 1996 | 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 2013



Data Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia

2013

| Bulan | Harga Saham (Rp) | | | Perdagangan Saham | |
|-------|------------------|----------|-----------|-------------------|-------------------|
| | Tertinggi | Terendah | Penutupan | Volume (unit) | Jumlah (Rp) |
| Jan | 1.050 | 980 | 1.030 | 1.012.226.000 | 1.027.531.535.000 |
| Feb | 1.130 | 1.000 | 1.130 | 1.314.613.500 | 1.403.659.660.000 |
| Mar | 1.380 | 1.100 | 1.370 | 1.924.492.000 | 2.331.205.955.000 |
| Apr | 1.420 | 1.270 | 1.350 | 1.697.571.000 | 2.285.074.145.000 |
| Mei | 1.840 | 1.330 | 1.840 | 3.950.645.000 | 6.182.860.330.000 |
| Jun | 1.850 | 1.400 | 1.520 | 2.374.336.000 | 3.844.995.360.000 |
| Jul | 1.520 | 1.070 | 1.280 | 2.536.394.000 | 3.254.376.500.000 |
| Agt | 1.420 | 850 | 1.150 | 1.915.299.500 | 2.255.229.915.000 |
| Sep | 1.370 | 930 | 1.090 | 2.775.544.500 | 3.179.996.260.000 |
| Okt | 1.190 | 990 | 1.130 | 2.500.166.000 | 2.692.960.400.000 |
| Nov | 1.150 | 860 | 910 | 1.778.429.500 | 1.717.697.960.000 |
| Des | 990 | 870 | 910 | 1.497.282.500 | 1.372.514.440.000 |

2012

| Bulan | Harga Saham (Rp) | | | Perdagangan Saham | |
|-------|------------------|----------|-----------|-------------------|-------------------|
| | Tertinggi | Terendah | Penutupan | Volume (unit) | Jumlah (Rp) |
| Jan | 690 | 650 | 670 | 580.709.000 | 390.832.555.000 |
| Feb | 730 | 660 | 700 | 1.044.809.000 | 732.988.245.000 |
| Mar | 830 | 680 | 800 | 1.509.499.000 | 1.112.278.520.000 |
| Apr | 850 | 790 | 830 | 1.095.069.500 | 902.437.515.000 |
| Mei | 830 | 740 | 790 | 757.609.000 | 608.680.585.000 |
| Jun | 810 | 720 | 800 | 848.727.500 | 650.429.715.000 |
| Jul | 910 | 790 | 890 | 1.049.862.000 | 881.936.090.000 |
| Agt | 1.010 | 830 | 870 | 980.347.000 | 904.161.320.000 |
| Sep | 990 | 870 | 990 | 671.283.500 | 622.966.585.000 |
| Okt | 990 | 900 | 930 | 701.925.500 | 669.096.905.000 |
| Nov | 1.090 | 910 | 1.070 | 1.414.302.000 | 1.384.604.635.000 |
| Des | 1.120 | 970 | 1.000 | 1.152.800.500 | 1.177.755.985.000 |

PERISTIWA PENTING

2013

Jan

17

Lippo Karawaci melakukan *grand opening* rumah sakit modern Siloam Hospitals Balikpapan. Pembukaan dilakukan oleh Menteri Kesehatan RI, dr. Nafsiah Mboi, Sp.A, dengan disaksikan oleh Gubernur Kaltim Dr H. Awang Faroek Ishak, dan Bapak Theo L. Sambuaga, Presiden Komisaris Perseroan serta tamu-tamu kehormatan.

30

Lippo Karawaci memperoleh penghargaan The 2nd Best for Investor Relations dalam Asiamoney Corporate Governance Poll 2012. Penghargaan diserahkan dalam acara malam penghargaan yang diselenggarakan the Asiamoney Indonesia.

Feb



7

Park View Condominium Depok melaksanakan Topping Off Menara 1&2.

Feb

23

Lippo Cikarang meluncurkan satu menara apartemen, *South Tower* dari Trivium Terrace dengan harga rata-rata Rp386 juta per unit. Menara ini akan dibangun di lokasi yang sama dengan North Tower yang diluncurkan kuartal keempat 2012.

Feb

25

Lippo Cikarang meresmikan Pusat UKM Jepang (Japanese SMEs Center) seluas 5,3 ha di Delta Silicon 6, suatu area di kawasan industri Lippo Cikarang. Pusat UKM ini memberikan layanan kepada para investor kecil dan menengah dari Jepang yang tertarik untuk mengembangkan usaha mereka di Indonesia.

Mar

25

Toyota Tsusho Corporation mengumumkan akan memasuki bisnis *hotel-residence* di Indonesia dengan membentuk perusahaan patungan PT. TTL Residences, bersama Lippo Karawaci, Toyota Housing Corporation, dan PT. Tokyu Land Indonesia, anak usaha Tokyu Land Group. PT TTL Residences akan membangun dan mengoperasikan *hotel-style residence* 170-an kamar di Lippo Cikarang sebagai langkah pertama inisiatif ini.

27

Lippo Karawaci menerima penghargaan The 3rd Asian Excellence Recognition Awards 2013 pada tanggal 27 Maret, dari Corporate Governance Asia sebagai Perusahaan dengan Investor Relations Terbaik di Indonesia.

17

Lippo Cikarang diakui sebagai Top Performing Listed Companies 2013 oleh Majalah Investor berdasarkan likuiditas saham beredar dan harga perdagangan.

Mei

Mar

Reklamasi pantai di Tanjung Bunga, Makassar Sulawesi Selatan dimulai pada kuartal pertama. Reklamasi dilakukan sesuai izin yang telah diberikan pemerintah untuk area sekitar 500 ha.



Mei

18

Lippo Karawaci meluncurkan proyek pengembangan terintegrasi baru Holland Village di daerah Cempaka Putih, Jakarta Pusat. Saat diluncurkan, 240 unit apartemen terjual habis dalam waktu 3 1/2 jam. Apartemen tersebut diperkirakan akan selesai pada akhir 2016.

Mei



25

Tanjung Bunga meluncurkan kluster perumahan baru The Blossom Residence, yang akan dibangun di lahan seluas 4,3 ha. The Blossom Residence akan dilengkapi dengan *club house* seluas 1500 m², dengan kolam renang, taman bermain anak, lapangan basket, dan lain-lain.

Apr

17

Siloam Hospitals Makassar melakukan *grand opening*, rumah sakit modern senilai US\$48 juta di kota Makassar, Sulawesi Selatan, gerbang utama ke propinsi-propinsi di Indonesia bagian timur. Rumah sakit ini adalah yang termodern di Indonesia Timur dan mengubah layanan kesehatan dan kehidupan masyarakat di daerah tersebut. Upacara pembukaan dilakukan Menteri Kesehatan RI, Dr. Nafsiah Mboi SpA, MPH, disaksikan Gubernur Sulsel, DR. H. Syahrul Yasin Limpo, SH, M.Si, MH dan dihadiri tokoh-tokoh masyarakat, bisnis dan pemerintah setempat.



PERISTIWA PENTING

2013



Jun

13

Lippo Karawaci mengumumkan pembukaan rumah sakit modern berkapasitas 230 tempat tidur di TB Simatupang, Jakarta Selatan. Rumah sakit ini dilengkapi dengan peralatan modern seperti MRI 3 Tesla, CT scan 256 Slice, Fluoroscopy/USG 4 Dimensi, Sinar X komprehensif, dan Computed Radiography. Pembukaan dilakukan CEO Siloam Grup, Billy Sindoro dan dihadiri duta besar Australia, China, India, Selandia Baru, dan Korea Selatan serta tokoh masyarakat, bisnis dan pemerintahan.



Jun

18

Perusahaan patungan PT Lippo Karawaci, Toyota Housing Corporation dan PT Tokyu Land Indonesia, PT TTL Residences melakukan upacara peletakan batu pertama untuk menandai dimulainya pembangunan *hotel-style residence* berkapasitas 170 unit di Lippo Cikarang, Bekasi. Pembukaan dilakukan Bupati Bekasi Hj. Neneng Hasanah Yasin, Presiden Lippo Group Theo L. Sambuaga, CEO PT Lippo Cikarang Tbk, Meow Chong Loh dan pejabat dari Kedutaan Besar Jepang.

Jul

6

Tanjung Bunga akan mengembangkan kawasan rumah tinggal yang dilengkapi daerah komersial di lahan 32 ha di daerah pesisir Barombong dengan nama Green River View. Green River View akan dilengkapi antara lain *sport club*, *club house*, area komersial, *food court*, fasilitas kesehatan. Proyek tersebut akan terdiri dari enam kluster, kluster pertama, Primrose Residence terdiri dari 250 rumah tinggal dengan lahan 4 ha, telah 50% terjual. Rumah-rumah kelas menengah tersebut ditawarkan di kisaran harga Rp400-550 juta per rumah.

Des

3

Lippo Cikarang memenangkan Favourite Residential Award dan Green Property Award 2013 dari Housing Estate. Lippo Cikarang berhasil memperoleh Green Property Awards 2013 untuk kriteria Green Transportation, kategori kawasan pemukiman mandiri (> 500 ha) yang mengembangkan kawasan perumahan terintegrasi dengan kawasan industri dan pihak pengembangnya menyediakan transportasi umum di daerah perumahan atau shuttle bus untuk akses mudah dan terjangkau bagi masyarakat umum yang hidup dan bekerja dalam wilayah yang sama. Lippo Cikarang (3.000 ha) juga menjadi *favourite residential* untuk perumahan kelas menengah dan menengah atas di daerah Bekasi dimana tahun ini mereka mampu menjual 525 unit rumah hunian dan apartemen yang terletak dalam dua kluster dan satu menara.



Okt

24

PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), berhasil menjual seluruh unit kantor di gedung perkantoran premium terbaru Lippo Thamrin dalam waktu 1 1/2 hari sejak penjualan dimulai. Biaya penyelesaian proyek menara perkantoran tersebut diperkirakan sebesar Rp1,25 triliun. Luas area kantor yang ditawarkan sebesar 13.055 m² dimana sekitar 25.000 m² *priority pass* terjual, atau terjadi *oversubscribed* sekitar 200%. Lippo Thamrin dirancang oleh konsultan arsitektur internasional DP Architects dan Ong & Ong.



Nov

6

LPKR meraih The Best Developer se Asia Tenggara dalam ajang South East Asia Property Awards (SEAPA) 2013, ajang bergengsi yang diselenggarakan oleh Ensign Media, penerbit Property Report South East Asia Magazine yang berbasis di Thailand dan Singapura. Perseroan juga meraih penghargaan untuk kategori "The Best Developer di Indonesia" dan "The Best Condo di Indonesia" untuk proyek pengembangan perkantoran terpadu bergengsi, Kemang Village.

Des

5

Siloam Hospitals menerima penghargaan "Indonesia Sustainable Business Award 2013 as Industry Champion Healthcare" dalam ajang yang diselenggarakan Kadin Indonesia bekerja sama dengan Global Initiatives and Climate Business.

Laporan DEWAN KOMISARIS

Theo L. Sambuaga
Presiden Komisaris

• *Pemegang Saham yang terhormat,* •

Secara umum, tahun 2013 telah kami lalui dengan pencapaian kinerja yang cukup menggembirakan. Situasi perekonomian Indonesia menunjukkan pergerakan yang cukup dinamis.

Pada akhir tahun 2013, Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,7%, masih di bawah pertumbuhan tahun 2012 sebesar 6,2%. Hal ini terjadi akibat penurunan ekspor sementara impor terus meningkat, sehingga berdampak terhadap pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika yang mengakibatkan defisit transaksi berjalan serta peningkatan laju inflasi di sepanjang tahun 2013 hingga mencapai 8,4%.

Situasi ekonomi global terutama di Amerika Serikat dan negara-negara Eropa belum menunjukkan pemulihan ke arah yang positif di tahun 2013. Faktor ekonomi global turut menghambat pertumbuhan ekonomi di negara-negara berkembang serta perkembangan ekonomi dunia secara menyeluruh yang hanya mencapai 2,9% dan memberi dampak ketidakstabilan terhadap ekonomi Indonesia.

Melihat kondisi ini, pemerintah telah melakukan berbagai kebijakan strategis untuk menjaga kestabilan ekonomi domestik, terutama menahan laju inflasi dan menjaga sistem perbankan nasional agar berjalan secara kondusif. Melalui peningkatan suku bunga acuan oleh Bank Indonesia sebesar 175 basis poin menjadi 7,5%, serta kebijakan pengaturan kembali pemberian kredit

Kami sangat yakin bahwa pengalaman dan rekam jejak Lippo Karawaci telah membawa kemajuan bisnis dan pencapaian kinerja yang signifikan bagi Perseroan.



Kinerja tahun 2013 membuktikan ketangguhan Perseroan yang menerapkan strategi pertumbuhan secara efektif dan mengantisipasi berbagai tantangan yang ada dengan baik.

mikro, pengaturan pembayaran kepada pengembang, dan kebijakan strategis lainnya berhasil mempertahankan pertumbuhan ekonomi nasional sehingga tetap memberikan optimisme akan masa depan yang lebih baik.

Dengan kredibilitas yang kami miliki, terutama dalam hal kualitas produk yang terbaik, Lippo Karawaci berhasil memberikan pertumbuhan yang menggembirakan di tahun 2013. Kami sangat yakin bahwa pengalaman dan rekam jejak Lippo Karawaci telah membawa kemajuan bisnis dan pencapaian kinerja yang signifikan bagi Perseroan.

Visi dan misi Perseroan merupakan tolok ukur yang akan terus kami capai di masa depan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris terus memberikan arahan kepada Direksi agar senantiasa memberikan yang terbaik dan menunjukkan keunggulan Lippo Karawaci dalam menghadapi persaingan bisnis yang semakin ketat. Kinerja tahun 2013 membuktikan ketangguhan kami, terutama Direksi dan jajaran manajemen yang telah menerapkan strategi pertumbuhan secara efektif, disamping mengantisipasi berbagai tantangan yang ada dengan baik. Namun demikian, kami juga tidak akan berpuas diri dan akan terus berupaya menghadirkan produk-produk dan pelayanan terbaik bagi para konsumen, serta mewujudkan komitmen kami untuk menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

Kinerja 2013

Sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia yang memiliki model bisnis terintegrasi, Lippo Karawaci berhasil menghadirkan proyek-proyek properti yang berkualitas sehingga dapat menciptakan kualitas hidup dengan lingkungan yang asri dan berkelas bagi masyarakat. Selain itu, Lippo Karawaci juga terus mengokohkan diri sebagai pengembang terkemuka dan pemimpin pasar dalam pengembangan proyek-proyek residensial, industrial, layanan kesehatan, dan pengelolaan mal.

Di sepanjang tahun 2013, Lippo Karawaci berhasil mencatatkan kinerja yang kuat dengan total pendapatan dari operasional bisnis meningkat sebesar 8% menjadi Rp6,66 triliun dibanding tahun 2012. Selain itu, laba kotor juga meningkat 8% menjadi Rp3,04 triliun yang dikontribusikan dari unit usaha properties sebesar 54%, layanan jasa kesehatan sebesar 21%, komersial sebesar 15%, dan pengelolaan aset sebesar 10%. Kontribusi tersebut menunjukkan kinerja Perseroan dan landasan pertumbuhan yang semakin stabil dan kokoh.

Salah satu *milestone* pencapaian Lippo Karawaci di tahun 2013 adalah Penawaran Umum Perdana (IPO) PT Siloam International Hospitals Tbk di Bursa Efek Indonesia, yang berhasil mencatatkan 156.100.000 saham dengan harga penawaran Rp9.000 per saham. Dari kegiatan IPO ini, diperoleh dana sebesar Rp1,41 triliun.

Dana hasil IPO digunakan antara lain untuk pengembangan rumah sakit di lokasi-lokasi strategis lainnya.

Seiring dengan pencapaian kinerja yang memuaskan, Lippo Karawaci berhasil meraih berbagai penghargaan bergengsi di tahun 2013, di antaranya penghargaan tertinggi sebagai 'The Best Developer South East Asia' dalam ajang South East Asia Property Award (SEAPA) 2013 yang diselenggarakan di Shangri-La Hotel, Singapura pada tanggal 31 Oktober 2013. Selain itu, proyek Kemang Village membawa Lippo Karawaci meraih penghargaan sebagai Pengembang Terbaik di Asia Tenggara, serta 'The Best Developer Indonesia' dan 'The Best Condo Indonesia'. Semua penghargaan yang kami raih merupakan bukti nyata dari kerja keras untuk menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan bagi Perseroan.

Sesuai dengan komitmen kami kepada pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 24 April 2013, Perseroan telah membagikan dividen sebesar Rp11,86 per saham, atau senilai Rp270 miliar, yang merupakan 25,47% dari laba bersih setelah pajak. Hal ini kembali menjadi bukti nyata atas keberhasilan bersama yang mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham.

Kami yakin bahwa Perseroan telah menerapkan strategi yang tepat dan membangun landasan yang kokoh untuk mempercepat pertumbuhan di masa mendatang. Dengan model bisnis yang terintegrasi, kami juga mampu beradaptasi dalam menyikapi perkembangan ekonomi, dan tetap tumbuh secara berkelanjutan.

Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris senantiasa memberi arahan kepada Direksi dan jajaran manajemen untuk menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance* atau GCG) di dalam organisasi maupun operasional Perseroan. Langkah penerapan GCG dilaksanakan sesuai tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris yang dibantu oleh Komite Audit dan Komite Remunerasi. Laporan selengkapnyanya dari masing-masing komite dapat dilihat pada bagian Laporan Tata Kelola Perusahaan.

Selain menerapkan prinsip-prinsip GCG, kami juga berupaya untuk melakukan pengawasan atas manajemen Perseroan melalui penerapan *Risk Management* dan Audit Internal yang handal. Hal ini kami lakukan sebagai tindakan preventif dan pengendalian risiko usaha. Kami yakin, dengan proses yang lebih transparan Perseroan mampu mempertahankan posisinya sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Dalam RUPST, para pemegang saham Perseroan telah memutuskan antara lain mengangkat Prof. Dr. H. Muladi, SH sebagai anggota Dewan Komisaris merangkap Komisaris Independen. Kami mengucapkan selamat bergabung kepada Prof. Muladi dan yakin bahwa pengalaman dan keahlian beliau akan sangat bermanfaat bagi Dewan Komisaris dan Perseroan.

Prospek 2014

Tahun 2014 akan menghadirkan tantangan bagi dunia bisnis di Indonesia. Kondisi ekonomi Indonesia diprediksikan masih terpengaruh proses pemulihan ekonomi global sehingga kembali akan memberikan tekanan bagi berbagai sektor industri di Indonesia. Selain itu, proses pemilihan umum yang berlangsung di tahun 2014 akan memberikan dinamika tersendiri bagi dunia politik dan sosial di Indonesia. Kami berharap pemilu akan berlangsung dengan aman dan lancar, dan Indonesia akan memiliki pemimpin dan anggota parlemen yang berdedikasi untuk kemajuan bangsa.

Dengan model bisnis yang terintegrasi, *landbank* yang besar, posisi keuangan yang kuat, serta sumber daya manusia yang profesional di bidangnya, Lippo Karawaci optimis akan mencatat kinerja yang baik di tahun 2014. Seluruh unit usaha Perseroan diharapkan mampu memberikan kontribusi secara signifikan dari pendapatan *ordinary* dan *extraordinary business operation*, serta *recurring revenue*.

Kami akan melakukan strategi *asset-light* berupa penjualan aset mal dan pengembangan konsep pengembangan baru di kota-kota mandiri Perseroan, yang secara signifikan akan meningkatkan pendapatan di tahun 2014. Selain itu, bisnis rumah sakit akan terus bertumbuh dengan cepat. Kami terus fokus terhadap

kinerja operasional dan melaksanakan strategi pertumbuhan melalui pembangunan ataupun akuisisi rumah sakit secara cermat.

Apresiasi

Sebagai penghargaan kepada seluruh pihak yang berkontribusi terhadap pencapaian kinerja di tahun 2013, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang tinggi kepada Direksi, jajaran manajemen, serta seluruh karyawan Lippo Karawaci. Kami juga menyampaikan terima kasih atas kepercayaan dan dukungan dari pemegang saham dan mitra bisnis.

Dengan landasan bisnis yang kokoh dan dukungan seluruh pemangku kepentingan, kami yakin Lippo Karawaci akan mampu mempertahankan kepemimpinannya dan meraih pangsa pasar yang lebih luas serta tumbuh berkelanjutan di masa mendatang.



Theo L. Sambuaga
Presiden Komisaris

Dewan Komisaris



Theo L. Sambuaga
Presiden Komisaris

Agum Gumelar
Komisaris Independen

Tanri Abeng
Komisaris Independen

Muladi
Komisaris Independen



Viven G. Sitiabudi
Komisaris

Jonathan L. Parapak
Komisaris Independen

Surjadi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris
dan Komisaris Independen

Farid Harianto
Komisaris Independen

Laporan PRESIDEN DIREKTUR

Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

• *Pemegang Saham yang terhormat,* •

Mewakili seluruh Direksi, saya sangat gembira dapat menyampaikan Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2013.

Tantangan Ekonomi Global

Memperhatikan apa yang telah terjadi di tahun 2013, beberapa hal perlu dicatat di antaranya: berlanjutnya krisis ekonomi global yang terutama dialami oleh negara-negara maju yang dimulai dari Amerika Serikat, diikuti oleh negara-negara Eropa dan selanjutnya menghambat pertumbuhan negara-negara berkembang hingga akhirnya mempengaruhi perkembangan ekonomi dunia secara menyeluruh. Krisis ini belum menunjukkan tanda-tanda mereda dan pertumbuhan ekonomi dunia belum membaik sampai akhir tahun 2013. Krisis yang dimulai dari krisis keuangan dan perbankan akhirnya mempengaruhi seluruh sendi kehidupan di negara-negara maju dan berkembang, termasuk menurunnya belanja negara dan rumah tangga, yang mengakibatkan turunnya volume perdagangan dunia.

Kekhawatiran akan segera berkurangnya likuiditas dunia dan meningkatnya tingkat bunga global yang terutama didorong oleh kebijakan bank sentral di Amerika Serikat untuk mengurangi stimulus keuangan, telah mendorong terjadinya arus balik modal ke negara-negara maju terutama modal yang ditanamkan dalam investasi surat berharga di negara-negara berkembang. Gelombang arus balik modal ini melemahkan nilai mata uang negara-negara berkembang dan menyebabkan menurunnya cadangan devisa negara-negara tersebut serta melemahnya pasar modal negara-negara tersebut.

Perekonomian Indonesia

Indonesia sebagai bagian dari negara berkembang di dunia tidak terlepas dari efek berantai krisis ekonomi global ini yang ditandai dengan menurunnya ekspor terutama ekspor komoditas pertambangan dan perkebunan karena menurunnya permintaan, sehingga harga komoditas unggulan Indonesia juga mengalami penurunan. Gelombang arus balik modal juga terjadi di Indonesia, mengakibatkan jatuhnya harga saham dan surat berharga sehingga melemahkan nilai mata uang Rupiah terhadap Dollar AS.

Pencapaian-pencapaian Perseroan di tahun 2013 memberikan keyakinan kepada seluruh jajaran manajemen bahwa strategi yang kami canangkan sejak tahun 2010 telah menempatkan Perseroan pada arah yang tepat.



Kami juga dalam proses membangun manajemen *roadmap* yang memungkinkan proses transformasi organisasi dan manajemen berjalan lebih cepat dan sistematis.

Turunnya ekspor mengakibatkan penghasilan devisa juga menurun sementara impor tidak berkurang dan Rupiah melemah menimbulkan efek inflasi yang cukup tinggi. Untuk pertama kalinya Indonesia mengalami tiga defisit sekaligus, yaitu defisit fiskal, defisit neraca perdagangan dan defisit neraca pembayaran yang cukup tinggi. Pemerintah berusaha menangani keadaan yang kurang menguntungkan tersebut dengan melakukan kebijakan ekonomi yang bertujuan untuk tetap menjaga kestabilan makro ekonomi terutama untuk menekan inflasi dan menjaga kesehatan sistem perbankan nasional agar tetap kondusif terhadap tingkat pertumbuhan ekonomi secara menyeluruh. Kebijakan ini menyangkut peningkatan suku bunga acuan oleh Bank Indonesia sebesar 175 basis poin menjadi 7,5%, pengaturan kembali pemberian kredit mikro termasuk kredit perumahan dengan menurunkan rasio nilai kredit atas harga properti, pengaturan pembayaran kepada pengembang dan sebagainya. Usaha ini berhasil menjaga tingkat inflasi tetap terkendali dan juga menjaga pertumbuhan sehingga walaupun lebih rendah dari harapan semula tetapi tetap memberikan optimisme akan masa depan yang lebih baik.

Lippo Karawaci di tahun 2013

Belajar dari pengalaman mengatasi beberapa kali krisis ekonomi di Indonesia, Perseroan telah melakukan antisipasi strategis guna menjaga momentum pertumbuhan dan membangun struktur yang kokoh untuk menghadapi situasi tidak menentu dan perubahan yang sulit untuk diprediksi ini.

Di antaranya, Perseroan telah menerapkan kebijakan yang lebih fleksibel guna memberi ruang yang cukup untuk mengantisipasi perubahan atas kondisi ekonomi makro dengan tetap mempertahankan tingkat pertumbuhan yang optimal. Untuk itu pada awal tahun 2013, Perseroan telah menerbitkan obligasi yang jatuh tempo

pada 2020 senilai USD130 juta dengan tingkat bunga 6,125% untuk membiayai kembali obligasi yang jatuh tempo pada 2015 dengan tingkat bunga 9%. Dengan melakukan ini, Perseroan berhasil menghemat biaya bunga dan sekaligus memperbaiki profil hutang. Sampai 31 Desember 2013 sebagian besar hutang Perseroan akan jatuh tempo di tahun 2019 dan 2020 dan seluruh hutang pokok sebesar USD653 juta telah dilakukan lindung nilai (*hedging*) dengan cakupan nilai USD 1 = Rp12.500 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Untuk persediaan tanah, kami yakin bahwa persediaan tanah seluas 1.569 ha yang ada saat ini cukup untuk pengembangan selama sepuluh tahun ke depan. Dalam beberapa tahun terakhir telah terjadi peningkatan harga tanah baku untuk proyek properti. Di satu sisi, hal ini memberikan keuntungan bagi Perseroan tetapi di sisi lain menyebabkan pembelian tanah untuk persediaan di masa mendatang (*landbank*) menjadi lebih mahal. Perseroan telah menyiapkan strategi untuk memanfaatkan situasi ini sekaligus menjaga kelangsungan tersedianya tanah untuk pengembangan jangka panjang, yaitu dengan melakukan perubahan atas cetak biru dua kota mandiri yang dikelolanya dengan pengembangan ke arah vertikal atau membangun lebih banyak apartemen bertingkat tinggi, membangun fasilitas komersial perkantoran dalam bentuk *strata title* dan mengubah infrastruktur pendukungnya. Perubahan ini menetapkan lebih banyak ruang yang tersedia bagi pembeli dan mengembangkan pola kehidupan modern di kota-kota mandiri Perseroan. Strategi ini didukung dengan semakin berkembangnya kota-kota tersebut dan adanya kebutuhan ruang komersial di luar Jakarta. Dengan menjalankan kebijakan ini, Perseroan konsisten menerapkan strategi *Assets Light* dan menjaga kesinambungan pengembangan Perseroan dimasa mendatang.

Beberapa kebijakan makro ekonomi telah mempengaruhi industri properti di Indonesia, di antaranya peningkatan bunga acuan Bank Indonesia menjadi 7,5% dan penurunan prosentase pembiayaan kepemilikan properti serta pengaturan pencairan kredit pemilikan properti kepada pengembang. Kebijakan Bank Indonesia yang bertujuan untuk meredam pemanasan perekonomian Indonesia dan mencegah peningkatan defisit fiskal dan inflasi, telah berdampak pula terhadap permintaan akan properti di Indonesia. Pengaturan kembali tata kota yang dilakukan oleh pemerintah daerah juga turut mempengaruhi perkembangan industri properti, terutama di Jakarta yang masih merupakan pasar utama properti di Indonesia. Perseroan melakukan antisipasi dengan menjadwalkan ulang *launching* beberapa proyek Large Scale Integrated Development di Jakarta ke tahun 2014 dan 2015. Dengan kondisi tersebut di atas, Perseroan berhasil membukukan hasil penjualan marketing sebesar Rp5,6 triliun, 17% lebih rendah dari tahun sebelumnya. Perseroan membukukan pendapatan dari usaha properties sebesar Rp3,01 triliun pada tahun 2013, 11,7% lebih rendah dari tahun 2012. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan jumlah serah terima unit dan kemajuan dari proyek dalam pelaksanaan untuk apartemen.

Disiplin lain yang dikembangkan Perseroan adalah pengembangan *recurring income* yang telah menjadi strategi dasar Perseroan. Strategi ini terutama dimotori oleh pengembangan unit usaha Rumah Sakit yang mengalami kemajuan pesat di tahun 2013, dengan pendapatan yang meningkat sebesar 40% dibandingkan dengan tahun 2012. *Recurring Income* Perseroan selain berasal dari pendapatan rumah sakit juga terdiri dari pendapatan unit *retail mall*, hotel dan *town management* serta *portfolio management*. Pendapatan ini adalah unik karena terlepas dari fluktuasi dunia properti sehingga dapat menjadi penyeimbang bagi Perseroan dalam menghadapi siklus dalam usaha properti. Sampai dengan akhir 2013, *recurring*

income Perseroan mencapai Rp3,66 triliun atau 54,95% dari total pendapatan Perseroan dan tumbuh sebesar 33% dibanding tahun 2012.

Satu catatan penting di tahun 2013 bagi Perseroan adalah keberhasilan menjadikan entitas anak yang bergerak dalam bidang usaha rumah sakit, PT Siloam International Hospitals Tbk ('SIH') sebagai perusahaan publik melalui penawaran 14% saham SIH dengan total nilai Rp1,4 triliun kepada masyarakat. Saat itu pasar modal Indonesia sedang menghadapi tekanan jual yang besar dari para investor dan situasi perekonomian makro tidak menentu. Bagi Perseroan, keberhasilan ini mencerminkan penghargaan yang diberikan para investor pasar modal dan keyakinan mereka bahwa usaha rumah sakit Perseroan memiliki masa depan yang cerah dan potensi besar untuk terus berkembang.

Strategi utama lainnya adalah melakukan daur ulang modal atau investasi (*capital recycling*) yang dilakukan dengan mensponsori 2 Real Estate Investment Trust ('REIT') yang tercatat di Bursa Efek Singapura yaitu First Real Estate Investment Trust (FREIT) untuk aset rumah sakit dan Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) untuk aset mal. Pada tahun 2013, dua aset rumah sakit berhasil didivestasi kepada FREIT dengan total nilai Rp1,48 triliun, dan satu aset mal sedang dalam proses divestasi dan diperkirakan akan selesai di tahun 2014. Sampai dengan akhir 2013 kedua REIT tersebut telah mengelola aset dengan total nilai USD 2,2 miliar yang terutama terdiri dari 16 mall serta 10 rumah sakit, 2 hotel dan 3 panti lansia. Perseroan percaya bahwa strategi daur ulang investasi ini akan memberi kesempatan bagi divisi Healthcare dan Retail Malls untuk berkembang lebih cepat tanpa membebani neraca Perseroan. Dua *trust* di Singapura tersebut telah berhasil menarik minat investor dan memberikan imbal investasi yang baik bagi para investor masing-masing.

Kinerja di tahun 2013

Selama tahun 2013 Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp6,66 triliun yang terdiri dari pendapatan dari usaha Properties sebesar Rp3,01 triliun, *Healthcare* Rp2,50 triliun, usaha Komersial yang terdiri dari *retail mall*, dan hotel Rp576 miliar dan dari usaha Manajemen Aset sebesar Rp580 miliar. Pendapatan ini meningkat 8% dibanding tahun 2012 dimana pendapatan 2012 didukung oleh penjualan dua mal dengan total nilai sebesar Rp879 miliar. Jika pencapaian tahun 2013 dibandingkan dengan 2012 tanpa penjualan dua mal tersebut, maka pendapatan Perseroan meningkat dengan 26%. Peningkatan ini menunjukkan kinerja yang semakin konsisten dengan landasan model bisnis terintegrasi yang semakin kokoh.

Seiring dengan meningkatnya pendapatan Perseroan, laba kotor juga naik menjadi Rp3,05 triliun atau tumbuh 8% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Jika penjualan dua mal dikeluarkan dari angka perbandingan, laba kotor 2013 meningkat 24%. Kontribusi dari masing-masing unit usaha adalah sebagai berikut: unit usaha Properties memberikan kontribusi sebesar Rp1,64 triliun atau 54% dari total laba kotor, unit usaha Healthcare sebesar Rp659 miliar atau 21%, sedangkan unit usaha Komersial sebesar Rp451 miliar atau 15% serta kontribusi dari unit usaha Manajemen Aset sebesar Rp301 miliar atau 10%.

Biaya usaha yang terutama dipengaruhi oleh kenaikan tingkat harga (inflasi), kenaikan upah dan juga peningkatan kapasitas usaha (penambahan jumlah tenaga kerja dan juga investasi peralatan medis) mencapai Rp1,53 triliun atau meningkat 14% dibanding tahun 2012. Perseroan terus berusaha untuk mencapai tingkat efisiensi optimal dengan meningkatkan produktivitas dan memanfaatkan kapasitas (*leverage*) pada seluruh usaha Perseroan disamping terus meningkatkan kapasitas seperti yang

sedang dilakukan unit usaha rumah sakit dengan menambah rumah sakit baru.

Laba bersih setelah pajak meningkat 16% dibanding tahun 2012 menjadi Rp1,23 triliun dan bila laba bersih dari penjualan dua mal di tahun 2012 dikeluarkan dari perbandingan, kenaikan laba Perseroan di tahun 2013 menjadi 75%. Kenaikan ini sangat menggembirakan dan meyakinkan kami bahwa Perseroan mampu berkembang pesat terutama dalam membangun *recurring income* tanpa mengorbankan pertumbuhan profitabilitas Perseroan.

Sekalipun kami masih dalam masa pertumbuhan yang tinggi, sesuai dengan komitmen kami kepada pemegang saham, Perseroan membagikan dividen di tahun 2013 sebesar Rp270 miliar, meningkat hampir Rp100 miliar dari tahun sebelumnya. Kami akan terus menjaga komitmen ini sebagai bagian dari nilai tambah yang kami berikan kepada para pemegang saham.

Pencapaian-pencapaian Perseroan di tahun 2013 memberikan keyakinan kepada seluruh jajaran manajemen bahwa strategi yang kami canangkan sejak tahun 2010 telah menempatkan Perseroan pada arah yang tepat. Kami telah membangun landasan bagi Perseroan untuk berkembang lebih kuat dan berkelanjutan di masa mendatang, mampu beradaptasi dengan perkembangan ekonomi dan diharapkan akan memberikan nilai tambah yang tinggi kepada para pemangku kepentingan terutama para pemegang saham dan investor lainnya.

Pembinaan Talenta Muda

Melihat perkembangan dalam tiga tahun terakhir, manajemen menyadari pentingnya untuk terus melakukan perbaikan dalam kinerja maupun dalam mempersiapkan tim manajemen yang kompeten menghadapi tantangan-tantangan di masa depan. Untuk itu beberapa perubahan dalam manajemen kunci telah dilakukan

dengan menampilkan talenta muda untuk dibina menjadi bagian dari proses regenerasi alamiah dalam organisasi Perseroan. Kami juga dalam proses membangun manajemen *roadmap* yang memungkinkan proses transformasi organisasi dan manajemen berjalan lebih cepat dan sistematis. Harapan kami semua proses ini akan memberikan kesinambungan dalam pengembangan yang berkelanjutan Perseroan dalam jangka panjang.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Mengingat kegiatan Perseroan telah mencakup pasar modal internasional seperti Singapura dan banyaknya investor asing telah menjadi pemegang saham, Perseroan menyadari pentingnya konsistensi penerapan tata kelola perusahaan yang transparan, wajar, memiliki akuntabilitas, tanggung jawab serta independensi. Langkah awal yang telah dilaksanakan adalah dengan mengefektifkan peran komite independen yang ada seperti komite audit dan komite remunerasi untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas manajemen Perseroan. Audit internal juga sangat aktif dan lebih intensif serta sistematis dalam menjalankan perannya di tahun ini. Disamping itu, Perseroan juga telah menerapkan *Enterprise Risk Mapping* dalam proses internal audit, sehingga bisa melakukan proses audit preventif untuk mengendalikan risiko usaha. Komunikasi yang transparan dengan komunitas investor terus dilakukan baik melalui forum komunikasi yang resmi seperti paparan publik maupun kunjungan langsung ke investor institusi yang berpengaruh di seluruh dunia. Berbagai masukan yang diterima dari para investor kami manfaatkan untuk menyempurnakan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang telah ada, termasuk juga masukan yang kami peroleh dari regulator pasar modal dari dalam negeri maupun luar negeri.

Dengan telah dicanangkannya *Roadmap Good Corporate Governance* oleh Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan akan segera menelaah dan menyempurnakan tata kelola perusahaan yang telah ada sehingga dapat memenuhi kualitas yang diharapkan oleh pihak otoritas pasar modal dan investor. Penerapan tata kelola yang baik di bidang manajemen keuangan juga terus ditingkatkan. Dengan mencapai posisi *rating* ditingkat BB- oleh S&P dan Fitch serta Ba3 oleh Moody's, Perseroan memiliki tanggung jawab yang lebih tinggi untuk mempertahankan posisi tersebut.

Kontribusi Kepada Masyarakat

Sebagai bagian dari negara dan bangsa Indonesia serta bagian dari komunitas perusahaan, Perseroan memperhatikan dengan seksama peranan yang dapat dilakukan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara sehingga dapat menjadi warga perusahaan yang baik (*good corporate citizen*) termasuk melakukan fungsi-fungsi sosial.

Peranan ini telah direalisasikan dalam bentuk pembangunan fasilitas kesehatan, mulai dari Puskesmas sampai dengan rumah sakit berbiaya rendah (*low cost medical care*), membangun rumah sakit berstandar internasional yang memberikan layanan dengan tarif yang terjangkau masyarakat luas di daerah-daerah sehingga meningkatkan kesadaran masyarakat akan kesehatan. Rumah sakit berbiaya rendah akan dikembangkan sebagai model sehingga mudah di' replikasi' ke berbagai daerah dan akan sangat mendukung program pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dalam meningkatkan kesehatan masyarakat Indonesia.

Perseroan secara aktif turut serta dalam kegiatan-kegiatan sosial pada saat terjadi bencana alam di seluruh Indonesia, baik melalui pengiriman tim medis maupun pemberian sumbangan untuk meringankan beban para korban bencana tersebut. Dalam skala yang lebih luas

Perseroan telah mengembangkan peranan cukup besar dalam menciptakan lapangan kerja, meningkatkan kegiatan ekonomi, mengupayakan peningkatan kualitas hidup masyarakat luas (*impacting lives*), serta menerapkan konsep sadar lingkungan dalam proyek-proyek berskala besar.

Penghargaan

Banyak hal yang telah dilakukan Perseroan di tahun 2013 sehingga menarik perhatian berbagai pihak independen yang terbukti dari sedemikian banyaknya penghargaan yang kami peroleh sepanjang tahun 2013 di antaranya:

- Healthcare Deal of The Year Asia Pacific 2013 dari Acquisition International – Hongkong
- Southeast Asia Property Awards: Best Developer in Southeast Asia 2013 dari Ensign Media Singapore
- Southeast Asia Property Awards: Best Developer in Indonesia 2013 dari Ensign Media Singapore
- Southeast Asia Property Awards: Best Condo Development in 2013 – Kemang Village dari Ensign Media Singapore
- Indonesia Sustainable Business Awards 2013 – Industry Champion Healthcare dari Global Initiatives and Climate Business
- People's Choice Awards – Most Popular in Indonesia untuk Kemang Village dari iProperty.com Singapore
- 3rd Asian Excellence Recognition Awards 2013 – Best Investor Relation dari Corporate Governance Asia Hongkong
- Top Performing Listed Companies 2013 Awards untuk PT Lippo Cikarang Tbk dari majalah Investor
- Favourite Residential Award and Green Property Award 2013 untuk PT Lippo Cikarang Tbk dari Housing Estate

Penghargaan-penghargaan tersebut sangat membanggakan dan memberikan keyakinan bagi kami semua bahwa

kegiatan yang dilakukan Perseroan telah berada dalam jalur yang tepat dan memberikan manfaat yang luas kepada seluruh masyarakat. Hal ini memotivasi kami untuk mengejar lebih banyak lagi prestasi di tahun yang akan datang dan menjadi tanggung jawab bagi Perseroan untuk selalu memberikan yang terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan.

Outlook 2014

Tahun 2014 Indonesia akan memasuki masa pemilihan umum untuk memilih para anggota Dewan Perwakilan Rakyat baik di daerah maupun di pusat dan selanjutnya akan diikuti oleh pemilihan Presiden yang akan memimpin Indonesia lima tahun ke depan. Perseroan melihat tahun 2014 dengan optimisme namun juga siaga, sehingga persiapan dilakukan dengan lebih matang untuk melakukan *launching* proyek-proyek properti, rumah sakit dan mal yang tersebar di beberapa lokasi di Indonesia.

Proyek properti untuk tahun 2014 akan diisi dengan *launching* proyek-proyek baru baik yang berada di dalam kota mandiri yang ada maupun pada proyek *Mixed-Use/Large Scale Intergrated Development* yang sebagian besar akan terdiri dari apartemen dan juga perkantoran serta properti komersial lainnya. Sementara beberapa proyek mal akan selesai atau dalam proses penyelesaian pada tahun ini dan Perseroan berencana untuk menjual satu mal yang saat ini telah beroperasi kepada Trust di Singapura sebagai bagian dari strategi *asset light* yang telah berjalan dengan baik.

Masih tingginya kesenjangan antara kebutuhan dan ketersediaan pasokan untuk jasa layanan kesehatan menjadi faktor pendukung bagi Divisi Healthcare Perseroan untuk terus berkembang dengan menambah rumah sakit baru dan juga meningkatkan kinerja dari rumah sakit yang sudah ada. Perseroan berharap rumah sakit akan mampu mempertahankan tingkat pertumbuhan yang telah dicapai selama ini.

Sementara unit-unit usaha lainnya seperti hotel, pengelolaan kota-kota mandiri (*township management*), pengelolaan properti serta usaha-usaha *fee-based* lainnya juga diharapkan terus meningkat seiring dengan meningkatnya kegiatan usaha.

Fokus ke Depan

Melihat pencapaian dan rekam jejak Perseroan selama ini, ke depan Perseroan akan fokus pada:

- Peningkatan penjualan properti baik yang berada dalam kota mandiri maupun sebagai bagian dari proyek *mix-use/Large Scale Integrated Development*
- Memperkuat *recurring income* sehingga mencapai tingkat yang memadai sebagai penyeimbang bagi bidang usaha properties.
- Terus melakukan berbagai inovasi produk untuk menjaga kesinambungan pertumbuhan dan siap untuk memanfaatkan peluang/permintaan pasar properti Indonesia yang memiliki potensi sangat besar.
- Menjaga stabilitas keuangan Perseroan dengan cara konsisten menjalankan strategi *asset light* dan menerapkan disiplin *prudence financial management* yang tinggi.

Perubahan Komposisi Direksi

Dalam RUPST 2013, pemegang saham telah mengubah komposisi Direksi untuk masa jabatan sampai ditutupnya RUPST yang akan diadakan pada tahun 2014. Kami mengucapkan terima kasih kepada Bapak Elia Yudhistira Susiloputro, Bapak Jopy Rusli dan Bapak Ivan Budiono atas kontribusi mereka kepada Perseroan selama masa jabatan masing-masing sebagai Direktur, dan atas kepemimpinan dan peran aktif dalam mengembangkan Perseroan. Kami juga mengucapkan selamat bergabung kepada anggota Direksi baru, yaitu Ibu Rahmawaty.

Kejadian Setelah Periode Laporan Tahunan

Kami ingin melaporkan juga peristiwa penting yang terjadi setelah periode Laporan Tahunan ini, yaitu kesuksesan Perseroan melalui anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya, PT Kalimaya Pundi Bumi, melakukan penempatan saham SIH sebanyak 82,5 juta saham atau 7,1% dari total saham beredar SIH, yang menghasilkan dana sejumlah Rp858 miliar. Dana hasil penempatan ini akan digunakan untuk membiayai proyek-proyek rumah sakit perusahaan serta bisnis properti terkait.

Apresiasi

Akhir kata, semua pencapaian Perseroan di tahun 2013 merupakan hasil kerja sama oleh semua pemangku kepentingan dan untuk itu atas nama segenap jajaran Direksi, saya mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja keras sehingga menghasilkan kinerja yang sangat baik pada tahun yang penuh tantangan ini. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para Komisaris yang telah dengan tekun melakukan pengawasan dan memberikan pengarahan kepada Direksi dalam melaksanakan amanat para pemegang saham. Kepada seluruh mitra usaha, pelanggan dan para pemegang saham kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas semua dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada manajemen Perseroan sehingga kami dapat mencapai kinerja yang sangat baik di tahun 2013. Kami berharap semua kerjasama, dukungan dan kepercayaan dari semua pihak akan terus berlanjut di tahun 2014 dan di masa mendatang.



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

Direksi



Ketut Budi Wijaya

Presiden Direktur

Jenny Kuistono

Direktur Tidak Terafiliasi

Djoko Harjono

Direktur

Rahmawaty

Direktur

Tjokro Libianto

Direktur

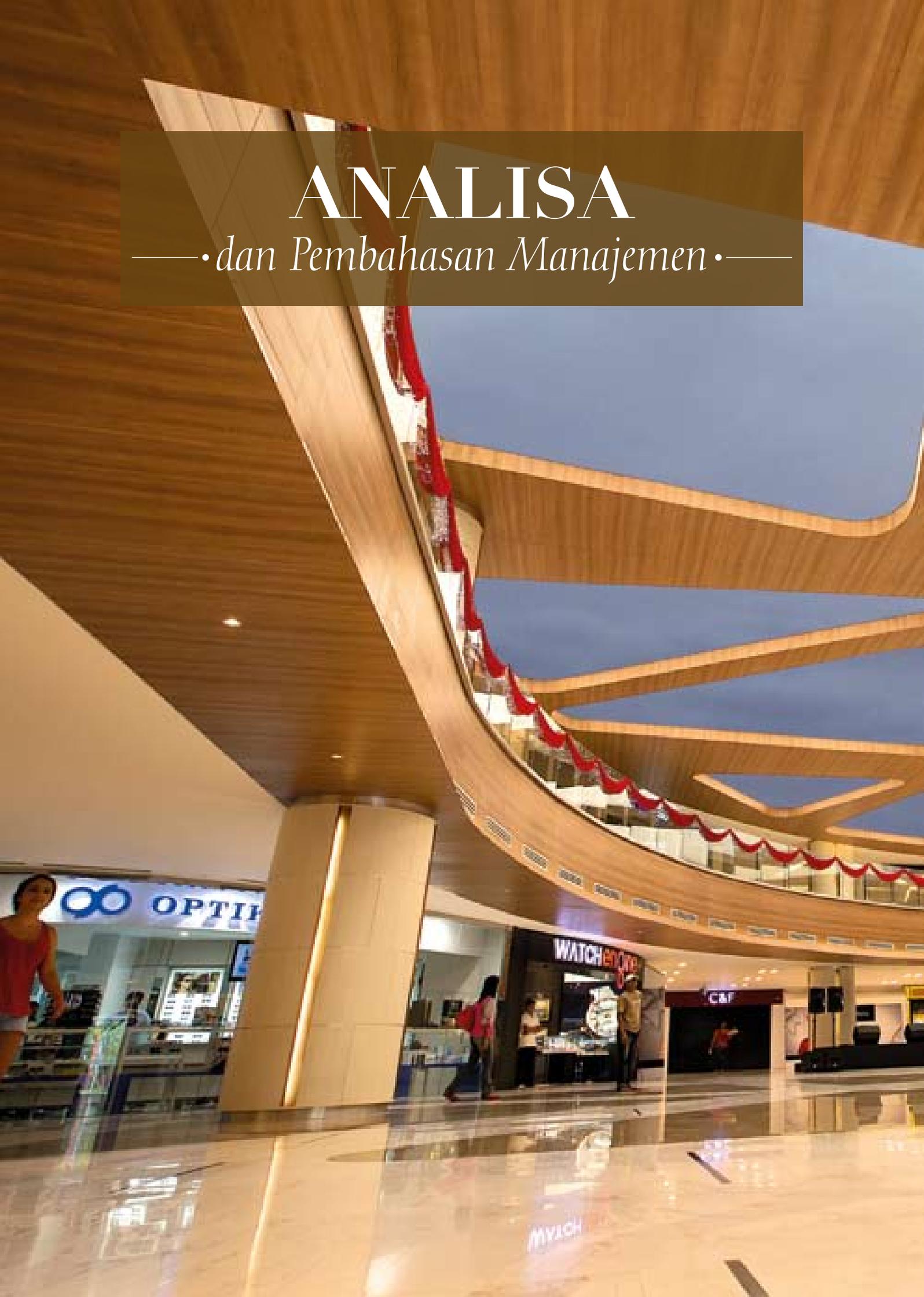
Roberto Feliciano

Direktur



ANALISA

—•*dan Pembahasan Manajemen*•—





TINJAUAN BISNIS

Bergesernya kontribusi ke arah lebih tingginya recurring revenue merupakan bukti lain keberhasilan model bisnis LPKR; development revenue yang berkurang diimbangi dengan meningkatnya recurring revenue.

LPKR mencatat pertumbuhan Pendapatan dan Laba Bersih menjadi Rp6,66 triliun dan Rp1,23 triliun di tahun 2013, naik 8% dan 16% dari Rp6,16 triliun dan Rp1,06 miliar di tahun 2012. Jika aset yang dijual ke REIT di tahun 2012 (Mal Pejaten Village dan Binjai Supermall senilai total Rp879 miliar) tidak diperhitungkan, Pendapatan dan Laba Bersih untuk tahun 2013 naik secara signifikan sebesar 26 % dan 75 % dari tahun sebelumnya.

Pendapatan Divisi Large Scale Integrated naik sebesar 7% menjadi Rp1,1 triliun di 2013 dari Rp1 triliun di tahun 2012 karena Penjualan dari proyek-proyek seperti Kemang Village dan St Moritz terus berlanjut di tahun 2013 meskipun suku bunga meningkat dan aturan *Loan to Value (LTV)* yang baru diterapkan.

Tahun 2013 merupakan tahun terobosan bagi Divisi Healthcare LPKR, Siloam Hospitals berhasil menuntaskan IPO pada tanggal 12 September 2013, di tengah-tengah situasi makro ekonomi yang tidak stabil. Para investor global dan nasional aktif berpartisipasi mensukseskan penawaran umum perdana ini.

Divisi Healthcare juga dengan gembira melaporkan EBITDA yang tumbuh 40% menjadi Rp278 miliar, sedangkan Pendapatan Operasional Kotornya (*Gross Operating Revenue/GOR*) juga tumbuh mengesankan, naik 40 % menjadi Rp2,5 Triliun. Pendapatan dari tujuh rumah sakit yang telah mapan tumbuh sebesar 21 % sedangkan sembilan rumah sakit baru memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp485 miliar, merupakan 19% dari GOR. Pasien rawat inap meningkat sebesar 40% sedangkan kunjungan rawat jalan meningkat sebesar 26%. Laba bersih tahun ini sebesar Rp50 miliar, dampak dari investasi atas pembangunan rumah sakit-rumah sakit baru yang berkembang pesat.



75%

Pertumbuhan Laba Bersih pada tahun 2013 dibanding tahun 2012 jika tidak memperhitungkan penjualan 2 aset mal pada tahun 2012.







Pendapatan Divisi Commercial LPKR melonjak sebesar 23% menjadi Rp576 miliar yang didorong oleh peningkatan tajam Pendapatan Mal, yang naik sebesar 40% menjadi Rp202 miliar



Pendapatan Hotel naik sebesar 16% menjadi Rp374 miliar dimana tingkat hunian rata-rata menjadi 72% di tahun 2013 dari 66% di tahun 2012 dan ARR naik sebesar 4% menjadi Rp622.209 di tahun 2013 dari Rp595.595 di tahun 2012



Pendapatan Divisi Commercial LPKR melonjak sebesar 23% menjadi Rp576 miliar yang didorong oleh peningkatan tajam Pendapatan Mal, yang naik sebesar 40% menjadi Rp202 miliar, dengan kontribusi dari Kemang Village Mall selama setahun penuh ditambah dengan 3 mal baru. Selain itu, pertumbuhan pendapatan mal berasal dari lonjakan pendapatan rata-rata per meter persegi sebesar 28% menjadi Rp215.284 per m² di tahun 2013 dari Rp168.498 per m² di tahun 2012. Lebih lanjut, pendapatan Hotel naik sebesar 16% menjadi Rp374 miliar dimana tingkat hunian rata-rata menjadi 72% di tahun 2013 dari 66% di tahun 2012 dan *Average Room Revenue* (ARR) naik sebesar 4% menjadi Rp622.209 di tahun 2013 dari Rp595.595 di tahun 2012.

Bisnis Asset Management yang terdiri dari Town Management dan Portfolio & Properti Management, tumbuh sebesar 16% menjadi Rp580 miliar di tahun 2013 dari Rp500 miliar di tahun 2012.

Recurring revenue LPKR tumbuh sebesar 33% menjadi Rp3,66 triliun, memberikan kontribusi solid sebesar 55% dari total Pendapatan LPKR untuk tahun 2013. Titik balik keseimbangan kontribusi dimana pendapatan *recurring* yang lebih tinggi merupakan bukti kesahihan model bisnis LPKR dimana saat pendapatan *development* yang lebih rendah telah diimbangi oleh pendapatan *recurring* yang lebih tinggi.



Ashraf

Artis, Penghuni Kemang Village dan Tenant Lippo Mall Kemang

Ashraf, seorang aktor berbakat ketika ditanya mengapa memilih The Avenue of The Stars, Lippo Mall Kemang untuk menjadi lokasi restoran T.G.I Friday's pertamanya berkata bahwa Lippo Mall Kemang adalah mal terbesar di Kemang, banyak ekspatriat tinggal di sini. T.G.I Friday's dan tempat ini akan menghidupkan kembali kenangan lama mereka.

Sebagai pemilik unit Apartemen Kemang Village Residences dia berkata bahwa tinggal di tempat tersebut benar-benar efisien. Keluarganya tidak perlu pergi jauh untuk makan, belanja di mal atau mencari kebutuhan lain. "Kami mencintai Kemang Village" katanya.



Bisnis Asset Management yang terdiri dari Town Management dan Portfolio & Properti Management, tumbuh sebesar 16% menjadi Rp580 miliar di tahun 2013 dari Rp500 miliar di tahun 2012



A. Zaki Iskandar
Bupati Tangerang

“Keberadaan Lippo Village sangat penting, sebagai pemicu perputaran bisnis dan ekonomi”

Ketika diminta tanggapannya mengenai Lippo Village, Bupati Tangerang yang kerap dipanggil Pak Zaki berpendapat sebagai berikut, “menurut saya Lippo Village telah menjadi bukti kompetensi Lippo Karawaci sebagai developer yang bertanggung jawab terhadap kemajuan kawasan, termasuk tanggung jawab di bidang pelayanan kesehatan, pendidikan dan penataan kota. Keberadaan Lippo Village juga turut memberikan nilai tambah dan kontribusi yang signifikan bagi kabupaten Tangerang secara keseluruhan”.

Harapan beliau terhadap Lippo Village, kawasan tersebut akan menjadi icon daerah yang benar-benar memperhatikan kepentingan dan kenyamanan masyarakat, mulai dari estetika dan penataan lingkungan, hingga fasilitas kesehatan dan pendidikan. Rumah sakit Siloam, Universitas Pelita Harapan, Sekolah Pelita Harapan, serta fasilitas lainnya akan semakin berkembang dari segi kualitas dan pelayanan, bagi kepentingan penghuni dan penduduk di dalam dan sekitar Lippo Village.



Cornelia Retnosutarjati
Town Management Division

Membangun Tanpa Menyebabkan Banjir

Teknologi pengelolaan air yang memadai bagi suatu kawasan, menurut Cornelia Retno dari *Town Management Division* (TMD), unit LPKR yang menangani pengelolaan kawasan pemukiman, bukanlah suatu yang bersifat *rocket science*. Namun, hal utama yang harus diingat adalah komitmen untuk membangun sarana pengelolaan air tersebut harus ditetapkan sejak awal, bersamaan dengan perancangan kawasan secara keseluruhan. Hal ini dimaksudkan agar terjadi keseimbangan antara luas lahan terbangun dengan luas lahan yang akan menjadi sarana resapan air. Selain itu, dari sisi estetika, keindahan *landscape* kawasan pemukiman harus tetap menjadi perhatian penting.

“Ketika akan mengembangkan Kemang Village (KV) di Jakarta Selatan, kami mendapat tantangan, mampukah Lippo menjamin pembangunan yang

dilakukan tidak menambah persoalan banjir di wilayah sekitarnya, mengingat banjir sudah merupakan isu lama di wilayah Kemang” tutur Retno. Segera, tim melakukan kajian terhadap wilayah tersebut.

Konsep yang dipilih adalah memaksimalkan kontur tanah sehingga mirip seperti mangkok terbuka dan menghitung seluruh potensi banjir di area itu. Ditetapkanlah suatu titik yang merupakan daerah terendah yang nantinya akan menjadi pusat penampungan air (*retention pond*). Semua curah hujan yang jatuh di kawasan ini dialirkan ke *retention pond* terlebih dahulu, dengan maksud akan ada waktu yang cukup bagi air meresap kedalam lapisan air tanah. Dengan cara ini diharapkan lapisan air tanah dipenuhi dengan air tawar dan mencegah potensi intrusi air laut merembet sampai ke kawasan ini. Inisiatif ini merupakan salah satu cara untuk mengubah daya destruktif

air, kemudian memanen manfaat lain darinya.

Kemudian dikembangkanlah sistem pengendali banjir, dengan mempertimbangkan aliran air dari jalan Kemang Raya maupun lingkungan sekitarnya, yang sebelumnya tidak dilengkapi sarana drainase yang memadai.

Rasio area terbangun dan area terbuka juga harus tetap dijaga. *Master Plan* Kemang Village dibuat dengan ketentuan komposisi area bangunan efektif sebesar 35%, *landscape* sebesar 28% dan sisanya sebesar 37% merupakan area terbuka untuk infrastruktur, termasuk jalan, sistem pengendali banjir, *retention pond* serta instalasi pengolahan air bersih dan air kotor (limbah).

Terbatasnya lahan dan adanya kebutuhan hidup sehat membuat KV harus membangun sarana pengolahan air dan air limbah secara

vertikal. Sarana ini mengolah air minum dan air limbah, sehingga pembangunan KV berdampak positif bagi lingkungan sekitarnya maupun penghuninya. Air limbah yang telah diolah dalam beberapa tahapan digunakan untuk kebutuhan pemadam kebakaran, pendingin AC, *flush toilet*, dan menyiram tanaman di taman.

Dengan berbagai tindakan dan infrastruktur yang tersedia, KV memimpin inisiatif konservasi air, dengan cara mengelola potensi destruktif air, menangani polusi air dan sedapat mungkin menghindari turut serta melakukan eksplorasi air tanah, tetapi berinisiatif untuk mengisi lapisan air tanah.

Kini, kemegahan dan kenyamanan Kemang Village ditopang oleh danau buatan yang dapat menampung air yang setelah diolah kembali dapat dipergunakan oleh warga yang tinggal di dalamnya.

The Most Complete Integrated Resort Development is in the heart of Kemang



and
Many
More!

Opening Soon!

Kemang Village Country Club

The Kemang Village Country Club is one fabulous creation, designed to be the best in the city. The Kemang Village Country Club features a state-of-the-art sports club, spa and wellness center. Inspired by the great exotic spas around the world, it boasts of Jakarta's first and only hydrojet aerobonic pool. For those seeking to exercise or simply to indulge, a swim or plunge in the crystal clear blue waters of the rooftop lap pool. And for the young residents, the club offers a specially designed swimming pool complete with waterfalls and kids' fun pool.

**Kemang
Village**



For Priority Booking
021 72 55 999
www.kemangvillage.com
Sales Office
36 P. Antasan, Kemang

**LIPPO
HOMES**

Another Quality Development by
LIPPO GROUP

DEVELOPMENT BUSINESS

Perseroan akan terus mengembangkan proyek-proyek pembangunan properti di berbagai lokasi strategis di seluruh Indonesia dan mengokohkan posisinya sebagai perusahaan properti terdiversifikasi dan terkemuka di Indonesia.

Residential & Urban Development

Pengembangan properti adalah bisnis utama Lippo Karawaci, yang merupakan pelopor dan pemimpin dalam proyek pengembangan kota mandiri dan pengembangan terpadu skala besar di Indonesia.

Dengan *landbank* yang luas dan terdiversifikasi dan terletak di lokasi strategis, Lippo Karawaci telah berhasil mengembangkan kota-kota dan proyek-proyek perumahan di seluruh kota besar di Indonesia. Di akhir tahun 2013, Perseroan memiliki total *landbank* 1.569 ha, 77 % dari *landbank* tersebut berada di Jabodetabek. Jumlah *landbank* ini mencukupi untuk pembangunan selama sepuluh tahun yang berkelanjutan.

Selain kota mandiri, Lippo Karawaci juga mengembangkan proyek Large Scale Integrated (berskala besar terpadu) yang menggabungkan perumahan, mal, hotel, perkantoran, dan rumah sakit di satu lokasi, guna menjawab kebutuhan masyarakat modern. Proyek Large Scale Integrated Perseroan terdiri dari Kemang Village, Park View dan The Nine Residence, Embarcadero di Jakarta Selatan, The St Moritz Penthouses and Residences di Jakarta Barat, Holland Village di Jakarta Pusat, dan City of Tomorrow di Surabaya, Jawa Timur. Selain itu, di tahun 2013 Perseroan juga meluncurkan Lippo Office Thamrin di CBD Jakarta.

Didukung oleh pertumbuhan ekonomi Indonesia yang berkelanjutan serta pertumbuhan kelas menengah, Perseroan akan terus mengembangkan proyek-proyek pembangunan properti di berbagai lokasi strategis di seluruh Indonesia dan mengokohkan posisinya sebagai perusahaan properti terdiversifikasi yang terkemuka di Indonesia.



45%

Pada tahun 2013, 45% pendapatan berasal dari development business yaitu Urban Development & Large Scale Integrated Development.



Lippo Village: The Leading Edge City

Lippo Village merupakan proyek pertama dan salah satu proyek utama Perseroan yang terletak 30 kilometer dari sentra bisnis Jakarta yang dengan mudah dapat diakses melalui jalan tol. Sejak diluncurkan di tahun 1993, Lippo Village telah berkembang menjadi sebuah kota modern dengan infrastruktur dan fasilitas yang lengkap, dan dikelola secara profesional sesuai dengan kebutuhan kehidupan modern yang dinamis.

Lippo Village juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas berkualitas tinggi seperti sekolah internasional dan universitas, lima menara kondominium/apartemen dengan total 12.037 unit, empat gedung perkantoran bertingkat tinggi, rumah sakit, rumah sakit umum, hotel bintang lima dengan 192 kamar, mal seluas 210.000 m², serta lapangan golf seluas 67 hektar dan *club house*. Lippo Village merupakan tempat tinggal bagi lebih dari 58.372 penduduknya dan menjadi tempat bekerja bagi lebih dari 48.600 pekerja. Lippo Karawaci telah membangun jalan lebih dari 112 km dan menanam lebih dari 56.850 pohon di lokasi ini.

Lippo Cikarang: The integrated residential and industrial city in the east of Jakarta

Melalui kepemilikan 54,4% di PT Lippo Cikarang Tbk, Lippo Karawaci telah membangun klaster hunian yang terpadu dengan kawasan industri ringan di Cikarang, Kabupaten Bekasi. Kota mandiri ini terletak 40 km di sebelah timur Jakarta.

Kota mandiri ini merupakan tempat tinggal lebih dari 45.000 penduduk. Kota ini memiliki sekitar 12.500 rumah hunian, dua menara Crown Court

Apartment yang memiliki sejumlah 184 unit kondominium dan 892 ruko serta infrastruktur pendukung lainnya seperti pusat perbelanjaan seluas 49.250 m², sekolah, rumah sakit, gedung perkantoran, dan hotel bintang lima yang memiliki 112 kamar. Ada lebih dari 820 pabrik termasuk produsen beberapa merek dunia yang populer seperti Kia, Hankook, Danone, dan Epson, yang mempekerjakan lebih dari 350.000 pekerja. Sejauh ini Perseroan telah membangun jalan sepanjang 180 km jalan dan menanam lebih dari 91.451 pohon di proyek tersebut. Sampai akhir 2013, Lippo Cikarang memiliki 288 hektar lahan untuk zona perumahan dan 382 hektar untuk berbagai industri tersedia untuk pengembangan masa depan.

Lippo Cikarang akan terus memanfaatkan kreativitas yang dimilikinya guna menyediakan infrastruktur berkualitas dan berbagai fasilitas dalam suatu zona terintegrasi. Perseroan telah berhasil memanfaatkan lahan tidur yang dengan cepat diubah menjadi kota mandiri yang terintegrasi antara perumahan dengan kawasan industri ringan di timur Jakarta. Lippo Cikarang secara konsisten memikat perusahaan multinasional, seperti Hankook dan Toyota Tsusho dengan menyediakan kawasan yang seimbang antara kawasan industri dengan kawasan komersial sehingga menjadi tempat pilihan investasi yang sangat menguntungkan.

Tanjung Bunga: The Pride of Makassar

Tanjung Bunga merupakan kota mandiri yang terintegrasi pertama dan terbesar yang dikembangkan di Makassar, Sulawesi Selatan, yang merupakan pintu gerbang ke wilayah Indonesia Timur. Kota mandiri yang terletak di Makassar, Sulawesi Selatan ini,



Di akhir tahun 2013, Perseroan memiliki total *landbank* 1.569 ha, 77 % dari *landbank* tersebut berada di Jabodetabek. Jumlah *landbank* ini mencukupi untuk pembangunan selama sepuluh tahun yang berkelanjutan.

THE St. Moritz

Penthouses & Residences

The New Presidential Suite Tower is designed exclusively to become one of Indonesia's most luxurious residences. Every design is catered to meet the highest standard requirements for our sophisticated resident.



The First and The Only 11-in-1 Integrated Facilities Development in The World

Luxury Living Condominiums | JW Marriott | Clubhouse | Exotic Spa | Convention Center | Luxury Shopping Mall | Entertainment Center | Wedding Chapel | Office Landmark | School by Pelita Harapan Foundation | Executive Helipad

*Disclaimer : All images contain herein are artist's impression for illustration purpose only and subject to changes without prior notice. Terms & conditions apply.

Another Luxury Development by :

Confirmed Selected Tenants :



DEBENHAMS PARKSON



YAYASAN PELITA HARAPAN



90%

The St. Moritz - Dari enam menara apartemen yang direncanakan, tiga menara tersebut telah selesai dibangun dan sekitar 90% telah terjual.

merupakan tempat tinggal bagi lebih dari 9.878 penduduknya. Sejak tahun 1997, Perseroan melalui PT GMTD, anak usahanya yang dimiliki 54%, telah mengakuisisi tanah yang luas yang belum dikembangkan, serta melengkapinya dengan beberapa infrastruktur penting, termasuk empat setengah kilometer jalan layang yang menghubungkan lokasi pengembangan dengan kota Makassar serta membangun 27 km jalan dan menanam 6.270 pohon. Sampai saat ini, Perseroan telah mengakuisisi 644 ha dari total 1.500 ha hak pengembangan, dan juga 500 ha hak pengembangan tambahan dari Pemerintah Indonesia guna melakukan reklamasi area pantai dan membangun sekitar 10 % daerah ini menjadi 'Center Point of Indonesia'. GMTD telah membangun 6.136 rumah hunian, 136 ruko, dan daerah ini telah menyediakan lapangan pekerjaan bagi

11.495 pekerja. Kawasan ini telah dilengkapi dengan hotel bintang lima Aryaduta yang memiliki 224 kamar yang dikelola oleh Perseroan serta pusat perbelanjaan GTC Makassar Shopping Center yang dikelola dan dioperasikan oleh Perseroan.

San Diego Hills Memorial Park

Lippo Karawaci mempelopori pengembangan taman pemakaman modern di Indonesia melalui pembangunan San Diego Hills Memorial Park. Taman Pemakaman ini berada di lahan seluas 125 ha dengan pemandangan indah dan dilengkapi fasilitas rekreasi keluarga seluas 14 ha, termasuk danau buatan seluas 8 ha, gedung serbaguna, kapel, toko makanan, toko souvenir dan restoran. Sejak diluncurkan di tahun 2007, hingga saat ini telah terjual lebih dari 33.500 unit pemakaman.

**The St Moritz
Penthouses and
Residences dibangun
di atas lahan seluas
11,4 ha, di lokasi yang
strategis yang terletak
di Sentra Bisnis Puri
Indah di Jakarta Barat.**

Large-Scale Integrated Development

Large Scale Integrated Development merupakan proyek pengembangan yang menggabungkan perumahan, ruang kantor, mal ritel, rumah sakit, tempat rekreasi, sarana pendidikan, dan rumah sakit dalam satu lokasi. Sampai 31 Desember 2013 Perseroan telah menyelesaikan satu pengembangan terpadu skala besar, CITO, dan hampir menyelesaikan pengembangan tahap pertama dua proyek *Large Scale Integrated Development* yaitu, Kemang Village dan St Moritz Jakarta.

City of Tomorrow

Dikembangkan di Surabaya, City of Tomorrow merupakan proyek Large Scale Integrated Development Lippo Karawaci pertama, yang dikembangkan diatas lahan seluas 2,6 ha di Surabaya, Jawa Timur. Proyek ini terletak di daerah komersial dengan lalu lintas tinggi, antara daerah perumahan berpenghasilan tinggi di Surabaya Barat dan Bandara Internasional Juanda. Proyek ini terdiri dari tujuh gedung bertingkat tinggi, mal *strata-title* empat lantai seluas 111.633m² memiliki 1.300 unit ritel, hotel bintang lima 11 lantai dengan 200 kamar, sekitar 200 unit hunian kondominium dengan total luas sekitar 19.963 m² dan enam menara perkantoran seluas 45.523 m². Total luas area yang dibangun termasuk pusat perbelanjaan, hotel, kondominium, dan gedung perkantoran adalah sekitar 206.438 m². Sampai 31 Desember 2013, sekitar 79% dari unit ritel telah terjual.



Kemang Village

Kemang Village terletak di atas lahan seluas 15 ha di lokasi strategis, di salah satu kawasan hunian ekspatriat yang 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. Proyek pengembangan ini terdiri dari mal yang disewakan dengan total GFA 130.000 m² yang telah dibuka pada September 2012, hotel bintang lima yang akan dikelola oleh JW Marriott, tujuh menara kondominium yang telah diluncurkan dimana 98% dari unit yang ditawarkan telah terjual dan empat menara tersebut telah selesai dibangun dan unitnya telah diserahkan kepada pembeli, Sekolah Pelita Harapan dengan kapasitas untuk 1.200 siswa, country club, Rumah Sakit Siloam, dan spa.

The St. Moritz Jakarta

The St Moritz Penthouses and Residences dibangun di atas lahan seluas 11,4 ha, di lokasi yang strategis yang terletak di Sentra Bisnis Puri Indah di Jakarta Barat. Proyek ini diluncurkan pada tahun 2008. Proyek ini akan terdiri dari enam menara kondominium, tiga dari menara tersebut telah selesai dibangun dan sekitar 90% telah terjual, 200 *suite* bintang lima JW Marriott Hotel, salah satu gedung perkantoran tertinggi di Indonesia, pusat perbelanjaan kelas atas seluas 125.000 m², *convention center*, *Sea World*, Siloam Hospitals, sekolah internasional dengan kapasitas 1.000 siswa, klub olah raga, kapel, dan spa.

Park View Apartment

Perseroan meluncurkan proyek Park View Apartment pada tahun 2011. Proyek ini terdiri dari dua menara apartemen yang dibangun di atas Depok Town Square, sebuah mal *strata title* yang dibangun oleh Perseroan. Menara I terdiri dari 450 unit dengan luas bangunan sebesar 14.500 m² dan Menara II terdiri dari 389 unit dengan luas bangunan sebesar 14.000 m².

Target pasar dari proyek apartemen ini adalah populasi kelas menengah di Jakarta. Sampai 31 Desember 2013, 100% unit yang ditawarkan di kedua menara telah terjual. Proyek ini diharapkan akan selesai pada akhir 2014.

The Nine Residence

The Nine Residence diluncurkan pada Agustus 2012, dan merupakan kompleks hunian modern yang terdiri dari menara kondominium 352 unit yang dilengkapi fasilitas komersial. Proyek ini juga berada di lokasi yang strategis di Kemang Utara, dekat dengan sentra bisnis Jakarta, Jakarta Selatan dan Kuningan. Hingga akhir tahun 2013, 100% dari total unit yang tersedia telah terjual dan proyek ini dijadwalkan selesai di tahun 2015.

Holland Village

Holland Village terletak di Jakarta Pusat, terjual habis pada saat diluncurkan di bulan Mei 2013, yang terdiri dari dua menara apartemen yang memiliki 239 unit dengan luas bangunan sebesar 42.034 m². Proyek ini terdiri dari pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung perkantoran, dan sekolah. Sampai 31 Desember 2013, semua unit apartemen dalam proyek ini telah terjual habis.

Lippo Thamrin

Lippo Thamrin terletak di jantung sentra bisnis Jakarta yang diluncurkan pada bulan Oktober 2013. Proyek ini terdiri dari 18 lantai (termasuk parkir) dengan total GFA sebesar 16.476 m². Sampai 31 Desember 2013, seluruh ruang kantor seluas 13.055 m² telah terjual habis.

Penjualan Properti

Total penjualan properti di tahun 2013 mencapai Rp4,1 triliun. Divisi Urban Development memberikan kontribusi sebesar Rp2,4 triliun. Total penjualan unit kondominium dari proyek-proyek Large Scale Integrated Perseroan mencapai Rp1,7 triliun. Pada tahun 2013, ada dua rumah sakit yang dijual ke First REIT, dan menyumbang total Rp1.482 miliar.



Debora Nurtanio, 38 tahun
Ibu Rumah Tangga Aktif,
Pelaku Bisnis Kuliner

Lippo Convenient, Tak Pernah Kecewakan Konsumen

Faktor kenyamanan saya jadikan pertimbangan paling penting saat hendak memutuskan untuk membeli properti yang berfungsi sebagai rumah tinggal. Saya bersama suami memang sangat menginginkan suasana tempat tinggal yang tidak terlalu *crowded*. Sebuah rumah yang benar-benar bisa kami nikmati sebagai sarana bersantai bersama keluarga, setelah seharian bekerja di luar rumah.

Setelah melakukan survei, dengan cara membanding-bandingkan satu pengembang dengan pengembang lainnya, kami memilih membeli hunian di Lippo Village. Hal ini karena kami sepenuhnya percaya, pengembang Lippo selama ini tidak pernah mengecewakan konsumennya dengan cara mengubah konsep hunian.

Sekarang, cukup banyak tempat tinggal yang bagian depan dan belakangnya dibangun ruko. Alhasil, pemandangan atau *view* dari rumah hunian pun tertutup oleh bangunan ruko. Barangkali, memang ada orang-orang tertentu yang tidak bermasalah dengan kondisi seperti itu sehingga mereka dengan sadar memilih rumah hunian yang dekat dengan ruko. Namun, jenis hunian seperti itu bukanlah pilihan kami.

Saya, suami, dan anak-anak, benar-benar menginginkan rumah yang bisa dipakai untuk rileks dan berinteraksi dalam suasana santai. Dan suasana itu kami dapatkan ketika membeli hunian di Cluster Rolling Hills di Lippo Village, Karawaci, Tangerang.

Kami mendapatkan hunian yang terbilang *convenient*. Jika ingin belanja, saya dan keluarga bisa pergi ke Supermal Lippo Karawaci yang jaraknya tidak terlalu jauh. Kebetulan anak-anak juga bersekolah di sekolah bertaraf internasional yang lokasinya tidak terlalu jauh dari *cluster* yang kami beli. Sebelum beraktivitas bisnis, saya selalu menyempatkan diri untuk mengantar anak-anak pergi ke sekolah dan hal itu menjadi mungkin setelah memiliki hunian di Lippo Village.

Dibanding pengembang lain, saya sangat terkesan dengan cara pengembang Lippo membagi ruangan di rumah hunian yang mereka bangun. Sama sekali tidak ada kesan pengembang Lippo berupaya memaksakan fungsi ruangan melebihi kapasitas atau luas ruangnya. Alhasil, begitu masuk pertama kali setelah membeli hunian di Rolling Hills sekitar setahun silam, kami langsung cocok. Kami pun tidak merasa perlu untuk mengubah atau merenovasi ruang-ruang yang ada.

Hal lain yang sangat berkesan ketika membeli hunian di Lippo Village adalah pada kecepatan pengembang Lippo dalam merespon keluhan konsumen. Terkadang, lantaran rumah baru, kita menghadapi masalah terkait dengan kemacetan pada pintu, rembesan air pada talang, dan lain-lainnya. Meskipun masalah kecil dan bisa dibilang remeh, tapi kerap sangat mengganggu. Saat masalah ini disampaikan kepada pihak pengembang Lippo Village, respon mereka sangat cepat. Masalah yang ada langsung diselesaikan dan mereka pun mengajak kami untuk mengecek hasilnya bersama-sama. Kami benar-benar puas sejak pertama kali membeli, hingga menghuni rumah tersebut.

Kalau dari hitungan bisnis, investasi dengan membeli rumah di Lippo Village sudah pasti mengalami kenaikan. Setahu saya, pengembang Lippo tidak menjual rumah dengan cara-cara yang saat ini lazim ditempuh pengembang pada umumnya. Contohnya, mengambil undian dengan hadiah-hadiah yang menggiurkan. Buat saya, dengan menghindari cara-cara undian, pengembang Lippo justru telah bertindak *convenient*. Sehingga, apa yang kita beli memang sudah sesuai dengan apa yang kita dapatkan.



Juliaty Hadiprawira
Designer Perhiasan Empire

Ketika ditanya mengenai Kemang Village, Juliaty Hadiprawira, mengatakan dia menyukai daerah ini. "Saya juga berpikir bahwa membeli properti di sini investasi yang menguntungkan, ternyata itu benar. Fasilitasnya juga sangat nyaman, semuanya dapat ditempuh dengan berjalan kaki" sambungnya.

Ketika disebutkan bahwa Kemang Village mendukung *green and healthy living*, Julia mengatakan bahwa "Sangat bagus jika kita memiliki gaya hidup sehat dan bisa menyumbangkan sesuatu kepada bumi kita tercinta ini!"

RECURRING BUSINESS

Perseroan adalah yang pertama dan satu-satunya yang berhasil mensponsori pembentukan dua Real Estate Investment Trust (REIT) yang tercatat di Bursa Singapura untuk mendukung strategi *asset light* dan *capital recycling*.

Lippo Karawaci merupakan perusahaan properti terdiversifikasi dan terkemuka di Indonesia. Perseroan menghasilkan porsi pendapatannya yang signifikan dari *recurring revenue* dan pada tahun 2013, 55% pendapatan berasal dari *recurring business* yaitu Healthcare, Commercial dan Asset Management. *Recurring revenue* sangat penting bagi Perseroan untuk memitigasi risiko karena beroperasi dalam

bisnis properti yang mempunyai siklus naik turun di Indonesia dimana Perseroan akan terus berinvestasi di unit-unit bisnis ini, untuk mempertahankan rasio 50:50 bagi *development* dan *recurring revenues*. Perseroan adalah yang pertama dan satu-satunya yang telah berhasil mensponsori pembentukan dua Real Estate Investment Trust (REIT) yang tercatat di Bursa Singapura dalam mendukung strategi *asset light* dan *capital recycling*.

55%

Pada tahun 2013, 55% pendapatan berasal dari recurring business yaitu Healthcare, Commercial dan Asset Management.





Healthcare



Lippo Karawaci akan mempercepat pengembangan divisi Healthcare dengan target mengoperasikan empat puluh rumah sakit di akhir 2017 dan total kapasitas 10.000 tempat tidur.

Bisnis Healthcare saat ini mengoperasikan dan mengelola 16 rumah sakit, termasuk tiga rumah sakit di Bali, dua rumah sakit di Lippo Village dan Lippo Cikarang, sementara rumah sakit lainnya berada di Jakarta, Surabaya, Jambi, Manado, Balikpapan, Makassar, dan Palembang. Pada Mei 2013, Perseroan menjual Siloam Hospital Bali dan Siloam Hospital TB Simatupang ke First REIT dengan nilai penjualan sebesar SGD190,4 juta.



Siloam Hospital Lippo Village merupakan rumah sakit pertama di Indonesia yang memperoleh akreditasi JCI dan semua rumah sakit lainnya telah memiliki sertifikasi ISO.

Semua rumah sakit Perseroan dilengkapi oleh fasilitas serta peralatan medis termodern. Sembilan aset rumah sakit telah dijual ke First REIT, sebagai bagian dari strategi *asset light* Perseroan, dan telah disewa kembali oleh Perseroan untuk jangka waktu 15 tahun. Siloam Hospital Lippo Village merupakan rumah sakit pertama di Indonesia yang memperoleh akreditasi JCI dan semua rumah sakit lainnya telah memiliki sertifikasi ISO.

Lippo Karawaci akan mempercepat pengembangan divisi Healthcare dengan target untuk mengoperasikan empat puluh rumah sakit pada akhir 2017 dengan total kapasitas 10.000 tempat tidur.

Siloam Hospitals telah menandatangani nota kesepahaman dengan Singapore Health Services ("SingHealth"), dimana berdasarkan nota tersebut SingHealth akan memberikan pelatihan kepada staf medis dan Perseroan akan mengatur secara klinis untuk merujuk pasien ke SingHealth bagi beberapa jenis perawatan khusus.



Commercial



Dalam rencana lima tahunan, Lippo Karawaci memiliki target untuk membangun 12 hingga 18 mal, meningkatkan jumlah mal yang dikelola menjadi 50 mal, dengan fokus pada pembangunan dan pengelolaan *community malls* yang terletak di kota-kota yang padat penduduknya.

Mal Ritel

Unit usaha Commercial Perseroan meliputi Mal Ritel dan Hotel. Hingga akhir tahun 2013, Lippo Karawaci mengelola 34 mal yang tersebar di seluruh Indonesia dengan total *Net Leasable Area* sekitar satu juta meter persegi. Ke-34 mal tersebut memiliki rata-rata tingkat hunian sebesar 88% dengan jumlah pengunjung diperkirakan mencapai 220 juta per tahun.

Dari ke-34 mal tersebut, tiga mal di antaranya dimiliki langsung oleh Lippo Karawaci, enam belas mal dimiliki oleh Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) di Singapura, satu dimiliki oleh First REIT, sembilan lainnya merupakan mal *strata-title* yang dibangun oleh Lippo Karawaci dan lima mal lainnya dimiliki oleh pihak ketiga.

Dalam rencana lima tahunan, Lippo Karawaci memiliki target untuk membangun 12 hingga 18 mal, meningkatkan jumlah mal yang

88 %

rata-rata tingkat hunian ke-34 mal yang dikelola oleh Lippo Karawaci.

dikelola menjadi 50 mal, dengan fokus pada pembangunan dan pengelolaan *community malls* yang terletak di kota-kota yang padat penduduknya.

Di tahun 2013 Perseroan menambah tiga mal yaitu Lippo Mall Kuta di Bali serta dua mal lainnya yang dikelola oleh Perseroan yaitu Palembang Icon and Blue Plaza di Bekasi.

Hotel

Lippo Karawaci mengelola delapan hotel bintang lima dengan *brand name* Aryaduta dengan jumlah kamar sebanyak 1.665 kamar, Tiga di antara hotel tersebut dimiliki oleh Lippo Karawaci.

Tiga hotel terletak di wilayah Jabodetabek, sedangkan hotel-hotel lainnya terletak di Medan, Palembang, Pekanbaru, Manado dan Makassar. Lippo Karawaci juga berencana untuk mengembangkan empat hotel lainnya di beberapa kota-kota besar di Indonesia di masa yang akan datang.



ARYADUTA JAKARTA



HYATT REGENCY BANDUNG



ARYADUTA LIPPO VILLAGE



ARYADUTA PALEMBANG

HOTEL ARYADUTA

A Touch of Luxury

WELCOMING
YOUR PRESENCE
ACROSS
THE NATION

www.aryaduta.com



ARYADUTA MANADO



ARYADUTA PEKANSARU



ARYADUTA MEDAN



ARYADUTA MAKASSAR



ARYADUTA SEMANGGI



Asset Management

Unit Usaha Asset Management Lippo Karawaci terdiri dari pengelola 2 Real Estate Investment Trust (REIT) yang pendiriannya disponsori oleh Perseroan dan tercatat di Bursa Efek Singapura, dan pengelola kota-kota mandiri.

Town Management

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

TMD fokus dan memprioritaskan kerjanya pada kenyamanan dan kemudahan warga kota mandiri Perseroan. Untuk itu, divisi ini memastikan terjaganya kualitas hidup masyarakat melalui layanan unggulannya, yang meliputi:

- Pemeliharaan jalan dan saluran air dan sistem pengendalian banjir;
- Pengolahan air minum, pengolahan limbah dan daur ulang 100%;
- Sistem keamanan 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 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.

Jasa pengelolaan yang dengan efektif dilakukan oleh TMD memberikan kontribusi pada meningkatnya nilai tanah serta mempertahankan loyalitas warga di kota mandiri.





Fee-based Income

Kinerja divisi Asset Management Perseroan bersumber pada keberhasilan dua REIT tercatat di bursa Singapura, First REIT untuk *Healthcare* dan LMIR Trust untuk Mal Ritel. Dengan berkembangnya aset-aset di bawah 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 usahanya, 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 ke-34 mal portofolio Perseroan. Perseroan juga memperoleh pendapatan dari pengelolaan tiga hotel yang dimiliki oleh pihak ketiga di bawah bendera hotel bintang lima "Aryaduta."

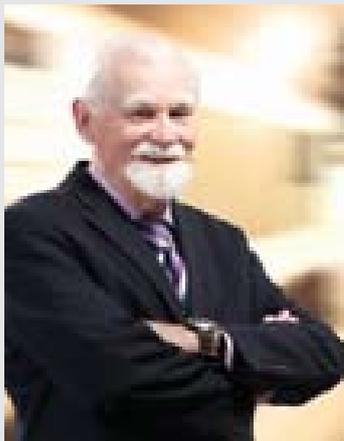
Tinjauan ke Depan

Perseroan akan terus mempercepat implementasi strateginya untuk kapitalisasi nilai-nilai dari keempat divisi bisnis utamanya. Perseroan akan terus menciptakan konsep-konsep baru atas produk perumahan dan komersial serta melakukan pengembangan yang memberikan nilai tambah tinggi bagi landbank miliknya.

Melalui keahlian dalam membangun dan mengelola rumah sakit di seluruh Indonesia, Perseroan juga akan terus mendukung pengembangan industri kesehatan dalam negeri untuk menjangkau segmen pasar yang lebih luas.

Perseroan juga akan terus mempercepat pelaksanaan strategi *asset light* dan *capital recycling* guna mendorong pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan. Perseroan akan melaksanakan proyek-proyek yang telah dijadwalkan sesuai rencana yang akan terus meningkatkan pendapatan Perseroan serta memperkuat posisi Perseroan di negara ini.





Gordon G Benton

OBE, Dr Design & Tech h.c. (UPH), RIBA
Ex-Director Design & Development and Lippo Village's first 'Mayor'
Consultant to PT Lippo Karawaci Tbk.

Dalam kurun waktu sekitar dua puluh tahun, perusahaan yang kemudian dikenal sebagai PT Lippo Karawaci Tbk pada awalnya mengembangkan kawasan-kawasan di pinggir kota yang terus bertumbuh sebagai kota-kota mandiri, dan kemudian mengembangkan proyek besar di kawasan pusat kota. Pengembangan proyek yang disebut terakhir sesungguhnya merupakan gabungan komponen dari kota-kota mandiri tersebut. Kawasan yang belum dibangun tersebut kemudian dibuatkan rencana, dibiayai, didesain, dibangun, dipasarkan, dijual dan akhirnya dikelola hampir seluruhnya oleh swasta. Pengembangan kota oleh swasta menjadi keunikan tersendiri dalam sejarah pengembangan kota di manapun di dunia. Hal tersebut dimungkinkan karena adanya keyakinan bahwa Indonesia akan berhasil dengan imajinasi, kemauan dan keyakinan dan di saat yang sama juga memiliki kemampuan untuk menggalang dana untuk menyediakan perumahan, menyiapkan lahan industri, mengembangkan peluang di bidang kesehatan, pendidikan dan komersial bagi warga di negara yang sedang berkembang pesat ini. Banyak keluarga dari berbagai kalangan yang memerlukan tempat tinggal dan lapangan pekerjaan serta mereka yang dari sekedar berkunjung menjadi berbelanja, mendatangi rumah sakit dan sekolah mulai dari pendidikan usia dini sampai dengan perguruan tinggi, semua kebutuhan ini dapat dipenuhi dalam jangka waktu relatif singkat.

Pencapaian dalam dua puluh tahun ini, jika dilihat dari standar internasional, merupakan kinerja yang sangat mengesankan .

Bermula di tahun 1992, dalam industri yang saat itu sangat konservatif, dengan konsep awal untuk investasi pada kawasan yang ramah lingkungan di mana pasokan airnya dapat langsung diminum, seluruh limbahnya diolah dan digunakan lagi untuk irigasi dan dikembalikan untuk mengisi lapisan dalam tanah, jalan-jalan dibersihkan dan sampah dikumpulkan setiap hari dan didaur-ulang, lebih dari seratus ribu pohon ditanam, sistem transportasi umum diadakan dan air hujan disalurkan dan diserap tanah dalam area pengembangan. Hal tersebut merupakan suatu yang baru, dan pada saat itu dipandang banyak orang tidak layak untuk didanai, tidak dibutuhkan pasar, dan pasti tidak menguntungkan. Tapi harapan Perseroan adalah untuk membangun daerah baru yang memacu berkembangnya masyarakat yang bahagia, sehat dan sejahtera, aman, dengan layanan umum handal di lingkungan indah 'alami'.

Terlihat dalam dua puluh tahun ini, tidak hanya kesejahteraan warga dalam kota mandiri yang meningkat, tetapi juga pesatnya pertumbuhan ekonomi desa-desa sekitar kota sebagai hasil langsung dari kesempatan kerja yang tercipta dari kawasan yang dikembangkan. Hal ini sangat berarti bagi kesejahteraan dan keamanan kawasan yang dibangun Lippo Karawaci, serta reputasi yang baik bagi provinsi dan negara. Ini juga sangat memuaskan Perseroan dan orang-orang yang telah bekerja dengan antusias untuk mencapai hasil tersebut. Sungguh

menggembarakan bahwa Perseroan dapat mempertahankan harapannya dan pada saat yang sama mampu untuk terus berkembang. Usaha-usaha Perseroan dinilai secara nasional maupun internasional sebagai pionir, inovatif dan menjadi model dalam membangun komunitas di daerah.

Strategi berkelanjutan berjangka waktu lima belas dan tiga puluh tahun bagi Lippo Village telah disiapkan dan akan menjadi panduan bagi kebijakan filosofis dan desain semua proyek pengembangan yang sedang dilaksanakan saat ini dan di masa depan. Kepentingan jangka panjang suatu proyek pengembangan mungkin bukan merupakan suatu hal unik namun tetap dipandang strategis dan penting oleh manajemen bagi kelangsungan Perusahaan dari sisi finansial, proteksi nilai *landbank*, dan dari sudut pandang pembeli, suatu peningkatan nilai dari investasi mereka. Strategi jangka panjang ini terlihat dalam pengembangan transportasi, jasa dan layanan umum yang handal dan ekonomis kepada pelanggan, jumlah pembuangan limbah, hubungan dengan desa dan lingkungan sekitar, dan memberikan arah bagi Perusahaan selama beberapa dekade ke depan. Sebuah strategi jangka panjang untuk setiap proyek dipandang penting bagi keberhasilan perusahaan, dan hal tersebut memang tanggung jawab Perseroan untuk pemegang saham, pelanggan dan bangsa.

TINJAUAN KEUANGAN

Kegiatan usaha Lippo Karawaci memiliki keunikan tersendiri karena memiliki *recurring revenues* yang berjumlah signifikan. *Recurring revenues* Perseroan berperan sebagai penyeimbang yang dapat memitigasi risiko dalam siklus bisnis properti, khususnya di Indonesia.

Lippo Karawaci mengembangkan properti residensial, rumah, kondominium, gedung perkantoran, rumah sakit, mal ritel, hotel bintang lima dan properti industri di Indonesia dengan mayoritas pengembangan saat ini berada di dalam dan di sekitar kota-kota besar seperti Jabodetabek, Surabaya, Medan, Makassar, Manado, dan Bali.

Di akhir 2013, Perseroan mengoperasikan 16 rumah sakit di bawah jaringan Siloam Hospitals, mengelola 34 mal, serta 8 hotel bintang lima dengan *brand* Aryaduta. Perseroan juga menyediakan berbagai layanan infrastruktur bagi para penghuni kota-kota mandiri yang dikembangkannya, dan mengelola dua Real Estate Investment Trust ("REIT") yang tercatat di bursa Singapura yaitu First REIT untuk aset rumah sakit dan LMIRT untuk aset mal.

Tahun 2013 Lippo Karawaci membukukan pendapatan sebesar Rp6,666 triliun, EBITDA sebesar Rp1,801 triliun, dan Laba Bersih sebesar Rp1,228 triliun. Kapitalisasi pasar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp21 triliun, berdasarkan harga penutupan per lembar saham biasa Perseroan di BEI sebesar Rp910.

Bidang usaha Lippo Karawaci dibagi menjadi empat unit usaha yaitu:

- Properties
- Healthcare
- Commercial (Mal Ritel dan Hotel)
- Asset Management

Bisnis dan hasil usaha Perseroan dipengaruhi oleh faktor-faktor penting sebagai berikut:

Komposisi Unit Usaha

Kegiatan usaha Lippo Karawaci memiliki keunikan tersendiri karena memiliki *recurring revenues* yang berjumlah signifikan. *Recurring revenues* Perseroan berperan sebagai penyeimbang yang dapat memitigasi risiko dalam siklus bisnis properti, khususnya di Indonesia.



Di tahun 2013, 45% dari pendapatan Lippo Karawaci berasal dari *development business* properti, yang terdiri dari pengembangan dan penjualan properti residensial, komersial, dan lahan industri sementara 55% dari total pendapatan berasal dari *recurring revenues*, yang terdiri dari pendapatan bisnis Hospitals, Commercial yang terdiri dari Mal Ritel dan Hotel, serta Asset Management.

Kondisi Makroekonomi Indonesia

Kinerja operasional Perseroan tidak terlepas dari perkembangan kondisi makro ekonomi Indonesia, termasuk properti dan tren harga pasar lainnya yang dapat mempengaruhi penjualan properti, standar hidup, tingkat *disposable income*, besarnya investasi asing langsung, perubahan demografis, tingkat bunga, ketersediaan pembiayaan konsumen, dan kenaikan biaya utilitas dan harga bahan bakar. Faktor-faktor tersebut mempengaruhi penjualan properti dan permintaan layanan kesehatan seiring naiknya standar hidup yang memungkinkan masyarakat Indonesia mengalokasikan lebih banyak dana mereka untuk layanan kesehatan dan jasa terkait lainnya. Selain itu, bisnis

hotel akan banyak dipengaruhi industri pariwisata di Indonesia serta wisatawan bisnis yang terkait langsung dengan kondisi politik dan kestabilan makro ekonomi negara ini.

Berkembangnya Kelas Menengah Indonesia

Bisnis properti Lippo Karawaci umumnya membidik konsumen kelas menengah dan menengah atas Indonesia. Pembeli rumah di segmen tersebut sekitar 49,8% dari pasar penjualan kondominium di Jabodetabek per 31 Desember 2013. Perseroan juga membidik pasien kelas menengah dan menengah atas untuk bisnis rumah sakitnya dan akan terus melakukan investasi guna mempertahankan tenaga medis terbaik serta penyediaan teknologi dan alat komunikasi terkini untuk melayani segmen pasar tersebut.

Fluktuasi Tingkat Bunga

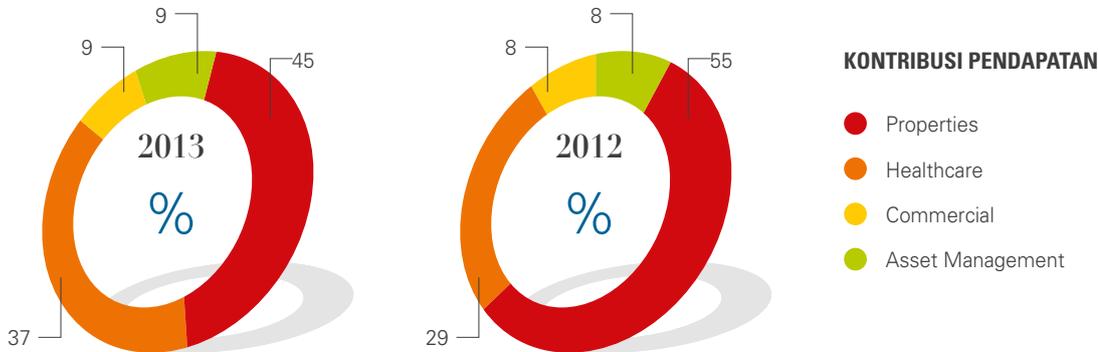
Pendapatan Perseroan dari *Development Business* dapat terpengaruh oleh fluktuasi tingkat bunga. Tingkat bunga yang rendah akan memudahkan konsumen untuk memperoleh fasilitas pembiayaan.

Dampak Perubahan Nilai Tukar

Lippo Karawaci terpapar fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, terutama Dolar AS. Untuk penyusunan Laporan Keuangan konsolidasi, akun-akun anak perusahaan asing perseroan dikonversi ke dalam Rupiah pada setiap tanggal Neraca. Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing dicatat sebagai keuntungan atau kerugian bersih akibat adanya selisih kurs.

Belanja Pemerintah

Keberhasilan pengembangan yang dilakukan Lippo Karawaci terpengaruh pada kualitas infrastruktur di sekitar properti serta aksesibilitasnya. Pemerintah berencana untuk meningkatkan infrastruktur transportasi di Jakarta, termasuk meningkatkan akses ke sentra bisnis Jakarta dan sekitarnya yang didukung oleh sistem transportasi yang lebih efisien. Jika terlaksana hal ini akan meningkatkan penjualan dan tingkat hunian di kota-kota mandiri Lippo Karawaci. Realisasi pengembangan infrastruktur ini tergantung kepada kebijakan pemerintah. Selain itu, tingkat pengeluaran pemerintah dan inisiatif



kesehatan lainnya secara langsung akan mempengaruhi pada permintaan layanan kesehatan Perseroan.

Peraturan Pemerintah

Semua unit usaha Lippo Karawaci dipengaruhi oleh peraturan Pemerintah dan harus memenuhi berbagai perijinan yang telah ditetapkan. Unit layanan kesehatan Perseroan khususnya, sangat dipengaruhi oleh peraturan pemerintah yang terus berkembang dan peraturan-peraturan baru yang dapat saja memiliki dampak signifikan terhadap harga dan ketersediaan layanan kesehatan tersebut.

Biaya Konstruksi dan Bahan Baku

Bisnis pengembangan properti Lippo Karawaci terpengaruh oleh fluktuasi biaya konstruksi dan bahan baku yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek-proyeknya. Pembangunan suatu proyek properti biasanya dimulai ketika jumlah *pre-sales* mencapai jumlah tertentu untuk menutupi biaya konstruksi, namun dengan adanya kenaikan (atau penurunan) biaya konstruksi setelah proyek dimulai akan menyebabkan biaya proyek tersebut menjadi lebih mahal (atau lebih murah) dari rencana semula.

Layanan bagi Pasien Rawat Inap dan Pasien Rawat Jalan

Lippo Karawaci memperoleh sebagian pendapatannya dari operasional rumah sakit yang menghasilkan pendapatannya dari layanan rawat inap dan 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. Sedangkan pendapatan dari rawat jalan tergantung pada jumlah kunjungan rawat jalan dan rata-rata pendapatan kunjungan rawat jalan. Volume rawat inap dan rawat jalan dipengaruhi antara lain oleh reputasi dari rumah sakit, jenis layanan yang tersedia, kecanggihan peralatan medis masing-masing rumah sakit, reputasi klinis dan akreditasi para dokter, kompetisi dengan rumah sakit lain, serta berbagai program asuransi kesehatan.

Pendapatan 2013

DEVELOPMENT REVENUES (dalam miliar Rupiah)

Rp3.007

RECURRING REVENUES (dalam miliar Rupiah)

Rp3.659

Tingkat Hunian dan Harga Kamar Hotel

Sebagian pendapatan Lippo Karawaci berasal dari operasional hotel yang dipengaruhi oleh tingkat hunian, tarif kamar dan jumlah kamar yang tersedia di hotel masing-masing tersebut. Faktor utama yang mempengaruhi tingkat hunian antara lain tingkat perjalanan tamu hotel, kompetisi dengan hotel lainnya 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 oleh rombongan wisata akan menerima diskon yang lebih tinggi,

dibanding pemesanan secara individu, termasuk tamu datang langsung tanpa pemesanan terlebih dahulu dan tamu dalam kelompok kecil lainnya.

Posisi Pendanaan dari First REIT dan LMIRT

Salah satu sumber pendanaan bagi pertumbuhan Perseroan adalah melalui penjualan properti yang telah stabil ke First REIT dan LMIRT, dua REIT yang terdaftar di Bursa Singapura yang disponsori dan dikelola oleh Perseroan. Kemampuan dua REIT ini untuk membeli aset dari Perseroan tergantung pada posisi keuangannya, termasuk kemampuan untuk memperoleh dana melalui penerbitan ekuitas atau utang.

Kinerja Unit REIT yang dimiliki oleh Lippo Karawaci

Perseroan memiliki unit di dalam dua REIT yang dikelola oleh Perseroan, yang diperoleh melalui pembelian unit, partisipasi dalam penawaran umum terbatas dan sebagai penggantian biaya manajemen. Perseroan diwajibkan oleh PSAK Indonesia untuk mencatat unit-unit ini sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual serta merevaluasi unit-unit ini pada setiap tanggal neraca. Setiap perubahan dalam nilai unit ini tercermin dalam laporan laba rugi komprehensif Perseroan sebagai pendapatan komprehensif lainnya setelah pajak. Total pendapatan komprehensif dapat berfluktuasi secara signifikan sesuai dengan kinerja unit-unit REITS tersebut.

Penjualan, Pemasaran, dan Penentuan Harga

Urban Development and Large Scale Integrated Developments

Lippo Karawaci menerapkan strategi *pre – sales* dalam memasarkan produk-produk propertinya sebelum konstruksi. *Pre - sales* dilakukan oleh tim pemasaran yang terdiri dari sekitar 5.000 anggota yang bekerja berdasarkan komisi, dimana sekitar 4.500 anggota termasuk dalam Lippoland Club. Anggota klub ini ikut mendapat pelatihan untuk meningkatkan kemampuan dalam memasarkan produk-produk properti Perseroan secara efektif. Komisi dihitung dari persentase penjualan, mulai dari 1,5% dan tergantung dari jumlah properti yang terjual. Pada tahun 2013, sekitar 37,7% pendapatan dari penjualan urban development, properti komersial, dan industri dihasilkan dari upaya pemasaran oleh Lippoland Club.

Departemen penjualan dan pemasaran Perseroan bertanggung jawab untuk mengelola tim pemasaran lepas ini disamping fungsi penjualan dan pemasaran lainnya. Para Manajer Penjualan dan Manajer Pemasaran bekerja sama untuk menentukan rencana iklan dan rencana penjualan yang tepat untuk setiap proyek pembangunan. Mereka juga bekerja sama untuk merencanakan dan mengatur presentasi penjualan di lokasi pembangunan, melakukan riset pasar, merancang strategi penjualan dan harga, mengumpulkan data dan komentar para pelanggan dan mempersiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pasar.

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 sangat penting bagi keberhasilan properti komersial Perseroan. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013, biaya pemasaran sebesar 8% dari total pendapatan dua bisnis unit ini.

Harga properti Lippo Karawaci ditetapkan berdasarkan berbagai kriteria termasuk lokasi, target pasar, ukuran properti yang dijual, fasilitas yang tersedia, dan kondisi pasar secara umum pada saat itu. Lippo Karawaci menawarkan tiga alternatif pembayaran kepada pembelinya: pembayaran tunai, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan program angsuran hingga 36 bulan. Besarnya diskon yang ditawarkan Perseroan tergantung pada jenis pembayaran yang dipilih oleh pembeli. Pilihan harga dirancang untuk mendorong terjadinya pembayaran tunai namun tetap memiliki fleksibilitas dengan tetap menjaga target margin keuntungan.

Pembayaran Tunai

Pembayaran tunai menyediakan pendanaan dimana Perseroan dapat mengembangkan infrastruktur atau bangunan yang diperlukan tanpa harus bergantung pada pembiayaan pihak ketiga.

Pembayaran tunai umumnya diberikan diskon kepada para pembeli sebesar 25%-30% dari harga jual.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Pembeli properti dapat memilih untuk membiayai pembelian mereka melalui KPR atau fasilitas bank lainnya. Untuk jenis pembayaran ini, Perseroan memberikan diskon sekitar 20% -25% dari harga jual.

Angsuran

Pembeli properti perumahan dan beberapa properti komersial dan ritel tertentu dapat memilih untuk membayar sebagian dari harga pada saat pembelian, antara 10% sampai 20%, dan membayar sisanya dengan angsuran bulanan hingga 36 bulan. Perseroan umumnya menawarkan kepada pembeli diskon sekitar 10% -15% dari harga penjualan.

Tabel di bawah menunjukkan informasi mengenai profil pembayaran di berbagai proyek pengembangan Perseroan di tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013

| Proyek | Tunai | KPR | Cicilan |
|-------------------------------|-------|-----|---------|
| Lippo Village Residential | 44% | 41% | 15% |
| Lippo Cikarang Residential | 4% | 36% | 60% |
| Light Industrial | 26% | 4% | 70% |
| Commercial | 7% | 0% | 93% |
| Tanjung Bunga | 7% | 59% | 34% |
| San Diego Hills Memorial Park | 64% | 0% | 36% |
| Kemang Village | 71% | 18% | 11% |
| St Moritz | 61% | 34% | 5% |
| Holland Village | 23% | 48% | 29% |
| Lippo Thamrin Office | 17% | 71% | 12% |
| Park View | 92% | 0% | 8% |
| Nine Residence | 28% | 38% | 34% |

Perseroan mempertahankan status kepemilikan semua properti yang dibeli secara angsuran sampai pembelian telah dilunasi. Jika pembeli angsuran tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran, sesuai dengan kontrak jual beli, Perseroan berhak membatalkan kontrak penjualan tersebut dan menjual kembali properti tanpa proses penyitaan, dan berhak memperoleh setiap pembayaran yang telah dilakukan sebelum terjadinya gagal bayar. Perseroan percaya dengan adanya risiko kehilangan atas pembayaran yang telah dilakukan akan menciptakan insentif kuat bagi para pembeli untuk menghindari gagal bayar angsuran sesuai dengan kontrak Perseroan.

Healthcare

Target pasar layanan kesehatan Lippo Karawaci termasuk kelas menengah bawah, menengah, dan menengah atas Indonesia rendah yang memerlukan layanan kesehatan yang berkualitas tinggi. Rumah sakit Perseroan dioperasikan dengan *brand* "Siloam". Pemasangan iklan layanan medis di Indonesia di kontrol dengan adanya Kode Etik Periklanan. Perseroan melakukan pemasaran kepada perusahaan asuransi dan korporasi dengan menawarkan layanan pemeriksaan medis rutin dan pemeriksaan medis bagi para calon karyawan yang akan diterima bekerja di perusahaan-perusahaan tersebut. Selain itu juga mempromosikan layanan yang diberikan melalui dokter-dokter umum yang merujuk pasiennya ke rumah sakit Perseroan.

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

Mal Ritel

Strategi penjualan dan pemasaran Perseroan untuk mal ritel dilakukan sejalan dengan program pemasaran dan penjualan properti Urban Development dan Large Scale Integrated Development. Iklan di media cetak dan media siar juga memainkan peran penting dalam keberhasilan pengembangan properti ritel Perseroan.

Hotel

Hotel yang dioperasikan dan dikelola Lippo Karawaci menggunakan *brand* Aryaduta. Target pasar di unit usaha ini terutama adalah para wisatawan bisnis karena sebagian besar pendapatan juga diperoleh dari kegiatan yang terkait dengan *Meetings, Incentives, Convention, and Exhibition* (MICE) yang disediakan oleh 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 serta melalui partisipasi di berbagai konferensi dan presentasi pariwisata.

Kebijakan Akuntansi

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan disusun berdasarkan prinsip dan praktik akuntansi sesuai dengan PSAK Indonesia. Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, 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, bila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 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 memantapkan 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, bila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 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 kriteria sebagai 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 keanggotaan dibayar dimuka dicatat sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan selama tahun berjalan. Beban-beban lainnya diakui pada saat terjadi (dengan metode akrual).

Lindung Nilai

Perseroan melakukan lindung nilai sepenuhnya terhadap obligasi dalam mata uang asing sejumlah USD653 juta melalui beberapa kontrak derivatif dengan bank-bank internasional ternama yaitu JP Morgan, BNP Paribas, Morgan Stanley, Deutsche Bank dan Nomura.

Solvabilitas

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

Rasio solvabilitas Lippo Karawaci berdasarkan perbandingan jumlah Liabilitas dan jumlah Aset pada tanggal 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing adalah 54,7% dan 53,8%. Sementara rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan jumlah Hutang dan jumlah Ekuitas adalah 60% pada tanggal 31 Desember 2013 dan 56,4% pada tanggal 31 Desember 2012. Sementara itu, rasio Utang bersih terhadap Ekuitas (*net gearing ratio*) pada tahun 2013 adalah 0,46. Perseroan memiliki kebijakan untuk menjaga rasio ini maksimum 1x.

Rasio-rasio solvabilitas Perseroan secara relatif berada pada rentang 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 di tahun 2013 dan 2012 adalah 18% dan 17%. Imbal hasil Aktiva (ROA) Perseroan untuk tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar 3,9% dan 4,3% sedangkan rasio imbal hasil ekuitas (ROE) Perseroan adalah sebesar 9,6% di tahun 2013 dan 9,9% di tahun 2012.

Analisa Manajemen

Beberapa masalah perekonomian makro berdampak kurang baik kepada Indonesia di tahun 2013. Dari sisi makro, kekhawatiran terhadap likuiditas global dan kenaikan suku bunga karena Bank Sentral AS mengurangi stimulus keuangan telah memicu arus balik investasi dari pasar di negara berkembang kembali ke negara maju. Sentimen negatif ini berakibat dengan semakin melebarnya defisit Neraca Pembayaran Indonesia oleh karena investasi asing yang ditarik keluar dari Indonesia cukup besar

Saat perekonomian masih goyah akibat lambatnya pertumbuhan global, kurangnya permintaan bahan baku menurunkan harga komoditas-komoditas yang merupakan tulang punggung ekspor Indonesia. Hal tersebut memperbesar defisit Neraca transaksi berjalan Indonesia menjadi 3,4% dari Produk Domestik Bruto (PDB) pada tahun 2013 dibanding 2,7% di tahun sebelumnya. Dihadapkan pada tiga tekanan dalam bentuk depresiasi Rupiah, meningkatnya inflasi dan meningkatnya defisit transaksi berjalan, Pemerintah RI menetapkan kebijakan uang ketat secara agresif dengan menaikkan suku bunga acuan BI sebesar 175 bps menjadi 7,5 % pada tahun 2013 .

Nilai Rupiah anjlok cukup dalam, dengan terdepresiasi terhadap USD sekitar 26% selama 2013, menjadi Rp12.189/USD di akhir 2013 dari sebelumnya Rp9.670/USD di akhir 2012, menyebabkan meningkatnya inflasi dari impor. Meningkatnya inflasi indeks harga konsumen (Inflasi IHK) di Indonesia juga terjadi karena dipengaruhi oleh inflasi karena pemerintah menaikkan harga BBM di pertengahan 2013.

Tinjauan Bisnis LPKR

Meskipun iklim perekonomian makro kurang menguntungkan, model bisnis diversifikasi PT Lippo Karawaci Tbk ("LPKR") sekali lagi membuktikan ketahanannya dengan masih dapat meningkatnya Pendapatan Konsolidasi Perseroan sebesar 8,2% menjadi Rp6,7 triliun di tahun 2013 dari Rp6,2 triliun di tahun sebelumnya . Tingkat pertumbuhan Laba Bersih LPKR di tahun 2013 secara signifikan melampaui tingkat pertumbuhan Pendapatan. Dengan margin Laba Bersih yang lebih tinggi, Laba Bersih LPKR tumbuh 16 % menjadi Rp1,2 triliun dari Rp1,1 triliun di tahun 2012. Jika keuntungan penjualan 2 mall di tahun 2012 yaitu Pejaten Village dan Binjai Mall dikeluarkan dari perhitungan, maka Pendapatan dan Laba Bersih tumbuh 26 % dan 75 % dalam setahun.

Lamanya proses dokumentasi hukum dan perijinan, khususnya di wilayah Jakarta yang terkena ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) telah memaksa LPKR untuk menunda peluncuran beberapa proyek pembangunan *mixed use*, termasuk menunda penjualan aset satu mall ke Real Estate Investment Trust ('REIT') yang masih dalam proses administrasi dan diharapkan akan selesai di tahun 2014 .

Rencana ke Depan

LPKR akan meneruskan perjalanan transformasi untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham dan merek Perseroan. Kami mengalihkan fokus ke proyek-proyek bangunan tinggi guna mengoptimalkan aset, sejalan dengan tekad dan upaya yang kuat, yang didukung oleh strategi *asset light, capital recycling*, dan pasokan *landbank* selama sepuluh tahun.

Tinjauan Keuangan Konsolidasi

TABEL KINERJA KONSOLIDASI

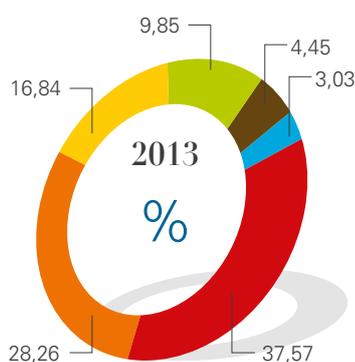
| Konsolidasi (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik/Turun |
|----------------------------------|-------|-------|-----------------|
| Pendapatan | 6.666 | 6.160 | 8,2% |
| Laba Kotor | 3.047 | 2.821 | 8,0% |
| Laba Usaha | 1.512 | 1.477 | 2,4% |
| EBITDA | 1.801 | 1.686 | 6,80% |
| Laba Bersih | 1.228 | 1.060 | 15,8% |

| Konsolidasi (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012* | % Naik/Turun |
|----------------------------------|-------|-------|-----------------|
| Pendapatan | 6.666 | 5.281 | 26,2% |
| Laba Kotor | 3.047 | 2.456 | 24,1% |
| Laba Usaha | 1.512 | 1.111 | 36,1% |
| EBITDA | 1.801 | 1.349 | 33,5% |
| Laba Bersih | 1.228 | 702 | 74,9% |

* Pendapatan tahun 2012 tidak termasuk Rp879 miliar dari Penjualan Pejabatan Mall dan Binjai Mall ke REIT

Pendapatan

PENDAPATAN KONSOLIDASI

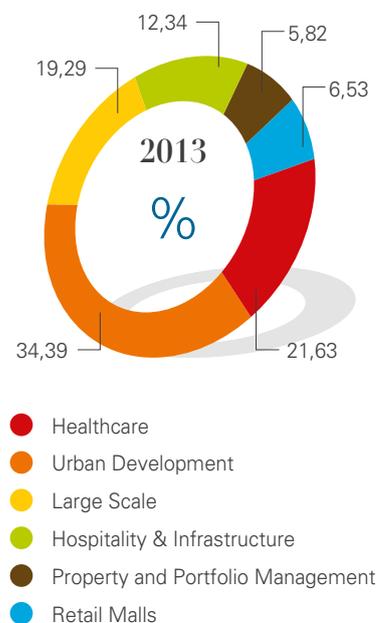


- Healthcare
- Urban Development
- Large Scale
- Hospitality & Infrastructure
- Property and Portfolio Management
- Retail Malls

Pendapatan tahun 2013 naik 8,2% menjadi Rp6,7 triliun dari Rp6,2 triliun di tahun sebelumnya, terutama karena kenaikan Pendapatan Healthcare sebesar 40% menjadi Rp2,5 triliun dari Rp1,8 triliun di tahun sebelumnya. Di tahun 2013 Pencapaian Pendapatan LPKR dari recurring business berada diatas ekspektasi dan mencapai kontribusi 55% dari total Pendapatan.

Laba Kotor

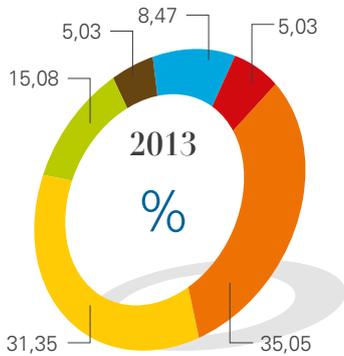
LABA KOTOR KONSOLIDASI



Di tahun 2013 Laba Kotor LPKR naik 8% menjadi Rp3,0 triliun dari Rp2,8 triliun di tahun 2012. LPKR mampu mempertahankan margin Laba Kotor di level 46% meskipun terjadi kenaikan beberapa komponen Harga Pokok Penjualan di paruh kedua tahun 2013 oleh karena terjadinya depresiasi Rupiah dan inflasi bahan baku.

Laba Usaha

LABA USAHA KONSOLIDASI

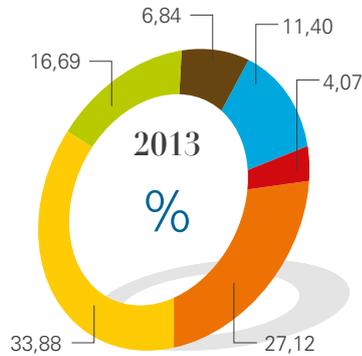


- Healthcare
- Urban Development
- Large Scale
- Hospitality & Infrastructure
- Property and Portfolio Management
- Retail Malls

Marjin Laba Usaha dapat terjaga di 23% di tahun 2013 dibanding dengan 24% di tahun 2012, mengakibatkan terjadinya sedikit kenaikan laba usaha sebesar 2% menjadi Rp1,51 triliun di tahun 2013 dari Rp1,48 triliun di tahun 2012. EBITDA naik 7% menjadi Rp1,8 triliun dari Rp 1,7 triliun di tahun 2012, sejalan dengan peningkatan Pendapatan dan Laba Kotor. Rasio EBITDA/*Interest Expense* (termasuk *Capitalized Interest*) berada di 3.1 menunjukkan kemampuan membayar utang yang mencukupi selama tahun 2013.

Laba Bersih

LABA BERSIH KONSOLIDASI



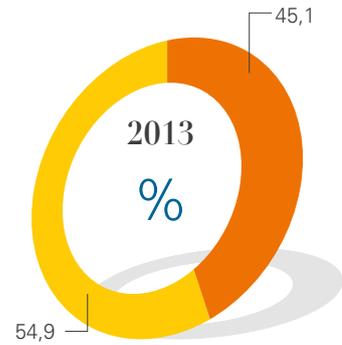
- Healthcare
- Urban Development
- Large Scale
- Hospitality & Infrastructure
- Property and Portfolio Management
- Retail Malls

Laba Bersih kami di tahun 2013 naik 16% menjadi Rp1,2 triliun dari Rp1,1 triliun di tahun sebelumnya. Di tahun 2013 rasio profitabilitas LPKR yang ditunjukkan oleh *Return on Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE) masing-masing sebesar 3,9% dan 9,6%.

Development business vs. Recurring Business

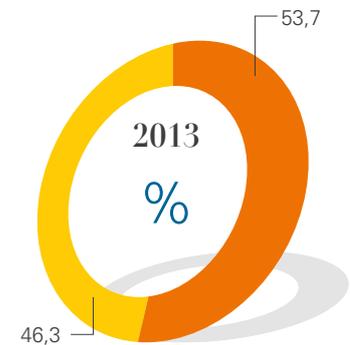
Rasio kontribusi Pendapatan dari *Development* terhadap *Recurring* di tahun 2013 adalah 45% : 55% dibandingkan 55% : 45% di tahun 2012. Bergesernya kontribusi ke arah bisnis *Recurring* yang lebih besar dibanding bisnis *Development* merupakan bukti lain bekerjanya model bisnis LPKR, saat Pendapatan dari sisi properti mengalami penurunan, diimbangi oleh peningkatan Pendapatan *recurring*.

PENDAPATAN



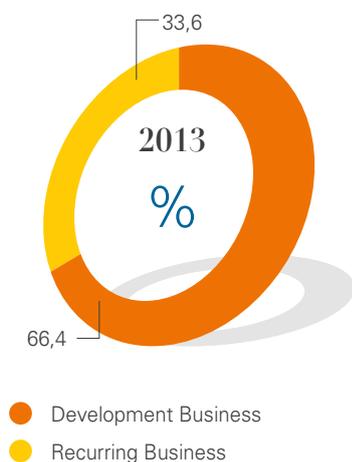
- Development Business
- Recurring Business

LABA KOTOR

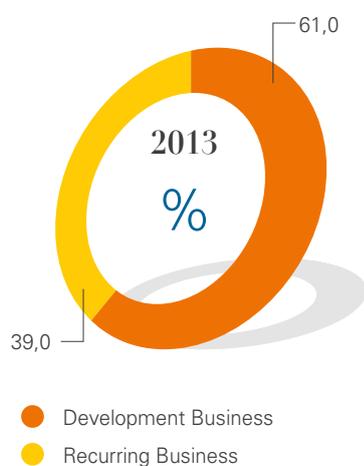


- Development Business
- Recurring Business

LABA USAHA



LABA BERSIH



DEVELOPMENT BUSINESS

| Development Business (dalam Rp Miliar) | (Urban + Large Scale) | | |
|---|-----------------------|-------|------------------|
| | 2013 | 2012 | % Naik /Turun |
| Pendapatan | 3.007 | 3.404 | -11,7% |
| Laba Kotor | 1.636 | 1.763 | -7,2% |
| Laba Usaha | 1.004 | 1.088 | -7,8% |
| EBITDA | 1.052 | 1.125 | -6,5% |
| Laba Bersih | 749 | 733 | 2,2% |

Pendapatan Development Business turun 11,7% menjadi Rp3,0 triliun dari Rp3,4 triliun di tahun 2012, sebagian besar karena turunnya pendapatan segmen Urban Development sebesar 20,1% menjadi Rp1,9 triliun di tahun 2013 dari Rp2,4 triliun di tahun 2012. Ini disebabkan terutama karena penjualan mal Pejaten dan Binjai sebesar Rp879 miliar di tahun 2012 dibanding nihil penjualan aset Mall di tahun 2013. Di sisi lain, Large Scale Property Development masih mencatat peningkatan sehat 7,4% di tahun 2013 menjadi Rp1,1 triliun dari Rp1,0 triliun di tahun sebelumnya.

Laba bersih development business masih mencatat pertumbuhan bersih sebesar 2% menjadi Rp749 miliar di tahun 2013 dari Rp733 miliar di tahun 2012 meskipun pendapatan tumbuh lebih rendah. Turunnya Laba Bersih Urban Development sebesar 36% itu diimbangi peningkatan signifikan pertumbuhan large-scale development sebesar 95,5% di tahun 2013.

RECURRING BUSINESS

| Recurring Business (dalam Rp Miliar) | (Malls + Healthcare + Hospitality + Portfolio Management) | | |
|---|--|-------|------------------|
| | 2013 | 2012 | % Naik /Turun |
| Pendapatan | 3.659 | 2.756 | 32,8% |
| Laba Kotor | 1.411 | 1.059 | 33,2% |
| Laba Usaha | 508 | 388 | 30,9% |
| EBITDA | 749 | 561 | 33,5% |
| Laba Bersih | 479 | 327 | 46,5% |

Pendapatan Recurring Business mengalami masa luar biasa, meningkat 33% di tahun 2013 menjadi Rp3,7 triliun dari Rp2,8 triliun di tahun sebelumnya; 68,4% dari jumlah tersebut atau Rp2,5 triliun disumbangkan divisi Healthcare. Laba Bersih bahkan meningkat lebih signifikan, sebesar 46,5% atau menjadi Rp480 miliar di tahun 2013 dari Rp328 miliar di tahun 2012. Divisi Komersial menjadi penyumbang terbesar dengan kontribusi Rp253 miliar.

TABEL MARJIN

| Unit Usaha | 2013 | | | | 2012 | | | |
|------------------------------------|------|-----|-----|------|------|-----|-----|------|
| | GPM | OPM | NPM | RC | GPM | OPM | NPM | RC |
| Konsolidasi | 46% | 23% | 18% | 100% | 46% | 24% | 17% | 100% |
| Urban Development | 56% | 28% | 18% | 28% | 51% | 34% | 22% | 38% |
| Large Scale Integrated Development | 52% | 42% | 37% | 17% | 52% | 28% | 20% | 17% |
| Mal Ritel | 99% | 63% | 69% | 3% | 94% | 43% | 22% | 2% |
| Healthcare | 26% | 3% | 2% | 38% | 25% | 4% | 3% | 29% |
| Hospitality and Infrastructure | 57% | 35% | 31% | 10% | 57% | 31% | 29% | 9% |
| Property and Portfolio Management | 60% | 26% | 28% | 4% | 62% | 29% | 31% | 4% |

Note:

- **GPM** : Gross Profit Margin
- **NPM** : Net Profit Margin
- **OPM** : Operating Profit Margin
- **RC** : Revenue Contribution

TABEL ASET KONSOLIDASI

| Aset Konsolidasi (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik /Turun |
|---|--------|--------|---------------|
| Lancar | 24.013 | 19.479 | 23,3% |
| Kas | 1.855 | 3.337 | -44,4% |
| Persediaan - Urban Development | 7.734 | 5.916 | 30,7% |
| Persediaan - Large Scale Integrated Development | 4.860 | 3.462 | 40,4% |
| Aset Tidak Lancar | 7.287 | 5.390 | 35,2% |
| Uang Muka | 1.456 | 1.080 | 34,8% |
| Tanah untuk Pengembangan | 1.611 | 929 | 73,4% |

Aset Lancar

Aset lancar meningkat 23% menjadi Rp24 triliun di tahun 2013 dari Rp19,5 triliun di tahun 2012, kenaikan tersebut sebagian besar berasal dari kenaikan Persediaan sebesar 32,3% atau menjadi Rp13,9 triliun di tahun 2013 dari Rp10,5 di tahun 2012. Persediaan Urban Development dan Large-scale Development meningkat masing-masing 31% dan 40% di tahun 2013, hal tersebut merupakan bagian siklus persediaan yang normal di Development Business Perseroan. Rasio lancar LPKR menunjukkan solvabilitas rata-rata 4,96x di tahun 2013.

Sebagai bagian dari kebijakan keuangan yang berhati-hati, LPKR telah melakukan lindung nilai terhadap seluruh pokok obligasi USD Perseroan sampai pada jatuh temponya. Oleh karena pelemahan nilai Rupiah di Semester kedua 2013, sebagai tindakan pencegahan LPKR memutuskan untuk memperbesar rentang lindung nilai dari Rp11.500/USD menjadi Rp12.500/USD.

Aset Tidak Lancar

Aset Tidak Lancar meningkat 35% di tahun 2013 menjadi Rp7,3 triliun dari Rp5,4 triliun di 2012, terutama karena adanya kenaikan pada akun Uang Muka dan Tanah untuk Pengembangan. Uang Muka naik 35% menjadi Rp1,4 triliun dari sebelumnya Rp1,1 triliun karena perkembangan konstruksi bangunan dan proses pembebasan lahan.

Nilai Tanah untuk Pengembangan naik signifikan 73,4% menjadi Rp1,6 triliun dari Rp929 miliar di tahun 2012 karena LPKR mengakuisisi 191.361 m² lahan baru, menjadikan total Tanah untuk Pengembangan naik 2,6% menjadi 7.583.527 m² di tahun 2013 dari 7.392.166 m² di tahun 2012.

TABEL LIABILITAS KONSOLIDASI

| Liabilitas Konsolidasi (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik/Turun |
|---|--------|-------|-----------------|
| Lancar | 4.842 | 3.479 | 39,2% |
| Tidak Lancar | 12.281 | 9.920 | 23,8% |

Liabilitas Lancar

Liabilitas Lancar naik 39,2% di tahun 2013 menjadi Rp4,8 triliun dari Rp3,5 triliun di tahun sebelumnya, terutama karena kenaikan bagian lancar Uang Muka Pelanggan sebesar 66,2% atau menjadi Rp3,1 triliun di tahun 2013 dari Rp1,9 triliun di tahun 2012. Ini merupakan indikasi *pre marketing sales* dari Urban and Large Scale yang sehat.

Di tahun 2013 current ratio LPKR sebesar 4.96x, turun dari 5.59x di tahun 2012 disebabkan oleh saldo kas turun 44,4% menjadi Rp1,85 triliun dari sebelumnya Rp3,34 triliun karena digunakan untuk kegiatan operasional normal seperti pembayaran pemasok dan *vendor*.

Liabilitas Tidak Lancar

LPKR berhasil menerbitkan Obligasi USD130 juta, kupon 6,125%, jatuh tempo 8 tahun di tahun 2020. Fasilitas ini menjadi tambahan terhadap USD273,3 juta Global Senior Notes, meningkatkan fasilitas menjadi USD403,3 juta.

Obligasi tersebut ditawarkan di harga 104,375 sehingga memiliki imbal hasil akhir 5,24%. Sebagian dana terkumpul digunakan untuk melunasi Senior Notes Perseroan dengan kupon 9% jatuh tempo tahun 2015, sehingga menghemat

biaya bunga dan memperbaiki profil utang LPKR. Di akhir 2013 profil *leverage* Perseroan dalam rasio Long Term Debt to Equity dan Long Term Debt to total Asset sebesar 0.61x dan 0,25 x

Porsi jangka panjang Uang Muka Pelanggan hanya sedikit meningkat, 4,8% atau menjadi Rp2,25 triliun di tahun 2013 dari Rp2,1 triliun di tahun 2012, porsi signifikan dari Uang Muka Pelanggan tersebut direklasifikasi ke porsi lancar karena aset hampir selesai dibangun.

Ekuitas

Tahun 2013 Ekuitas LPKR naik 20,1% menjadi Rp12,8 triliun dibanding Rp10,7 triliun di tahun sebelumnya terutama karena terjadinya perubahan Laba Ditahan dan Ekuitas di anak usaha. Tahun 2013. Laba Ditahan meningkat 25,3% menjadi Rp4,7 triliun dari Rp3,8 triliun di tahun 2012 karena adanya Saldo Laba 2013 yang ditahan untuk pengembangan Perseroan di masa depan

Di tahun 2013 ada tambahan Rp1,1 triliun di Ekuitas anak usaha yang berasal dari keberhasilan penawaran umum perdana anak usaha Perseroan, PT Siloam International Hospitals Tbk. yang dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 September, 2013.

Kas dari Aktivitas Operasi

Di tahun 2013 arus kas dari kegiatan operasi defisit sebesar Rp2,1 triliun dibanding arus kas positif sebesar Rp1,3 triliun di tahun 2012. Alasan utama hal ini terjadi adalah karena pembayaran kepada pemasok yang jauh lebih tinggi, naik 65% menjadi Rp8,0 triliun dari Rp 4,8 triliun tahun sebelumnya.

Kas dari Aktivitas Investasi

Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi berkurang signifikan di tahun 2013 menjadi Rp580 miliar dari Rp1,7 triliun di tahun 2012. LPKR menekan transaksi antar perusahaan secara signifikan melalui pengurangan penempatan investasi di perusahaan asosiasi menjadi Rp593 miliar di tahun 2013 dari Rp856 miliar di tahun 2012, serta dana akuisisi anak usaha menjadi Rp161 miliar di tahun 2013 dari Rp502 miliar di tahun 2012.

Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas dari aktivitas pendanaan turun 25,7% menjadi Rp1,1 triliun di tahun 2013 dari Rp1,5 triliun di tahun 2012. Tahun 2013 LPKR memperoleh Rp1,4 triliun dari IPO PT Siloam International Hospitals Tbk. anak usaha Perseroan. Namun penurunan kas dari aktivitas pendanaan ini sebagian besar karena adanya Obligasi Rp2,5 triliun yang diterbitkan di tahun 2012 sehingga membuat angka tahun 2012 secara signifikan menjadi lebih tinggi.

TABEL ARUS KAS KONSOLIDASI

| Arus Kas Konsolidasi (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik/Turun |
|---|---------|---------|-----------------|
| Operasi | (2.079) | 1.289 | -261,3% |
| Pembayaran Kepada Pemasok | 8.003 | 4.851 | 65,0% |
| Investasi | (580) | (1.704) | -66,0% |
| Pendanaan | 1.142 | 1.537 | -25,7% |
| Saldo Akhir Kas | 1.855 | 3.337 | -44,4% |

Pendapatan Penjualan Properti

| PROYEK | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Budget 2014 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| URBAN DEVELOPMENT | | | | | |
| Lippo Village | 294 | 152 | 241 | 113 | 975 |
| Lippo Cikarang | 569 | 1,301 | 2,061 | 1,698 | 2,000 |
| Tanjung Bunga | 202 | 303 | 577 | 433 | 700 |
| San Diego Hills | 95 | 126 | 185 | 156 | 200 |
| Sub Total | 1,160 | 1,882 | 3,064 | 2,400 | 3,875 |
| KONDOMINIUM | | | | | |
| Kemang Village | 699 | 495 | 747 | 310 | 51 |
| The St Moritz (JKT) | 399 | 568 | 655 | 187 | 440 |
| Park View | - | 222 | 17 | 11 | |
| Nine Residence | - | - | 182 | 67 | |
| City of Tommorrow | - | 1 | - | - | |
| New Projects | - | - | - | - | 1,450 |
| - Holland Village | - | - | - | 510 | 661 |
| - Lippo Thamrin Office | - | - | - | 619 | 342 |
| Sub Total | 1,098 | 1,286 | 1,601 | 1,704 | 2,944 |
| PERSEDIAAN RITEL | (29) | 11 | 18 | 11 | - |
| Sub total – Properti | 2,229 | 3,179 | 4,683 | 4,115 | 6,819 |
| ASET DIJUAL KE REIT | 220 | - | 2,077 | 1,482 | 3,200 |
| TOTAL PENJUALAN PROPERTI | 2,449 | 3,179 | 6,760 | 5,597 | 10,019 |

LPKR merevisi proyeksi penjualan properti di bulan November 2013 karena realisasi yang lebih rendah dari yang diharapkan. Anggaran tahun 2013 yang telah direvisi mencatat turunnya penjualan properti 12% menjadi Rp4,1 triliun di tahun 2013 dari Rp4,7 triliun di tahun 2012. Penurunan tersebut terjadi karena penundaan peluncuran beberapa proyek yang terlambat mendapatkan izin persetujuan dari pemerintah.

Development Business

Residential and Urban Development

Tinjauan Bisnis

Residential and Urban Development LPKR meliputi proyek pengembangan di Lippo Village Karawaci, Lippo Cikarang, Tanjung Bunga Makassar dan San Diego Hills Memorial Park. LPKR meyakini bahwa Urban Development akan tetap menjadi kontributor utama Development Business dengan diluncurkannya beberapa inisiatif dan langkah strategis seperti dilakukannya revisi *master plan* kota mandiri Lippo Village dan Lippo Cikarang dan mempercepat rencana reklamasi tanah di Tanjung Bunga.

Ke depannya LPKR berencana menggunakan persediaan *landbank* miliknya secara efektif dengan meningkatkan koefisien dasar bangunan dan memaksimalkan desain dan pengembangan kota mandiri, fokus pada bangunan vertikal seperti apartemen bertingkat tinggi, mal, rumah sakit, hotel dan kantor *strata title*.

| Urban Development (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik/Turun |
|--|-------|-------|-----------------|
| Pendapatan | 1.884 | 2.358 | -20,1% |
| Laba Kotor | 1.048 | 1.213 | -13,6% |
| Laba Usaha | 530 | 799 | -33,7% |
| EBITDA | 572 | 830 | -31,1% |
| Laba Bersih | 333 | 521 | -36,1% |

| Urban Development (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 * | % Naik/Turun |
|--|-------|--------|-----------------|
| Pendapatan | 1.884 | 1.479 | 27,4% |
| Laba Kotor | 1.048 | 848 | 23,6% |
| Laba Usaha | 530 | 434 | 22,1% |
| EBITDA | 572 | 465 | 23,0% |
| Laba Bersih | 333 | 163 | 104,3% |

* Kinerja keuangan Urban Development di tahun 2012 tidak termasuk Rp879 miliar dari penjualan Pejaten dan Binjai Malls ke REIT.

Tinjauan Keuangan Urban Development

Pendapatan Urban Development turun 20% menjadi Rp1,9 triliun di tahun 2013 dari Rp2,4 triliun di tahun 2012 karena terjadinya perubahan strategi menjadi pengembangan vertikal bertingkat tinggi melalui perubahan perencanaan kota mandiri yang secara signifikan menunda peluncuran proyek di tahun 2013 dan oleh karena lebih tingginya rugi laba tahun 2012 karena pembukuan keuntungan penjualan mal Pejaten dan Binjai ke REIT sebesar Rp879 miliar.

Laba Kotor turun 13,6% menjadi Rp1,1 triliun di tahun 2013 dari Rp1,2 triliun di tahun 2012 seiring dengan turunnya Pendapatan, Laba Bersih turun 36% menjadi Rp333 miliar dari Rp521 miliar di tahun sebelumnya karena margin laba bersih berkontraksi menjadi 18% di tahun 2013 dari 22% di tahun sebelumnya. Turunnya margin laba bersih sebagian besar disebabkan karena tercatatnya keuntungan penjualan mal Pejaten dan Binjai di tahun 2012 di Laba Bersih Perseroan sedangkan di tahun 2013 tidak terjadi penjualan aset Mal.

Large Scale Integrated Development

Tinjauan Bisnis

Di tahun 2013 proyek-proyek pengembangan berskala besar terintegrasi yang sedang dikerjakan Perseroan adalah Kemang Village, St Moritz, Parkview, dan Nine Residences. Di tahun yang sama Perseroan meluncurkan Holland Village dan perkantoran Lippo Thamrin. Pasar

merespon dengan antusias proyek-proyek baru ini hingga unit yang ditawarkan habis terjual di hari pertama peluncuran.

Pembangunan kondominium Kemang Village berjalan dengan kecepatan tinggi. Di tahun 2013, empat menara telah diselesaikan sedang tiga lainnya berada di berbagai tahap penyelesaian yang berkisar antara 40%- 85% Penjualan dan pre-sales semua kondominium rata-rata mencapai sekitar 98%, menunjukkan permintaan yang tinggi untuk proyek tersebut .

Pembangunan kondominium St Moritz juga mengalami kemajuan dengan selesainya tiga menara, sedangkan 3 tower lainnya di berbagai tahap penyelesaian yang berkisar antara 20%-85%. Pre-sales proyek tersebut juga cukup baik dimana enam menara tersebut mencapai pre-sales rata-rata sekitar 90%.

Ke depannya LPKR akan memulai rencana efisiensi penggunaan *landbank large scale* dengan meningkatkan koefisien dasar bangunan untuk setiap meter persegi, terutama yang berada di kota mandiri Lippo Village dan Lippo Cikarang.

| Large Scale (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik /Turun |
|----------------------------------|-------|-------|------------------|
| Pendapatan | 1.123 | 1.046 | 7,3% |
| Laba Kotor | 588 | 549 | 7,1% |
| Laba Usaha | 474 | 289 | 64,0% |
| EBITDA | 480 | 295 | 62,7% |
| Laba Bersih | 416 | 212 | 96,2% |

Tinjauan keuangan large scale integrated

Pendapatan bisnis large-scale integrated naik 7,3% menjadi Rp1,1 triliun di tahun 2013 dari Rp1,0 triliun di tahun sebelumnya. Penjualan Kemang Village dan St. Moritz terus berjalan di tahun 2013 di tengah tingginya tingkat bunga dan peraturan perkreditan yang ketat. Kontribusi divisi ini terhadap Penjualan LPKR tetap stabil di angka 17% di 2013 karena penjualan dari proyek-proyek seperti Kemang Village dan St Moritz yang masih terus berjalan.

Laba Kotor naik 7,1% di tahun 2013 menjadi Rp588 miliar dari Rp549 miliar di tahun 2012 seiring dengan pertumbuhan Pendapatan. Net profit margin secara signifikan meningkat menjadi 37% di tahun 2013 dari 20% di tahun 2012, memberikan kontribusi peningkatan signifikan pertumbuhan Laba Bersih sebesar 96% menjadi Rp416 miliar di tahun 2013 dari Rp212 miliar di tahun 2012.

Recurring Business

Healthcare

Tinjauan Bisnis

Sampai akhir 2013 LPKR mengelola 16 rumah sakit, bertambah dari 12 rumah sakit di tahun 2012. Dua rumah sakit baru dibuka di tahun 2013, Siloam Hospitals Bali Sunset dan Siloam Hospitals TB Simatupang di Jakarta Selatan. Untuk memantapkan kehadirannya di lokasi pariwisata medis (medical tourism) paling menjanjikan di negara ini, Siloam Hospitals mengakuisisi dua rumah sakit brownfield di Bali, sehingga menjadikan rumah sakit Siloam yang beroperasi di Bali menjadi tiga rumah sakit. Hingga 31 Desember 2013, Siloam memiliki kapasitas total 3.783 tempat tidur, yang didukung oleh 1.513 tenaga dokter, termasuk 930 dokter spesialis dan mempekerjakan 2.767 perawat dan profesional kesehatan lain.

Sebagai bagian dari upaya mengoptimalkan nilai-nilai di unit bisnisnya, LPKR pada kuartal ketiga 2013 berhasil mencatatkan bisnis Hospitals di Bursa Efek Indonesia melalui Penawaran Umum Perdana (IPO) dalam situasi makro ekonomi yang tidak stabil. IPO sukses dilaksanakan, terjadi kelebihan permintaan lebih dari 3.9x dan diperoleh Rp1,4 triliun dana segar dari penjualan 13,5% saham perusahaan. Di akhir tahun 2013 kapitalisasi pasar PT Siloam International Hospitals mencapai Rp10,9 triliun atau naik 5,6% sejak IPO. Dana yang didapat dari IPO akan digunakan untuk pengadaan peralatan medis, perluasan rumah sakit yang ada, dan akuisisi rumah sakit baru.

Average Revenue per Patient (ARPP) untuk segmen rawat inap meningkat menjadi Rp 6,8 juta di tahun 2013 dibandingkan dengan Rp3,5 juta di tahun 2012.

ARPP untuk segmen rawat jalan meningkat menjadi Rp841.000 di tahun 2013 dibandingkan dengan Rp656.000 di tahun sebelumnya.

Menurut rencana, Siloam Hospitals menargetkan pada akhir tahun 2017 akan mengelola 40 rumah sakit dengan kapasitas 10.000 tempat tidur, baik secara inorganik ataupun melalui akuisisi rumah sakit brownfield atau secara organik dengan pengembangan rumah sakit greenfield. LPKR akan terus menargetkan pasar berpenghasilan menengah dan tinggi dengan mematok harga layanan kesehatannya sangat kompetitif terhadap layanan kesehatan di luar negeri. Saat ini terdapat 19 rumah sakit sedang dalam berbagai tahap pembangunan.

| Healthcare (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik /Turun |
|---------------------------------|-------|-------|------------------|
| Pendapatan | 2.503 | 1.788 | 40,0% |
| Laba Kotor | 659 | 445 | 48,1% |
| Laba Usaha | 76 | 77 | -1,3% |
| EBITDA | 278 | 198 | 40% |
| Laba Bersih | 50 | 50 | 0,0% |

Tinjaungan Keuangan Healthcare

Di tahun 2013 Pendapatan dari Divisi Hospitals merupakan salah satu kontributor dengan pertumbuhan tertinggi bagi LPKR, dengan kenaikan sebesar 40% atau menjadi Rp2,5 triliun di tahun 2013 dari tahun sebelumnya Rp1,8 triliun. Kontribusi tersebut sebagian besar berasal dari Pendapatan yang tumbuh 21% dari tujuh rumah sakit yang ada, sedangkan sembilan rumah sakit baru memberikan kontribusi Pendapatan sebesar Rp485 miliar dengan kontribusi sebesar 19% dari gross operating profit. Yang lebih penting lagi, layanan rawat inap naik signifikan, sebesar 40%, sedangkan kunjungan rawat jalan tumbuh sebesar 26%. Di tahun 2013 kontribusi divisi Hospitals terhadap Pendapatan LPKR meningkat signifikan menjadi 38% dari hanya 29% di tahun 2012.

Laba Kotor naik 48,1% sejalan dengan pertumbuhan Pendapatan, menjadi Rp659 miliar di tahun 2013 dari Rp445 miliar di tahun 2012. Laba Bersih di tahun 2013 dan 2012, relatif konstan sebesar Rp50 miliar oleh karena kegiatan investasi dan meningkatnya investasi atas pengembangan rumah sakit-rumah sakit baru.

Hospitality and infrastructure

Tinjauan Bisnis

Unit Hospitality and infrastructure terdiri dari jaringan hotel dan restoran, manajemen kota mandiri, pengelolaan limbah air, serta rekreasi dan olahraga. Aryaduta Hotel memberikan kontribusi hampir setengah dari Pendapatan divisi ini. Divisi Hotel Perseroan memiliki dan mengelola delapan hotel di Indonesia dengan kapasitas 1.665 kamar. Didukung oleh kenaikan wisatawan domestik, tingkat hunian rata-rata keseluruhan hotel tersebut telah meningkat menjadi 72% di tahun 2013 dari 66% di tahun 2012. Secara keseluruhan rata-rata Pendapatan per Kamar (Average Room Revenue atau ARR) juga naik 4% menjadi Rp622.000 dari tahun sebelumnya Rp 596.000.

Sampai akhir tahun 2013, beberapa hotel sedang dibangun dan diharapkan akan selesai dalam waktu dua tahun ke depan. Beberapa hotel baru tersebut akan dikelola oleh operator internasional.

| Hospitality & Infrastructure (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik /Turun |
|---|------|------|------------------|
| Pendapatan | 657 | 575 | 14,3% |
| Laba Kotor | 376 | 324 | 16% |
| Laba Usaha | 228 | 177 | 28,8% |
| EBITDA | 230 | 228 | 0,87% |
| Laba Bersih | 205 | 167 | 22,8% |

Tinjauan Keuangan

Pendapatan naik 14,3% menjadi Rp657 miliar di 2013 dari Rp575 miliar di tahun 2012, sebagian besar disumbangkan oleh komponen Hotel and Restaurant Perseroan. Kontribusi Hotel and Restaurant terhadap Hospitality and Infrastructure meningkat 56,9% atau menjadi Rp374 miliar di tahun 2013 dari 56,3% atau Rp324 miliar di tahun 2012. Total kontribusi Hospitality and Infrastructure terhadap Pendapatan LPKR mencapai 10% di tahun 2013 dibanding 9% di tahun 2012.

Laba Kotor naik 16% di tahun 2013, menjadi Rp376 dibanding Rp324 miliar di tahun 2012, sejalan dengan peningkatan Pendapatan. Pertumbuhan Laba Bersih bahkan lebih tinggi, sekitar 23%, menjadi Rp205 miliar di tahun 2013 dari Rp167 miliar di tahun sebelumnya; terutama disebabkan oleh terjaganya profit margin Hotel and Restaurant dan perluasan margin keuntungan pengelolaan air dan limbah.

Mal Ritel

Tinjauan Bisnis

Sampai pada akhir 2013 LPKR mengelola 34 mal dengan Gross Floor Area seluas 2,6 juta. Di tahun 2013 Net Leasable Area (NLA) naik 9% menjadi 937 ribu m² dari sebelumnya 856 ribu m² disumbangkan oleh pembukaan tiga mal di tahun 2013. Secara keseluruhan tingkat hunian rata-rata seluruh mal berada di level 88% dengan didukung oleh 2.300 merek ritel yang menempati 4.200 unit.

Dalam waktu dekat, LPKR akan membuka dua mal baru, satu di Yogyakarta dan yang lainnya di St Moritz di Jakarta Barat.

| Mal Ritel (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik /Turun |
|--------------------------------|------|------|------------------|
| Pendapatan | 202 | 144 | 40,2% |
| Laba Kotor | 199 | 135 | 47,4% |
| Laba Usaha | 128 | 62 | 106,5% |
| EBITDA | 130 | 63 | 106,3% |
| Laba Bersih | 140 | 32 | 337,5% |

Tinjauan Keuangan Mal Ritel

Pendapatan tahun 2013 naik 40,2% menjadi Rp202 miliar dibanding Rp144 miliar di tahun 2012, terutama oleh karena kontribusi Lippo Mall Kemang yang telah beroperasi penuh dan tiga mal baru yang telah dibuka. Kontribusi Mal terhadap Penghasilan LPKR juga meningkat menjadi 3% di tahun 2013 dari 2% di tahun sebelumnya. Rata-rata pendapatan per meter persegi di tahun 2013 naik 28% menjadi Rp215 ribu/m² dibanding tahun sebelumnya Rp169 ribu/m² dengan tetap menjaga tingkat hunian di level 88%.

Divisi Mal Ritel memiliki margin laba tertinggi di antara semua divisi LPKR dengan margin Laba Kotor, Laba Usaha, dan Laba Bersih di tahun 2013 masing-masing sebesar 99%, 63,5% dan 69%

naik dari 94%, 43%, dan 22% di tahun 2012. Laba Kotor naik 47,4% menjadi Rp199 miliar di tahun 2013 dari Rp135 miliar di tahun 2012.

Laba bersih naik lebih dari 3x, sebesar 338% menjadi Rp140 miliar di tahun 2013 dari Rp32 miliar di tahun 2012 karena adanya komponen *asset enhancements* di Mall Retail Division.

Property and Portfolio Management

Tinjauan Bisnis

Pendapatan unit ini terutama berasal dari *fee* manajemen operasional mal dan manajemen REIT. Salah satu strategi jangka panjang Perseroan adalah untuk

meningkatkan nilai unit bisnis dan daur ulang modal melalui sekuritisasi aset. Pada tahun 2006-2007 LPKR mensponsori 2 trust yang terdaftar di Bursa Efek Singapura masing-masing untuk aset mal dan rumah sakit. Di tahun 2013 dua rumah sakit berhasil didivestasi ke dalam Trust tersebut dengan nilai total Rp1,48 triliun. Selain itu satu aset mal lagi sedang dalam proses divestasi dan diharapkan selesai di tahun 2014.

| Property and Portfolio Management (dalam Rp Miliar) | 2013 | 2012 | % Naik /Turun |
|---|------|------|------------------|
| Pendapatan | 297 | 249 | 19,3% |
| Laba Kotor | 177 | 154 | 14,9% |
| Laba Usaha | 76 | 72 | 5,6% |
| EBITDA | 111 | 74 | 50% |
| Laba Bersih | 85 | 78 | 8,9% |

Tinjauan Keuangan Property and Portfolio Management

Pendapatan naik 19,3% dari Rp249 miliar di tahun 2012 menjadi Rp297 miliar di tahun 2013. Kontribusi divisi untuk Penghasilan Perseroan dapat terjaga sebesar 4% di tahun 2013. Margin kotor, usaha dan laba bersih dapat bertahan pada tingkat yang memadai di tahun 2013, masing-masing sebesar 60%, 26% dan 28%. Laba Kotor naik 15% menjadi Rp177 miliar di tahun 2013, dari Rp154 miliar di tahun sebelumnya, sementara Laba Bersih tumbuh 9% menjadi Rp85 miliar di tahun 2013 dari sebesar Rp78 miliar di tahun 2012.

Risiko

Risiko Finansial

Risiko-risiko keuangan utama yang dihadapi LPKR adalah risiko kredit, nilai tukar mata uang asing, suku bunga, likuiditas, dan harga. LPKR selalu menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dan praktik pengambilan keputusan bisnis yang sehat, seperti melakukan lindung nilai terhadap obligasi Perseroan. Pada 31 Desember 2013, Perseroan telah melakukan lindung nilai sepenuhnya semua pokok Obligasi berdenominasi USD miliknya dengan *strike price* Rp12.500/USD.

Risiko Kredit

LPKR mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif memilih bank dan lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Instrumen keuangan LPKR yang berpotensi memiliki risiko nilai tukar mata uang asing adalah Kas dan setara kas, Investasi dan Pinjaman. Untuk mengelola risiko ini, LPKR telah menandatangani beberapa perjanjian derivatif dengan pihak ketiga tertentu.

Risiko Tingkat Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat terjadinya perubahan suku bunga. LPKR tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Risiko Likuiditas

LPKR mengelola risiko likuiditas yang dihadapinya dengan menjaga kas dan setara kas pada tingkat yang memadai untuk menutupi komitmen Perseroan dalam operasional normal, secara teratur mengevaluasi arus kas proyeksi dan aktual serta menjadwalkan tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Risiko Harga

LPKR terpapar risiko harga karena perusahaan memiliki investasi yang termasuk dalam kategori aset keuangan Available for Sale (AFS). LPKR mengelola risiko ini dengan secara teratur mengevaluasi kinerja keuangan dan harga pasar investasi tersebut serta terus memantau perkembangan pasar global.

Risiko Usaha

Terdapat beberapa risiko usaha yang dihadapi LPKR karena memiliki enam divisi usaha yang berbeda yang memiliki karakteristik risiko berbeda satu dengan lainnya. Namun demikian, LPKR mengelola risiko usahanya dengan tata kelola perusahaan yang baik dan menerapkan pertimbangan bisnis yang sehat ketika menghadapi risiko makro, industri, regulasi, persaingan dan risiko bisnis terkait lainnya.

Industri 2013

Properti

Pada 2013 sektor properti Indonesia menghadapi tantangan makro yang besar, yaitu melambatnya pertumbuhan PDB dan ancaman akan berlanjutnya kenaikan suku bunga. Sektor properti Indonesia telah mengalami pertumbuhan harga sekitar 15% pa terus menerus selama 4 tahun didorong oleh biaya dana yang murah sehingga mendorong pemerintah melakukan langkah-langkah pengetatan. Tantangan makro dan pemilihan umum yang akan datang telah mempengaruhi permintaan properti residensial, seperti ditunjukkan dari beberapa peluncuran proyek oleh para pengembang besar di Indonesia di tahun 2013.

Meningkatnya jumlah penduduk dengan perekonomian kelas menengah dan kurangnya pasokan rumah secara signifikan masih akan menjadi faktor pendorong bagi sektor properti di Indonesia. Berdasarkan survei BI tahun 2012, sekitar 74 ribu unit rumah baru telah terjual selama 2012 sedangkan di saat yang sama terdapat 1,2 juta rumah tangga baru. Total pasokan di Jabodetabek diperkirakan sekitar 300-400 ribu unit sedang total populasi kelas menengah 28 juta jiwa sehingga

menjadikan permintaan tujuh juta unit rumah dengan asumsi satu rumah tangga terdiri dari beranggotakan empat orang.

Kemampuan beli tetap tinggi terutama di segmen menengah dan atas, yang merupakan target sebagian besar pengembang Indonesia. Lambat laun segmen ini akan bertambah besar seiring kelas menengah yang terus tumbuh. Di segmen menengah - atas, rata-rata pembayaran hipotek sekitar 33% dari pendapatan pada harga saat ini, yang sejalan dengan rata-rata rasio kredit terhadap pendapatan sesuai aturan Bank Indonesia, dan merupakan salah satu yang terendah di ASEAN .

Perubahan kebijakan LTV (Loan to Value) yang mengharuskan pembayaran minimum uang muka lebih tinggi, yaitu sebesar 30% untuk rumah pertama, 40% untuk rumah kedua dan 50% untuk pembelian berikutnya yang menggunakan KPR Bank, ditambah dengan kenaikan sekitar 150 bps suku bunga pinjaman menjadi 9%, mempengaruhi daya beli. Namun, Indonesia tetap sangat underleveraged dengan rasio pinjaman terhadap PDB hanya 3,25%, salah satu yang terendah di Asia. Pembayaran tunai dan angsuran tetap sumber pendanaan utama untuk pembelian rumah dengan sekitar 1/3 menggunakan pinjaman, 1/3 angsuran bulanan dan 1/3 pembayaran tunai.

Kebijakan BI untuk membatasi bank-bank memberikan pembayaran penuh atas properti yang belum selesai dibangun akan melemahkan neraca *developer*, karena membutuhkan modal kerja dimuka yang lebih besar untuk konstruksi.

Healthcare

Perkembangan bidang pelayanan kesehatan di Indonesia sedikit lambat dibandingkan dengan negara-negara lain di wilayahnya. Dari sisi pasokan, pasar kesehatan di Indonesia masih dibawah Negara-negara lain dimana pengeluaran untuk layanan kesehatan dibanding PDB di Indonesia hanya 2,8% di tahun 2012, dibandingkan dengan Thailand (3,3%), Singapura (4,0%), Malaysia (4,6%) dan Filipina (4,5%). Di tahun 2012, pengeluaran untuk layanan kesehatan di Indonesia adalah sebesar USD 99 per kapita merupakan yang terendah dibanding Negara-negara tetangganya yang mencapai rata-rata USD 586.

Salah satu alasan rendahnya pengeluaran kesehatan adalah kurang tersedianya pasokan tenaga medis profesional di Indonesia seperti dokter. Rasio dokter dan tempat tidur perawatan (*bed*) per 1.000 pasien, diestimasi di tahun 2012 hanya sebesar 0,3 dokter per 1.000 orang dan 0,6 tempat tidur per 1.000 orang. Sementara, di negara-negara tetangga, rata-rata adalah 0,9 dokter dan 1,8 tempat tidur per 1.000 orang.

Akibat *budget* yang ketat dan desentralisasi, perbandingan tempat tidur perawatan publik terhadap jumlah tempat tidur turun sekitar 50% dibanding tahun 1990, dimana rasio pada saat itu mendekati 70%. Dengan meningkatnya populasi dan bertambahnya populasi warga usia lanjut, sistem kesehatan publik kesulitan menghadapi pesatnya peningkatan permintaan jasa kesehatan publik sehingga menciptakan permintaan domestik yang belum terlayani.

Ketidak seimbangan pasokan dan permintaan atas layanan kesehatan di Indonesia juga memacu industri kesehatan di negara-negara tetangga

seperti di Singapura dan Malaysia. Jumlah pasar wisata kesehatan di Singapura diperkirakan mencapai USD 1 triliun, dimana USD 534 miliar berasal dari warga Indonesia. Di Malaysia, besarnya wisata kesehatan mencapai USD 201 miliar, dimana 60% atau sekitar USD 121 juta berasal dari Indonesia. Perbaikan infrastruktur kesehatan di Indonesia berpotensi untuk mendapatkan USD 600 – 700 miliar per tahun dari usaha perjalanan kesehatan.

Hotel

Pada 2013, jumlah hotel baru di Indonesia meningkat 19% menjadi 19 hotel, dibanding 16 hotel yang dibuka di tahun 2012, dengan peningkatan 40% dari jumlah kamar dibuka oleh perusahaan manajemen hotel yang terutama. Jumlah okupansi kamar hotel di 2013, turun sedikit sebesar 1,7% dibanding tahun sebelumnya, walaupun segmen hotel mewah menikmati peningkatan 1,9% dari tingkat okupansi.

Di tahun 2013, rata-rata tarif kamar per hari (ADR) naik 11,5% menjadi Rp1,1 juta per malam dari sebelumnya Rp969 ribu per malam. Pendapatan per kamar yang tersedia (RevPAR) dihitung dengan mengalikan ADR dengan tingkat okupansi, juga meningkat sebesar 9,6% menjadi Rp730 ribu dari sebelumnya Rp666 ribu. Namun demikian, oleh karena depresiasi rupiah yang signifikan di semester kedua 2013, ADR dan RevPAR dalam USD turun sedikit sebesar masing masing 0,8% dan 2,6%.

Mal Ritel

Moratorium atas pembangunan mal ritel di Jakarta yang dikeluarkan pada tahun 2011 untuk pembangunan mal ritel melebihi 5.000 m² telah mempengaruhi pertumbuhan ruang ritel di Jakarta, yang

turun 35% menjadi 107.000 m² di tahun 2013, dari sebelumnya 165.000 m² di tahun 2012. Di tahun 2013, hanya 3 fasilitas mal ritel selesai dibangun di area Jakarta dan sekitarnya, yang menambah 107.100 m² ruang ritel terhadap total pasokan sebesar 4.25 juta m² di tahun 2013.

Dalam 5 tahun terakhir, tingkat okupansi relatif lebih stabil dan mencapai puncaknya di tahun 2012 sebesar 89%, ketika pasokan baru di pasar didukung oleh kondisi ekonomi yang sehat. Pada akhir tahun 2013, kombinasi antara pasokan baru ruang ritel dan hambatan dari aspek makro ekonomi menyebabkan tingkat okupansi turun menjadi 87,7%.

Sementara pusat perbelanjaan yang disewakan mengalami tren meningkat, kinerja ruang ritel strata title/di jual terus menurun, setidaknya dalam 4 tahun terakhir, menjadi 69,9% di tahun 2013 dari 71,3% di tahun 2012.

Tarif sewa relatif konstan di Rp476.030/m²/bulan. Di tahun 2013, rata-rata tarif sewa naik sebesar 4,4% karena pasokan pusat perbelanjaan yang baru mulai beroperasi di 2013. Secara umum area sentra bisnis mendapatkan tarif sewa tertinggi dengan rentang antara Rp458.996 hingga Rp947.034/m²/bulan.

Kondisi Makro Ekonomi

Kekhawatiran akan meningkatnya inflasi, depresiasi nilai tukar, meningkatnya defisit transaksi berjalan dan ketidakpastian politik mendominasi kondisi makro ekonomi Indonesia di 2013. Otoritas di Indonesia lebih memilih stabilitas dibanding pertumbuhan dengan menaikkan suku bunga sebesar 175 bps sehingga pertumbuhan PDP melambat menjadi 5,78% di tahun 2013 dibanding 6,23% di tahun 2012.

Sumber utama inflasi masih tetap pada subsidi bahan bakar, dimana, jika subsidi dicabut, dapat mengakibatkan tambahan inflasi sebesar 2 – 3 %. Reaksi pasar terhadap kenaikan bahan bakar sebesar 30% hingga 100% terlihat relatif normal dan Indonesia adalah satu di antara sedikit negara dimana kenaikan bahan bakar tidak diikuti dengan kerusuhan sosial.

Informasi Lain

Dividen

Walaupun LPKR masih dalam tahap pertumbuhan yang tinggi, agar konsisten dengan komitmen kepada pemegang saham, Perseroan membagikan dividen pada tahun 2013 sebesar Rp270 miliar, meningkat Rp92,5 miliar dibanding tahun sebelumnya. Rasio pembayaran dividen dibanding laba bersih sebesar 25,47%.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Terafiliasi.

Pada tanggal 14 Januari 2013, Theta Capital Pte. Ltd., anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal USD 130.000.000 dengan bunga tetap sebesar 6,125% jatuh tempo pada 2020 dan dicatat di Bursa Efek Singapura.

Pada tanggal 30 April 2013, Sigma Capital Pte. Ltd, anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan, melunasi sisa dari seluruh obligasinya sejumlah USD 119.229.000 pada harga 104,5%.

Pada tanggal 12 September 2013, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), anak perusahaan Perseroan, mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia setelah sukses melakukan penawaran umum perdana dengan menerbitkan 156.100.000 saham pada harga penawaran Rp9.000/saham (IPO). Dengan penerbitan saham baru ini, jumlah kepemilikan tidak langsung LPKR di SIH turun menjadi 86,5%.

Pada Oktober 2012, PT Nilam Biru Bersinar, anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan melepas 5.900.000 saham dalam SIH melalui opsi penjabatan lebih dalam rangka proses IPO.

Peristiwa Penting Setelah Periode Laporan

Pada tanggal 13 Maret 2014, PT Kalimaya Pundi Bumi, anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan, melakukan penempatan 82.500.000 saham atau 7,1% dari total saham beredar SIH dengan harga Rp10.400/saham. Setelah penempatan ini, jumlah kepemilikan tidak langsung Perseroan dalam SIH menjadi 78,9%

Review atas Perubahan Peraturan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Berdasarkan peraturan barunya, BI menurunkan rasio *loan-to-value* (LTV) atas pembelian kedua properti rumah maupun apartemen seluas lebih dari 70 m² menjadi 60% dari sebelumnya 70% dan menjadi 50% untuk pembelian properti ketiga dan selanjutnya. Rasio baru LTV ini juga diberlakukan untuk pendanaan syariah.

Peraturan baru ini mengatur bahwa suami dan isteri dianggap sebagai satu peminjam, kecuali di antara keduanya memiliki perjanjian pisah harta yang disahkan notaris publik. Bank sentral juga melarang pelanggan melakukan *pre-order* atas properti tambahan, dan mensyaratkan bahwa konstruksi properti tersebut harus telah selesai dibangun. Selain itu, untuk meningkatkan kehati-hatian antara bank dan pengembang, BI mewajibkan pengembang untuk mendeposit sejumlah dana sebagai garansi bahwa mereka akan menyelesaikan konstruksi.

Review atas Perubahan Kebijakan Akuntansi.

Pada Desember 2013, DSAK-IAI mengeluarkan beberapa standar akuntansi baru maupun revisi yang akan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai Januari 2015. Tidak diijinkan untuk mengadopsi lebih awal standar akuntansi ini.

Tidak ada kebijakan akuntansi lain yang dibuat dan berlaku efektif pada tahun 2013.

SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan selalu menempatkan sumber daya manusia sebagai aset utama yang menggerakkan roda keberhasilan Perseroan.

Pada tahun 2010 Perseroan mencanangkan tahun dimulainya transformasi yang membawa pengakuan eksternal terhadap Perseroan sebagai “*Employer of choice*” di tahun 2011 dan merupakan langkah awal untuk menjadikan Perseroan sebagai perusahaan kelas dunia. Langkah-langkah untuk mewujudkan hal ini dilanjutkan di tahun 2012 dan konsisten diteruskan di tahun 2013, ditunjukkan dengan semakin berkembang usaha yang mendukung semakin kokohnya citra Perseroan di mata masyarakat.

Keberhasilan dan efektivitas penerapan strategi Perseroan di berbagai unit bisnis tidak terlepas dari efektivitas penerapan

Upaya memperkuat strategi *talent management* dimulai dari aktivitas talent mendapatkan SDM unggulan, serta pengembangan program pelatihan dan ketrampilan yang dibutuhkan.

strategi sumber daya manusia. Perseroan selalu menempatkan sumber daya manusia sebagai aset utama yang menggerakkan roda keberhasilan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan selalu menciptakan lingkungan kerja kondusif dan memperhatikan kesejahteraan sumber daya manusianya serta mempersiapkan sumber daya manusia yang mampu melaksanakan dan menerapkan strategi Perseroan secara berkesinambungan.

Sebagai salah satu upaya mempersiapkan sumber daya manusia tersebut, pada tahun 2013 Divisi SDM memperkuat strategi *talent management*, mulai dari program akuisisi *talent*, *best talent hiring*, serta pelatihan pengetahuan dan ketrampilan yang dibutuhkan. Agar proses tersebut efektif, divisi SDM melakukan identifikasi



Meningkatkan budaya kerja dan menyempurnakan manajemen kinerja yang sesuai dengan tuntutan persaingan merupakan agenda tetap Divisi SDM untuk mendukung Perseroan mencapai tujuannya.



critical skills dan pengembangan *leaders pipelines* untuk mempersiapkan posisi-posisi kunci Perseroan di masa datang.

Strategi *Talent Management* yang dilakukan Perseroan, antara lain:

- Mempersiapkan dan mendapatkan SDM yang unggul (*hiring the best talent*), yang mampu memberikan dampak positif terhadap keberhasilan tujuan Perseroan.
- Membentuk SDM unggul di semua level jabatan melalui proses dan program pelatihan/*training* dan pengembangan yang berkualitas dalam rangka mempersiapkan SDM guna mendukung pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan.
- Mempersiapkan pemimpin masa depan melalui **Top Talent Program**. Program ini dimulai dengan memilih kandidat yang mempunyai kriteria tertentu untuk menjadi pemimpin masa depan (*Performance, Potential, dan Aspiration*) dan mendidik mereka melalui program *mentoring* dan *coaching* berkala dengan para eksekutif serta melatih kemampuan teknis dengan mengikutsertakan mereka di pelatihan pengembangan bisnis dengan modul-modul yang disesuaikan kebutuhan Perseroan.
- Meningkatkan pengembangan Karyawan. Dalam upaya menciptakan perusahaan yang memiliki daya saing yang unggul, Perseroan mempersiapkan sumber daya manusianya melalui pengembangan karyawan serta menciptakan budaya belajar **“Continuous Learning Environment”** antara lain melalui:
 - **Knowledge Management Portal:** Terdapat beberapa *knowledge* yang dapat diakses, salah satunya portal *technical knowledge* unit *Project Management Technology* (konstruksi). *Knowledge* ini

Dalam upaya menciptakan perusahaan yang memiliki daya saing yang unggul, Perseroan mempersiapkan sumber daya manusianya melalui pengembangan karyawan serta menciptakan budaya belajar **“Continuous Learning Environment”**



disiapkan untuk mengembangkan dan memperkuat kompetensi teknis, baik untuk karyawan baru maupun yang sudah ada; *On-boarding Knowledge*, berisi informasi tentang Perseroan secara holistik, memudahkan karyawan baru segera beradaptasi dengan pekerjaan masing-masing. Portal *Knowledge Management* ini juga menyajikan informasi semua kegiatan di lokasi proyek, *Project knowledge*, dan *Support Services Knowledge* untuk memudahkan karyawan belajar secara mandiri atau *self learning*.

- **In-house Training (Class Room):** Setiap unit bisnis telah melakukan pengembangan pengetahuan karyawannya melalui *in-house training* termasuk disertai *role-play* yang memudahkan penyerapan materi oleh karyawan.
- **Community Practices:** Program ini difasilitasi oleh team SDM bekerjasama dengan *SME (Subject Matter Expert)* di bidangnya masing-masing yang secara berkala setiap bulan memberikan pelatihan serta berbagi pengalaman. Terdapat pula *CoPI (Community Practice)*, program ini sangat efektif bagi karyawan baru agar saling mengenal dan membangun *network* serta kerjasama yang unggul.
- **Supervisor in-house training:** Program ini ditujukan bagi level supervisor dan manajer, memiliki tujuan untuk meningkatkan kemampuan mengelola anak buah secara efektif dan memiliki daya saing unggul.

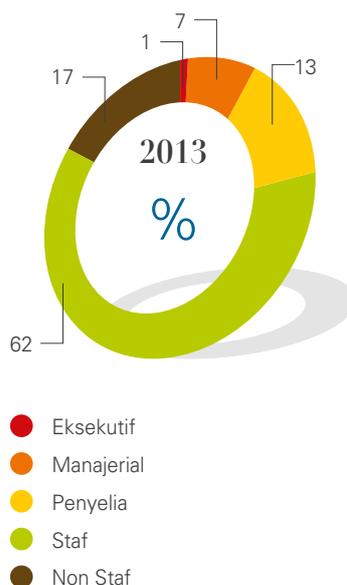
- **Leadership Greatness** dan program-program pengembangan pemimpin: Program ini ditujukan bagi para pemimpin level manajer ke atas, dilakukan berkala untuk meningkatkan kepemimpinan mereka berdasar praktik-praktik terbaik. Para *trainer*/konsultan terkemuka diundang untuk memberikan wawasan dan berbagai aspek yang harus dimiliki seorang pemimpin sukses, termasuk dalam berperilaku sesuai citra Perseroan.

Disamping menerapkan program *talent management*, beberapa inisiatif strategis secara kontinu tetap dilakukan Divisi SDM. *HR Strategic Initiatives* tersebut merupakan bentuk kontribusi divisi SDM guna meningkatkan *positioning* dan *branding* Perseroan.

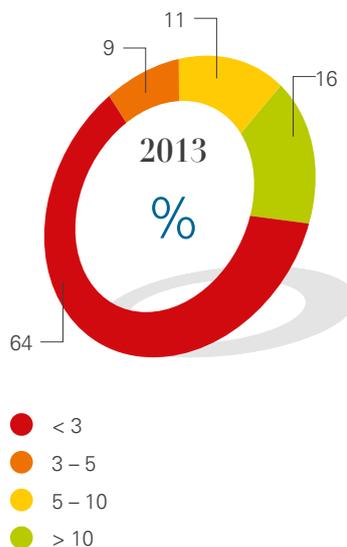
Beberapa *HR initiatives* yang telah terintegrasi dengan kegiatan Perseroan, antara lain:

- Mempromosikan posisi Perseroan sebagai “Pemberi Kerja Terpilih” (*Employer of Choice*) dari sudut pandang internal maupun eksternal.
- Mempertahankan suasana kerja yang kondusif yang mampu mendorong kerjasama yang baik antara staf dengan pimpinan maupun antar divisi sebagai satu team yang unggul, menciptakan komunikasi terbuka antara pimpinan dan staf melalui dialog dan forum berkala, dimana para pimpinan dapat berkomunikasi, memberikan arahan, berbagi pandangan dan pengalaman mereka dan juga merupakan sarana untuk memupuk kerjasama dan komunikasi dua arah yang baik.

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN



JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN MASA KERJA



- Memperkenalkan Perseroan melalui media, seminar dan *roadshows* ke universitas-universitas terbaik melalui seminar dan *career coaching* kepada mahasiswa-mahasiswa untuk memperkenalkan Perseroan dan membekali mereka dengan “*work ethic*” dan “*working atmosphere*” dalam bekerja.

Budaya kerja dan pengelolaan manajemen kinerja

Meningkatkan budaya kerja dan menyempurnakan manajemen kinerja yang sesuai dengan tuntutan persaingan merupakan agenda tetap Divisi SDM untuk mendukung Perseroan mencapai tujuannya. Perseroan senantiasa memperhatikan budaya kerja setiap karyawannya melalui:

- Peningkatkan budaya kerja yang memiliki etika dan integritas yang ditandai oleh transparansi dalam proses organisasi, pengendalian dan manajemen malpraktik serta mendorong perilaku sosial yang positif dan bertanggung jawab (*impacting live*),
- Peningkatkan motivasi kerja SDM dengan menciptakan suasana kerja kondusif dan mendatangkan para motivator dengan tujuan meningkatkan produktivitas kerja mereka,

- Pemberian kesempatan yang sama bagi setiap karyawan untuk berkembang dan berkarir di setiap unit bisnis Perseroan selama karyawan tersebut menunjukkan kemampuan dan potensi untuk berkembang.

Untuk mendorong budaya kinerja yang tinggi, Perseroan telah mengimplementasikan *Performance Management System* sehingga setiap karyawan mengerti apa yang menjadi tolok ukur atau prioritas kerjanya di tahun berjalan dan bagaimana caranya mencapai tujuan kerja tersebut. Tolok ukur kerja setiap karyawan dituangkan dalam *Key Performance Indicator* (KPI) yang di awal tahun disepakati oleh atasan berwenang.

Tingkat kinerja setiap karyawan dimonitor melalui pencapaian *Key Performance Indicator* (KPI) dan tingkat kompetensi yang diharapkan, sehingga jika terjadi penurunan kinerja akibat ketidakmampuan maupun kesalahan dapat segera dikelola lebih cepat dan tepat waktu. Untuk mengukur pencapaian kinerja karyawan, Perseroan melakukan evaluasi 2 (dua) kali setahun, di pertengahan dan akhir tahun.

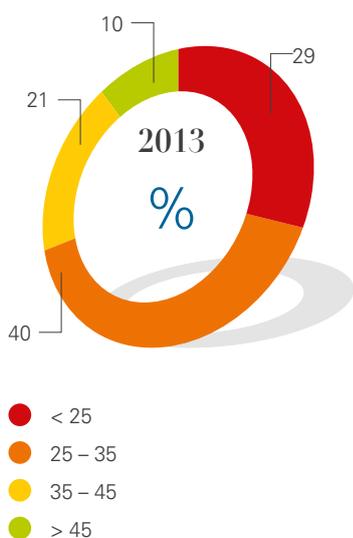
Dari hasil evaluasi kinerja tersebut, diterapkan kebijakan pemberian *reward* kepada karyawan berdasarkan *Pay for performance*. Semakin berprestasi seorang karyawan, semakin besar kesempatan karyawan tersebut memperoleh *reward* yang lebih baik

serta kompetitif. Disamping itu melalui proses evaluasi dalam *Performance Management System*, Perseroan dapat memetakan profil kinerja serta kompetensi setiap karyawan sebagai dasar pengembangan potensi karyawan tersebut.

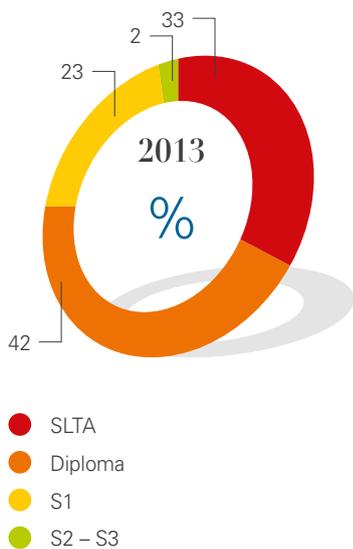
Human Resources Information System (HRIS)

Semakin besar dan kompleksnya Perseroan menuntut adanya cara kerja sumber daya manusia yang lebih efektif. Dukungan Teknologi Informasi (TI) menjadi salah satu elemen yang penting dalam implementasi strategi SDM Perseroan. Perseroan menerapkan *single platform* untuk HRIS di setiap unit bisnis guna mendukung kompleksitas dan perkembangan unit bisnis yang semakin besar. HRIS ini mencakup semua sistem informasi dan proses yang mendukung sistem SDM ke arah *best practice*, fungsinya meliputi rekrutmen, pengelolaan kinerja/manajemen prestasi dan kompetensi, pengembangan karyawan dan pelayanan pelanggan (*Helpdesk*), serta didukung pula oleh Employee/Management Self Service yang memungkinkan karyawan/manajer untuk bekerja lebih efektif melalui *workflow* pada sistem *self service* tersebut.

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN USIA

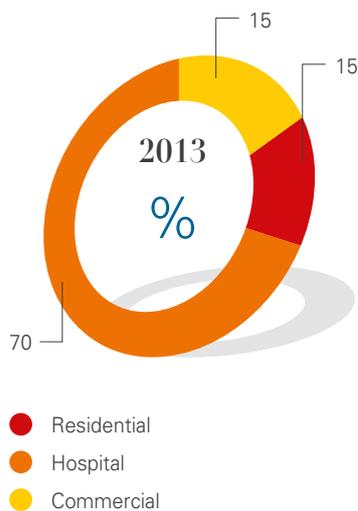


JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN PENDIDIKAN



Divisi SDM juga memanfaatkan Portal SDM yang dirancang secara komprehensif, baik untuk kepentingan internal maupun eksternal, sebagai media yang memberikan informasi mengenai sumber daya manusia serta mempromosikan/mensosialisasikan produk-produk yang dihasilkan Divisi SDM seperti kode etik, kebijakan SDM Perseroan, *on-boarding*, dan kesempatan karir.

KARYAWAN BERDASARKAN UNIT USAHA



TATA KELOLA

—• *Perusahaan* •—





Laporan

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Mengingat kegiatan Perseroan telah mencakup pasar modal internasional seperti beberapa Obligasi anak perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Singapura dan banyaknya investor asing telah menjadi pemegang saham, Perseroan menyadari semakin pentingnya konsistensi penerapan tata kelola perusahaan.

Dalam perjalanan transformasi Lippo Karawaci yang dimulai sejak penghujung tahun 2010, salah satu perubahan besar yang dibuat manajemen adalah komitmen yang tegas untuk mempercepat pertumbuhan di atas fondasi yang kuat untuk mencapai pembangunan bisnis yang berkelanjutan. Perseroan membangun fondasi tersebut melalui implementasi tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam seluruh aspek usaha maupun organisasi.

Implementasi GCG di Lippo Karawaci

Pedoman GCG Perseroan mengacu pada beberapa referensi dan praktik-praktek terbaik GCG antara lain: Paduan dari Indonesian Institute for Corporate Governance, ketentuan ASEAN Corporate Governance Scorecard dan peraturan-peraturan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terutama terkait Penyampaian Laporan Tahunan, Laporan Keuangan dan Keterbukaan Informasi.

Penerapan kebijakan GCG di Lippo Karawaci terus dikembangkan sejalan dengan praktik terbaik GCG melalui berbagai aktivitas antara lain:

- menyelenggarakan manajemen yang lebih profesional dan mandiri.
- memupuk proses pengambilan keputusan yang berakar pada standar etika yang tinggi dan taat pada peraturan yang berlaku.

Perseroan membangun fondasi yang kuat melalui implementasi tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam seluruh aspek usaha maupun organisasi.

- memberikan manfaat tambahan bagi masyarakat sekitarnya melalui program tanggung jawab sosial (CSR).
- membangun iklim investasi yang menarik, terutama dalam sektor properti dan rumah sakit.
- menjaga komitmen untuk memberi nilai tambah bagi pemegang saham antara lain melalui pembagian sebagian keuntungan Perseroan dalam bentuk dividen kepada seluruh pemegang saham.

Mengingat kegiatan Perseroan telah mencakup pasar modal internasional seperti beberapa Obligasi anak perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Singapura dan banyaknya investor asing telah menjadi pemegang saham, Perseroan menyadari semakin pentingnya konsistensi penerapan tata kelola perusahaan yang transparan, memiliki akuntabilitas, memiliki tanggung jawab, memiliki independensi dan wajar.

Transparansi

Transparansi merupakan dasar yang sangat penting dalam GCG, oleh karena itu manajemen Lippo Karawaci berupaya untuk meningkatkan keterbukaan atas laporan keuangan, tindakan 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 keuangan maupun non keuangan semakin dipermudah dan laporan-laporan disajikan secara komprehensif agar para pemangku kepentingan mudah memahami kondisi Perseroan.

Lippo Karawaci memiliki komitmen terhadap transparansi dengan mengumumkan informasi penting sebagaimana disyaratkan oleh peraturan yang berlaku dan menyebarkan informasi publik 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 secara rutin untuk menerbitkan siaran pers kepada media dan analis untuk mengkomunikasikan berbagai perkembangan maupun hasil yang dicapai Perseroan. Situs 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, presentasi Perseroan kepada investor dan siaran pers dapat diunduh dengan mudah melalui situs Perseroan.

Perseroan memandang penting tanggung jawab untuk mencapai keberhasilan usaha yang berkelanjutan dan juga dalam rangka menjadi warga korporasi yang baik.

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.

Perseroan juga sedang menyusun *Commissioners and Director's Code* yang antara lain memuat panduan bagi Direksi untuk menjaga akuntabilitas dalam menjalankan tanggung jawabnya.

Tanggung Jawab

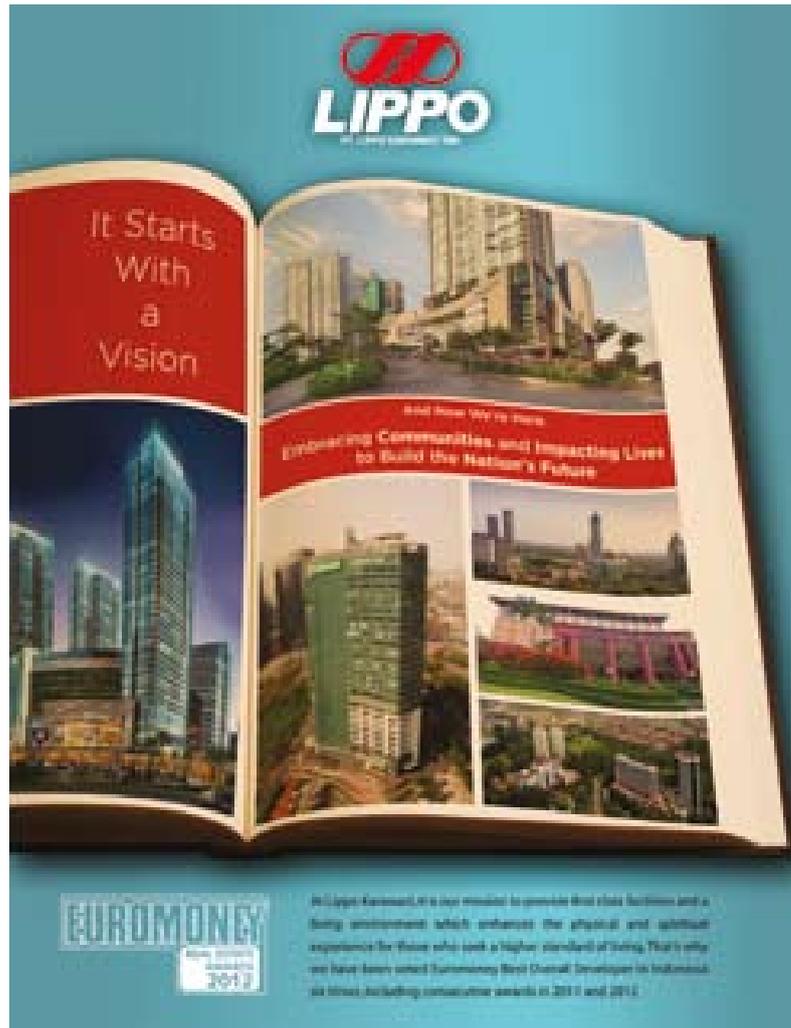
Sebagai badan usaha yang patuh pada hukum, Perseroan taat pada peraturan yang berlaku dan mempunyai tanggung jawab kepada pemegang saham, investor/kreditur dan karyawan. Lebih jauh, Perseroan juga mengemban tanggung jawab kepada pelanggan, publik, dan lingkungan. Perseroan memandang penting tanggung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

Manajemen Perseroan bertanggung jawab untuk memaksimalkan nilai Perseroan bagi para pemegang saham. Selama berturut-turut empat tahun terakhir, LPKR juga selalu menyisihkan bagian dari keuntungan Perseroan sebagai untuk dibagikan dalam bentuk dividen tunai kepada pemegang saham.

Perseroan telah mempersiapkan rencana kaderisasi dan program pengembangan manajerial berdasarkan kompetensi kunci yang sesuai dengan rencana strategis jangka panjang. Melalui divisi HR, karyawan terbaik terus dibekali, dikembangkan dan diberdayakan kemampuan pribadi maupun profesional dengan sarana yang diperlukan untuk menjadi tenaga kerja yang memiliki keahlian unggul, dan calon pemimpin yang kompeten dan berintegritas. Top manajemen juga menyediakan waktu untuk menjadi mentor bagi karyawan terseleksi untuk memastikan suksesi yang berkelanjutan. Untuk memacu prestasi unggul, Perseroan memberi kesempatan yang adil bagi seluruh karyawan dengan tetap 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 2013 disajikan tersendiri dalam Laporan Tahunan ini.

Sebagai salah satu wujud tanggung jawab Perseroan, kami 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 Laporan Tahunan ini.



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. Selain itu, Perseroan juga sedang mempersiapkan *Commissioners and Directors' code*. 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

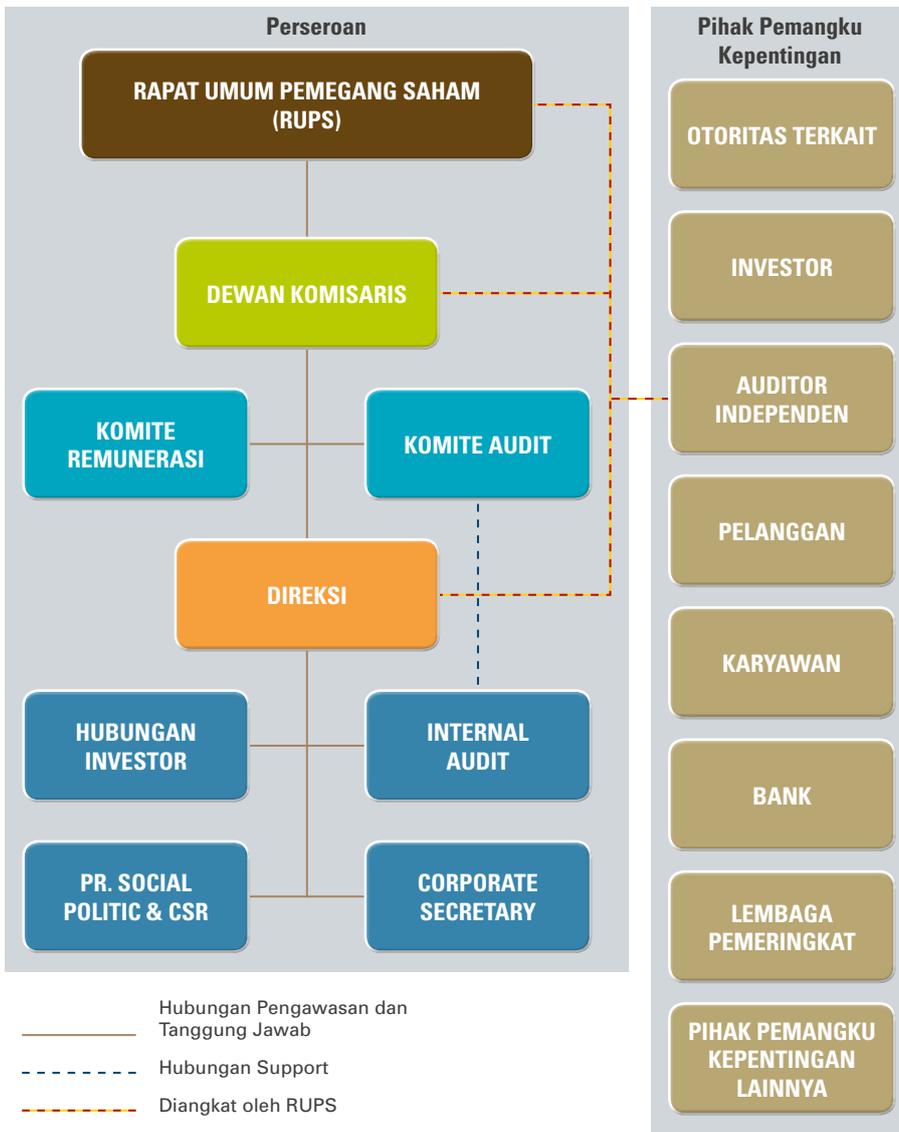
Untuk memastikan kewajaran selalu dijalankan, Lippo Karawaci menjunjung prinsip kesetaraan. Oleh karena itu Perseroan harus selalu mempertimbangkan kepentingan para pemegang saham, karyawan serta pemangku kepentingan lain dalam Perseroan. Bagi para pemangku kepentingan, Perseroan menyediakan sarana untuk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

Penerapan tata kelola yang baik di bidang manajemen keuangan terus ditingkatkan. Dengan mencapai posisi rating ditingkat BB- oleh S&P dan Fitch serta Ba3 oleh Moody's, Perseroan memiliki tanggung jawab yang lebih tinggi untuk mempertahankan posisi tersebut.

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 sarana penilaian kerja yang obyektif.

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 jawabnya.



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Perseroan mengadakan 1 kali RUPS pada tahun 2013, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 24 April 2013.

RUPST tersebut dihadiri oleh 20.329.678.203 saham atau 89,277% dari 22.771.585.119 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dikurangi jumlah saham yang dibeli kembali (*treasury stock*) pada *recording date* RUPST.

Dalam setiap agenda Rapat, para pemegang saham diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan setelah penjelasan maupun usulan keputusan disampaikan sesuai dengan tata tertib Rapat yang dibagikan kepada peserta Rapat pada saat registrasi dan disetujui oleh para pemegang saham yang hadir sebelum pembahasan agenda Rapat dimulai. Dalam RUPST keputusan-keputusan diambil melalui musyawarah untuk mufakat maupun melalui perhitungan suara mayoritas yang hadir dalam rapat. Hasil keputusan RUPST secara pokok 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 2012, 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 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana ternyata dari laporannya No: R/151.AGA/bna.1/2013 tertanggal 25 Maret 2013 dimana di dalamnya termasuk Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012; dan
3. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankannya untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 (*acquitted 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 2012.
3. Menyetujui untuk menetapkan dana sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) untuk disisihkan sebagai dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
4. Menyetujui bahwa sisa laba bersih Perseroan setelah dikurangi dividen dan dana cadangan sebesar Rp789.221.934.429 (tujuh ratus delapan puluh sembilan miliar dua ratus dua puluh satu juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu empat ratus dua puluh sembilan 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 diatas serta mengumumkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk menentukan tanggal "*cum dan ex dividen*".

Agenda 3

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dengan ketentuan Kantor Akuntan Publik Independen yang ditunjuk telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, dan memiliki reputasi yang baik serta memberi wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium serta persyaratan-persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan akuntan publik tersebut.

Agenda 4

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

Dewan Komisaris

| | |
|---|--------------------------|
| Presiden Komisaris | Theo Leo Sambuaga |
| Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen | Surjadi Soedirdja |
| Komisaris Independen | Tanri Abeng |
| Komisaris Independen | Agum Gumelar |
| Komisaris Independen | Farid Harianto |
| Komisaris Independen | Jonathan Limbong Parapak |
| Komisaris Independen | Muladi |
| Komisaris | Viven Gouw Sitiabudi |

Direksi

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Presiden Direktur | Ketut Budi Wijaya |
| Direktur | Tjokro Libianto |
| Direktur | Djoko Harjono |
| Direktur | Roberto Fernandez Feliciano |
| Direktur | Rahmawaty |
| Direktur tidak terafiliasi | Jenny Kuistono |

Agenda 2

1. Menyetujui pembagian dividen final tunai yang seluruhnya berjumlah Rp270.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh miliar Rupiah), yang merupakan 25,47% dari Laba Bersih Setelah Pajak.
2. Menyetujui pembayaran dividen tunai dengan melaksanakan pemotongan pajak dividen sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

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.

2. 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 Kementerian 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.
3. Menyetujui untuk 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. 010/LK-COS//2013 tanggal 15 Januari 2013.

Agenda 6

1. Menyetujui untuk mengubah dan menyusun kembali pasal 12 ayat 2, 3 dan 5, Pasal 14 ayat 15, Pasal 17 ayat 3, Pasal 19 ayat 12, dan Pasal 21 ayat 9 Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
2. Menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan perubahan tersebut;
3. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan, hal-hal yang disampaikan dan/atau diputuskan dalam seluruh agenda Rapat tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan kembali sebagian atau seluruh keputusan dalam agenda Rapat tersebut dalam suatu akta notaris, membuat atau meminta dibuatkan segala akta-akta, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir dihadapan pihak/pejabat yang berwenang, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang untuk melaporkan perubahan tersebut kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan untuk membuat penyesuaian dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan hingga diterimanya pelaporan tersebut, untuk mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya satu dan lain tanpa ada tindakan yang dikecualikan.

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 di seluruh 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 24 April 2013 telah mengangkat Dewan Komisaris yang terdiri dari:

| | |
|---|--------------------------|
| Presiden Komisaris | Theo Leo Sambuaga |
| Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen | Surjadi Soedirdja |
| Komisaris Independen | Tanri Abeng |
| Komisaris Independen | Agum Gumelar |
| Komisaris Independen | Farid Harianto |
| Komisaris Independen | Jonathan Limbong Parapak |
| Komisaris Independen | Muladi |
| Komisaris | Viven Gouw Sitiabudi |

Seluruh anggota Dewan Komisaris, kecuali Prof. Dr. H. Muladi, SH, telah menjabat sebagai Dewan Komisaris Perseroan pada periode sebelumnya. Enam dari delapan anggota Dewan Komisaris adalah Komisari 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 hukum
- Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Dewan Komisaris atau Direksi yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan 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.1.5 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 pengarahannya, 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 2013, Dewan Komisaris mengadakan 7 (tujuh) Rapat. Jadwal, agenda, tempat dan daftar kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris disajikan dalam tabel di bawah ini.

Daftar Agenda Rapat Dan Kehadiran Komisaris Sepanjang Tahun 2013

| No. | Tanggal | Agenda Rapat | TLS | SS | TA | AG | FH | JP | MUL | VS |
|-----|--|--|-----|----|----|----|----|----|------|----|
| 1 | 1 Februari 2013 Conrad Hotel, Bali | 1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 12 November 2012. 2. <i>Update</i> mengenai <i>corporate</i> . 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 *) | 1 |
| 2 | 25 Maret 2013 Aryaduta Hotel Lippo Village | 1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 1 Februari 2013. 2. Kinerja keuangan Perseroan tahun 2012. 3. Presentasi Divisi Human Resources. 4. Laporan dan <i>update</i> dari Direksi. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 *) | 1 |
| 3 | 23 April 2013 Aryaduta Hotel Lippo Village | 1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 25 Maret 2013. 2. Kinerja keuangan Perseroan kwartal pertama tahun 2013. 3. Presentasi Audit Internal. 4. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 *) | 1 |
| 4 | 19 Juli 2013 Kemang Village | 1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 23 April 2013. 2. <i>Update</i> Aksi Korporasi. 3. Presentasi Divisi Mall. 4. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 5 | 26 September 2013 Aryaduta Hotel Jakarta | 1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 19 Juli 2013. 2. Kinerja keuangan Perseroan kwartal kedua tahun 2013. 3. Presentasi Divisi Homes. 4. Laporan dan <i>update</i> dari Direksi. 5. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| 6 | 28 Oktober 2013 Aryaduta Hotel Lippo Village | 1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 26 September 2013. 2. Persetujuan Laporan Keuangan yang berakhir 9 (sembilan) bulan pada tanggal 30 September 2013. 3. Laporan dan <i>update</i> dari Direksi. 4. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 7 | 11 Desember 2013 Aryaduta Hotel Jakarta | 1. Persetujuan Risalah Rapat Komisaris tanggal 28 Oktober 2013. 2. Budget 2014. 3. Laporan dan <i>update</i> dari Direksi. 4. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 |

TLS - Theo L. Sambuaga; SS - Surjadi Soedirdja; TA - Tanri Abeng; AG - Agum Gumelar; FH - Farid Harianto;

JP - Jonathan L. Parapak; MUL - Muladi; VS - Viven Gouw Sitiabudi

0 - Absen, 1 - Hadir

*) Catatan: Bapak Muladi baru bergabung dengan Perseroan setelah RUPST tanggal 24 April 2013.

- 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.

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 Audit Internal 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 Audit Internal serta prosedur penyajian laporan keuangan telah diterapkan dengan benar.

Untuk mendukung pelaksanaan tugasnya, Komite Audit diberi wewenang untuk:

- a. mendapatkan informasi relevan seperti laporan audit internal melalui komunikasi, diskusi dan rapat dengan audit internal perseroan
- b. melakukan koordinasi dan pertemuan dengan external 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 2013 sebagaimana diangkat oleh Dewan Komisaris pada tanggal 24 April 2013 terdiri dari:
Ketua : Bapak Farid Harianto
Anggota : Bapak Herbudianto
Anggota : Bapak Indra Simarta

Sepanjang tahun 2013, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 6 (enam) kali pertemuan dengan rincian agenda, dan kehadiran sebagai berikut:

Daftar Agenda Rapat dan Kehadiran Komite Audit Sepanjang Tahun 2013

| No. | Tanggal | Agenda Rapat | FH | SP | JT |
|-----|---------------|--|----|----|----|
| 1 | 25 Maret 2013 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 30 Oktober 2012. 2. Laporan Keuangan Perseroan tahun 2012 (presentasi oleh External Auditor dari Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf, Mawar & Saptoto) 3. Rencana kerja Audit Internal Perseroan tahun 2013 (presentasi oleh Audit Internal). 4. Lain-lain. | 1 | 1 | 0 |
| 2 | 22 April 2013 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 25 Maret 2013. 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 0 |

FH = Farid Harianto, **SP** = Siswanto Pramono, **JT** = Jeffrey Turangan- meninggal dunia tanggal 7 Desember 2012.

Komite Audit yang baru terpilih pada RUPS tanggal 24 April 2013.

| No. | Tanggal | Agenda Rapat | FH | HER | IS |
|-----|-------------------|---|----|-----|----|
| 3 | 18 Juni 2013 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 22 April 2013. 2. Aksi Korporasi Perseroan. 3. Laporan Audit Internal tentang Sistem Account Receivable. | 1 | 1 | 0 |
| 4 | 26 September 2013 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 18 Juni 2013. 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2013. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 |
| 5 | 25 Oktober 2013 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 26 September 2013. 2. Pembahasan Laporan Keuangan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2013. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 |
| 6 | 6 November 2013 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 25 Oktober 2013. 2. Temuan Audit Internal periode kuartal ketiga 2013. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 |

FH = Farid Harianto, **HER** = Herbudianto, **IS** = Indra Simarta

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 praktek GCG Perseroan terutama dalam menjalankan prinsip Kewajaran.

Komite Remunerasi Perseroan per

31 Desember 2013 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 2013, Komite Remunerasi mengadakan 1 kali rapat untuk membahas mengenai remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dan memutuskan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp46.813.837.437 untuk periode tahun 2013.

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 aset 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 di bawah 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 24 April 2013 terdiri dari seorang Presiden Direktur dan lima 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:

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Ketut Budi Wijaya | Presiden Direktur |
| Tjokro Libianto | Direktur |
| Djoko Harjono | Direktur |
| Roberto Fernandez Feliciano | Direktur |
| Rahmawaty | Direktur |
| Jenny Kuistono | Direktur tidak terafiliasi |

Seluruh anggota Direksi, kecuali Ibu Rahmawaty, telah menjabat sebagai Direksi Perseroan pada periode sebelumnya. Seorang dari enam anggota Direksi telah ditunjuk sebagai Direktur Tidak Terafiliasi, dan seluruh anggota Direksi telah memenuhi kriteria yang disyaratkan Undang-undang, peraturan Bapepam-LK dan Anggaran Dasar Perseroan.

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

- Prosedur Pelaksanaan
Rapat Direksi diselenggarakan berdasarkan kebutuhan dan untuk memutuskan antara lain setiap kebijakan dan keputusan strategis, laporan keuangan maupun kinerja Perseroan.
- Pimpinan Rapat Direksi
Rapat Direksi dipimpin oleh Presiden Direktur atau anggota Direksi yang ditunjuk oleh anggota Direksi yang hadir.
- 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 2013

Direksi telah menyelenggarakan 11 rapat selama 2013, dengan daftar kehadiran dan agenda sebagai berikut:

Daftar Agenda Dan Kehadiran Rapat Direksi Tahun 2013

| No. | Tanggal | Agenda Rapat | KBW | TL | JR | YES | DH | RF | IB | JK |
|-----|------------------|---|-----|----|----|-----|-----|----|----|----|
| 1 | 15 Januari 2013 | 1. Penentuan jadwal <i>BoD Meeting</i> tahun 2013. 2. Informasi Korporasi 2013. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 2 | 22 Januari 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 15 Januari 2013. 2. <i>Update</i> mengenai aksi korporasi. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| No. | Tanggal | Agenda Rapat | KBW | TL | DH | RF | RAH | JK | *) | |
| 3 | 19 Februari 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 22 Januari 2013. 2. <i>Update</i> mengenai bisnis unit. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 4 | 12 Maret 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 19 Februari 2013. 2. Pembahasan laporan keuangan audit tahunan 2012. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 5 | 22 April 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 12 Maret 2013. 2. Pembahasan laporan keuangan kuartal pertama 2013. 3. Lain-lain. | | | | | | | | |
| 6 | 20 Juni 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 22 April 2013. 2. <i>Update</i> mengenai bisnis unit. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | | |
| 7 | 22 Juli 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 20 Juni 2013. 2. Pembahasan laporan keuangan kuartal kedua 2013. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 8 | 21 Oktober 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 22 Juli 2013. 2. Pembahasan laporan keuangan kuartal ketiga 2013. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | | |
| 9 | 19 November 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 21 Oktober 2013. 2. <i>Governance</i> . 3. Lain-lain | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 10 | 26 November 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 19 November 2013. 2. <i>Update</i> mengenai Korporasi. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 11 | 10 Desember 2013 | 1. Persetujuan Risalah Rapat tanggal 26 November 2013. 2. <i>Update</i> mengenai Korporasi. 3. Lain-lain. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |

*) Catatan: Susunan Direksi berubah sejak RUPS tanggal 24 April 2013.

KBW = Ketut Budi Wijaya, **TL** = Tjokro Libianto, **JR** = Jopy Rusli, **YES** = E. Yudhistira Susiloputro, **DH** = Djoko Harjono, **RF** = Roberto F. Feliciano, **IB** = Ivan S. Budiono, **JK** = Jenny Kuistono, **RAH** = Rahmawaty

Audit Internal

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

Audit Internal 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 praktek akuntansi yang berjalan telah mematuhi kebijakan dan pedoman akuntansi yang berlaku.

Pelaksanaan tugas Audit Internal Perseroan dilakukan berdasarkan rencana kerja tahunan yang telah mendapat persetujuan Presiden Direktur dan Komite Audit Perseroan. Audit Internal

juga melakukan pemeriksaan khusus jika dianggap perlu oleh Presiden Direktur.

Dalam melaksanakan tugasnya Audit Internal mengacu pada Piagam Audit Internal yang telah disetujui oleh Komite Audit Perseroan dengan mempertimbangkan Kode Etik Audit Internal dan Standar Praktik Profesional Audit Internal maupun peraturan-peraturan yang berlaku.

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

Pada tahun 2013, dalam menjalankan tugasnya Audit Internal melakukan 81 kali pertemuan dengan manajemen divisi-divisi usaha dan 9 kali pertemuan dengan Komite Audit. Dalam rapat-rapat tersebut, Audit Internal menggaris bawahi temuan-temuan selama melakukan audit yang ditindak lanjuti 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 2013, ketua Audit Internal dijabat oleh Arthur F. Kalesaran yang diangkat oleh Dewan Komisaris pada tanggal 23 April 2013. Tim Audit Internal terdiri dari 8 personel yang berdedikasi penuh dan kompeten dalam bidangnya.

Empat orang anggota Audit Internal telah mengikuti pendidikan dan latihan khusus kepala satuan pengendalian internal yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Akuntansi dan Keuangan pada bulan November 2013.

Arthur F. Kalesaran, Ketua Audit Internal mendapatkan sertifikasi melalui pendidikan dan pelatihan khusus bagi Kepala Satuan Pengawas Intern (SPI) di Pusat Pengembangan Akuntansi dan Keuangan (PPAK) pada tahun 2013 dengan gelar Professional Internal Auditor (PIA).

Auditor Independen

RUPST Perseroan pada tanggal 24 April 2013 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 2013 dengan ketentuan Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk merupakan Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di OJK 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 2013.

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 audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013.

Berdasarkan laporan No. R/589.AGA/bna.2/2013 tanggal 26 September 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 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2013.

Imbal jasa yang dibayarkan kepada KAP Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto pada tahun 2013 berjumlah Rp2.25 miliar

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.

Atau ditujukan ke:

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

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memegang peranan yang penting dalam membantu memastikan transparansi dan ketaatan Perseroan. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab dalam membina hubungan baik dan kemitraan strategis dengan para pemegang saham, otoritas pasar modal, media masa dan masyarakat. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertugas mengawasi ketaatan Perusahaan terhadap Undang-Undang, peraturan di bidang pasar modal, dan Anggaran Dasar Perseroan.

Sekretaris Perusahaan juga 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 2013

| No | Tanggal | No. Referensi | Tujuan | Perihal | Peraturan |
|----|-----------------|-------------------|---|--|---|
| 1 | 10 Januari 2013 | 003/LK-COS/I/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Desember 2012. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 2 | 10 Januari 2013 | 004/LK-COS/I/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi <i>Press Release</i> berjudul: "LPKR Sukses Menerbitkan Obligasi Baru USD 130 juta, jatuh tempo 2020, <i>oversubscribed</i> 6,5x." | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 3 | 15 Januari 2013 | 009/LK-COS/I/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Laporan Hasil Pembelian Kembali Saham per tanggal 31 Desember 2012. | "Peraturan Bapepam No. XI.B.2 tentang Pembelian Kembali Saham yang dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik." |
| 4 | 15 Januari 2013 | 010/LK-COS/I/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas III PT Lippo Karawaci Tbk. | Peraturan Bapepam No. X.K.4 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. |
| 5 | 16 Januari 2013 | 014/LK-COS/I/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Penyampaian dokumen. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2013

| No | Tanggal | No. Referensi | Tujuan | Perihal | Peraturan |
|----|------------------|---------------------|--|---|--|
| 6 | 14 Februari 2013 | 042/LK-COS/II/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Januari 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 7 | 22 Februari 2013 | 045/LK-COS/II/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: KaDiv. Pemantauan Perusahaan Properti | Permintaan Penjelasan sebagaimana tercantum dalam surat OJK No. S-35/PM.23/2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 8 | 22 Februari 2013 | 046/LK-COS/II/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: KaDiv. Pemantauan Perusahaan Properti | Permintaan Penjelasan sebagaimana tercantum dalam surat OJK No. S-64/PM.23/2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 9 | 27 Februari 2013 | 054/LK-COS/II/2013 | Kepala Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa | Permintaan Penjelasan sebagaimana tercantum dalam surat OJK No. S-63/PM.23/2013. | Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi. |
| 10 | 5 Maret 2013 | 057/LK-COS/III/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Januari dan 28 Februari 2013. | Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi. |
| 11 | 11 Maret 2013 | 063/LK-COS/III/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 28 Februari 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 12 | 18 Maret 2013 | 071/LK-COS/III/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan Bapepam No. IX.I.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham." |
| 13 | 25 Maret 2013 | 076/LK-COS/III/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Bukti Iklan Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan | "Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan. " |
| 14 | 27 Maret 2013 | 079/LK-COS/III/2013 | Direktur Utama PT Bursa Efek Indonesia | 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." |
| 15 | 27 Maret 2013 | 080/LK-COS/III/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Laporan Keuangan Tahunan Konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012. | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |
| 16 | 27 Maret 2013 | 081/LK-COS/III/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Penyampaian bukti iklan Laporan Keuangan Tahunan Konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |
| 17 | 27 Maret 2013 | 082/LK-COS/III/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) | Pemberitahuan Keterbukaan Informasi Perubahan Kepemilikan Saham. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2013

| No | Tanggal | No. Referensi | Tujuan | Perihal | Peraturan |
|----|---------------|--------------------|---|--|---|
| 18 | 9 April 2013 | 091/LK-COS/IV/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Penyampaian Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk. | "Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan." |
| 19 | 9 April 2013 | 092/LK-COS/IV/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Penyampaian Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk periode tahun 2012. | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |
| 20 | 10 April 2013 | 095/LK-COS/IV/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Maret 2013. | Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013 |
| 21 | 12 April 2013 | 098/LK-COS/IV/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Maret 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 22 | 15 April 2013 | 101/LK-COS/IV/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul: "Pembukaan Siloam Hospitals Makassar, RS Modern di Indonesia Timur." | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 23 | 17 April 2013 | 105/LK-COS/IV/2013 | Kepada Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur PKP Sektor Jasa, Deputi Komisioner Pengawas Pasar Modal, KaDiv. Pemantauan Properti. | Permintaan Penjelasan (Jawaban Surat OJK No. S-207/PM.23/2013) | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 24 | 18 April 2013 | 107/LK-COS/IV/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (Jawaban Surat OJK No. S-228/ PM.23/2013) | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 25 | 25 April 2013 | 116/LK-COS/IV/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan Bapepam No. IX.1.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham." |
| 26 | 25 April 2013 | 117/LK-COS/IV/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan Bapepam No. IX.1.1 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham." |
| 27 | 25 April 2013 | 118/LK-COS/IV/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Pembentukan Komite Audit. | Peraturan Bapepam No. Kep-29/ PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. |
| 28 | 30 April 2013 | 121/LK-COS/IV/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Pengawas Pasar Modal - OJK | Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 31 Maret 2013. | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2013

| No | Tanggal | No. Referensi | Tujuan | Perihal | Peraturan |
|----|---------------|--------------------|--|---|--|
| 29 | 30 April 2013 | 122/LK-COS/IV/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul: "Laba Bersih Kuartal I LPKR Naik Masing-masing 26% dan 23% YoY. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 30 | 2 Mei 2013 | 123/LK-COS/V/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Tanggapan Surat OJK No. S-225/PM.23/2013. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 31 | 3 Mei 2013 | 125/LK-COS/V/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Tanggapan Surat OJK No. S-306/PM.23/2013. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 32 | 8 Mei 2013 | 130/LK-COS/V/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 April 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 33 | 10 Mei 2013 | 133/LK-COS/V/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 30 April 2013. | Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013 |
| 34 | 15 Mei 2013 | 137/LK-COS/V/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Keterbukaan Informasi Form X.K.1 tentang Closing Project Kesehatan III. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 35 | 24 Mei 2013 | 141/LK-COS/V/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: KaDiv. Pencatatan Sektor Riil OJK, Direksi PT BEI. | Keterbukaan Informasi PT Lippo Karawaci Tbk perihal Siloam Hospitals TB Simatupang. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 36 | 27 Mei 2013 | 144/LK-COS/V/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Undangan OJK Perihal Pemeriksaan Teknis kepada Perseroan. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 37 | 10 Juni 2013 | 152/LK-COS/VI/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Mei 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 38 | 10 Juni 2013 | 153/LK-COS/VI/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Mei 2013. | Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013 |
| 39 | 12 Juni 2013 | 156/LK-COS/VI/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Penelaahan atas Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2012 dan Laporan Tahunan 2012 PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |
| 40 | 26 Juni 2013 | 160/LK-COS/VI/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Keterbukaan Informasi perihal PT Siloam International Hospitals dalam proses Initial Public Offering (IPO). | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2013

| No | Tanggal | No. Referensi | Tujuan | Perihal | Peraturan |
|----|-----------------|----------------------|--|---|--|
| 41 | 9 Juli 2013 | 166/LK-COS/VII/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 30 Juni 2013. | Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013 |
| 42 | 10 Juli 2013 | 169/LK-COS/VII/2013 | Div. Penilaian Perusahaan Sektor Jasa PT BEI. | Penyampaian Konfirmasi Terkini atas Pemenuhan Kriteria dalam Satu Grup Perusahaan oleh Perusahaan Tercatat. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 43 | 12 Juli 2013 | 171/LK-COS/VII/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 Juni 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 44 | 12 Juli 2013 | 172/LK-COS/VII/2013 | Div. Penilaian Perusahaan Sektor Jasa PT BEI. | Penyampaian Konfirmasi Terkini atas Pemenuhan Kriteria dalam Satu Grup Perusahaan oleh Perusahaan Tercatat. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 45 | 26 Juli 2013 | 185/LK-COS/VII/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Rencana Audit untuk Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk dan Perusahaan Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 46 | 29 Juli 2013 | 187/LK-COS/VII/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Penjelasan Pemberitaan Proyek Embarcadero di Harian Investor Daily. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 47 | 2 Agustus 2013 | 194/LK-COS/VIII/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Juli 2013. | Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013 |
| 48 | 2 Agustus 2013 | 195/LK-COS/VIII/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Juli 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 49 | 15 Agustus 2013 | 202/LK-COS/VIII/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release berjudul: "Penawaran Umum Saham Perdana PT Siloam International Hospitals." | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 50 | 21 Agustus 2013 | 208/LK-COS/VIII/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Penjelasan surat OJK No. S-306 tentang Penawaran Umum Terbatas PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 51 | 26 Agustus 2013 | 214/LK-COS/VIII/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Penyampaian Keterbukaan Informasi "Penawaran Umum Saham Perdana PT Siloam International Hospitals." | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2013

| No | Tanggal | No. Referensi | Tujuan | Perihal | Peraturan |
|----|-------------------|--------------------|---|---|--|
| 52 | 3 September 2013 | 218/LK-COS/IX/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Penyampaian Keterbukaan Informasi "Penawaran Umum Saham Perdana PT Siloam International Hospitals Didukung Dana Para Investor Global" | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 53 | 10 September 2013 | 222/LK-COS/IX/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Agustus 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 54 | 10 September 2013 | 223/LK-COS/IX/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Agustus 2013. | Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013 |
| 55 | 11 September 2013 | 227/LK-COS/IX/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi "PT Siloam International Hospitals Sukses Melakukan Penawaran Umum Perdana" | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 56 | 13 September 2013 | 230/LK-COS/IX/2013 | Direktur Penilaian Perusahaan PT BEI | Permohonan Kesempatan Presentasi pada Investor Summit di Surabaya. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 57 | 13 September 2013 | 231/LK-COS/IX/2013 | cq. Direktorat Standar Akuntansi dan Tata Kelola/ Kepala Divisi Tata Kelola - OJK | Penyampaian Kuesioner Peraturan No. X.K.6 tentang Laporan Keuangan Tahunan. | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |
| 58 | 16 September 2013 | 233/LK-COS/IX/2013 | Direktur Penilaian Perusahaan PT BEI | Konfirmasi atas Pemilikan Laman (situs) PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 59 | 19 September 2013 | 234/LK-COS/IX/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Permohonan Penundaan Undangan Pemeriksaan Teknis OJK terhadap PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 60 | 30 September 2013 | 242/LK-COS/IX/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 30 Juni 2013. | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |
| 61 | 30 September 2013 | 243/LK-COS/IX/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Bukti Iklan Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk per tanggal 30 Juni 2013. | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |
| 62 | 30 September 2013 | 244/LK-COS/IX/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release Hasil Pencapaian PT Lippo Karawaci Tbk semester 1 tahun 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2013

| No | Tanggal | No. Referensi | Tujuan | Perihal | Peraturan |
|----|-----------------|--------------------|--|--|---|
| 63 | 8 Oktober 2013 | 249/LK-COS/X/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release PT Lippo Karawaci Tbk Memperluas Fasilitas Lindung Nilai. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 64 | 9 Oktober 2013 | 250/LK-COS/X/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 September 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 65 | 9 Oktober 2013 | 251/LK-COS/X/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 30 September 2013. | Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013 |
| 66 | 9 Oktober 2013 | 252/LK-COS/X/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release PT Siloam International Hospitals Melaksanakan Opsi Penjatahan Lebih. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 67 | 10 Oktober 2013 | 253/LK-COS/X/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Pengiriman Kekurangan Copy Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013. | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |
| 68 | 28 Oktober 2013 | 268/LK-COS/X/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release : "Lippo Thamrin Cetak Rekor Baru Properti Indonesia." | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 69 | 31 Oktober 2013 | 271/LK-COS/X/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Penyampaian Laporan Tahunan PT Lippo Karawaci Tbk periode tanggal 30 September 2013. | "Peraturan Bapepam No. X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala." |
| 70 | 31 Oktober 2013 | 272/LK-COS/X/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release : "Hasil Finansial 9 bulan di tahun 2013, Pendapatan dan Laba Bersih Naik 25% dan 24%, Pendapatan Hospitals Naik 47%." | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 71 | 6 November 2013 | 274/LK-COS/XI/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release : "Lippo Karawaci Raih Penghargaan The Best Developer in South East Asia." | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 72 | 8 November 2013 | 276/LK-COS/XI/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Oktober 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2013

| No | Tanggal | No. Referensi | Tujuan | Perihal | Peraturan |
|----|------------------|--------------------|---|--|--|
| 73 | 8 November 2013 | 277/LK-COS/XI/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 31 Oktober 2013. | Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013 |
| 74 | 11 November 2013 | 279/LK-COS/XI/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Pembagian Dividen Tunai Final 2012. | "Peraturan BEI No. II-A Kep-565/ BEJ/11-2003 tentang Perdagangan Efek." |
| 75 | 11 November 2013 | 280/LK-COS/XI/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Keterbukaan Informasi Press Release: "Lippo Karawaci Luncurkan Proyek World Class Mixed Used Development St. Moritz Makassar Senilai 3,5 Trilyun." | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 76 | 12 November 2013 | 282/LK-COS/XI/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Bukti Iklan Pemberitahuan tentang Jadwal Pembagian Dividen Tunai Final 2012. | "Peraturan BEI No. II-A Kep-565/ BEJ/11-2003 tentang Perdagangan Efek." |
| 77 | 18 November 2013 | 289/LK-COS/XI/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK cc: Direktur Utama PT BEI | Pemberitahuan Keterbukaan Informasi tentang Rasio Dividen Tunai Final 2012 PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan BEI No. II-A Kep-565/ BEJ/11-2003 tentang Perdagangan Efek." |
| 78 | 18 November 2013 | 290/LK-COS/XI/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Indonesian Capital Market Electronic Library | Pemberitahuan Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 79 | 18 November 2013 | 291/LK-COS/XI/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Penjelasan Lanjutan. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |
| 80 | 25 November 2013 | 303/LK-COS/XI/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Indonesian Capital Market Electronic Library | Penyampaian Materi Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 81 | 28 November 2013 | 306/LK-COS/XI/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Penyampaian Press Release sehubungan dengan Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 82 | 28 November 2013 | 307/LK-COS/XI/2013 | Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal - OJK | Pelaporan Transaksi Afiliasi PT Siloam International Hospitals. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |

Daftar Korespondensi Sekretaris Perusahaan Dengan Otoritas Pasar Modal Pada Tahun 2013

| No | Tanggal | No. Referensi | Tujuan | Perihal | Peraturan |
|----|------------------|---------------------|--|---|--|
| 83 | 29 November 2013 | 309/LK-COS/XI/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Indonesian Capital Market Electronic Library | Penyampaian Hasil Public Expose PT Lippo Karawaci Tbk. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 84 | 10 Desember 2013 | 314/LK-COS/XII/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Laporan Data Hutang/ Kewajiban dalam Valuta Asing PT Lippo Karawaci Tbk per 30 November 2013. | Surat OJK No: S-124/ PM.23/2013 |
| 85 | 10 Desember 2013 | 315/LK-COS/XII/2013 | PT BEI (via IDX Net e-reporting) cc: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 November 2013. | "Peraturan BEI No. I-E Kep-306/ BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi." |
| 86 | 19 Desember 2013 | 323/LK-COS/XII/2013 | Kepala PKP Sektor Jasa OJK | Undangan Permintaan Penjelasan. | "Peraturan Bapepam No. X.K.1 Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik." |

Daftar Press Release Tahun 2013

| No | Tanggal | No. Surat | Topik |
|----|-------------------|----------------------|--|
| 1 | 10 Januari 2013 | 004/LK-COS/I/2013 | PT Lippo Karawaci, Tbk. Sukses Menerbitkan Obligasi Baru USD 130 Juta, Jatuh Tempo 2020, Oversubscribed 6,5x |
| 2 | 15 April 2013 | 101/LK-COS/IV/2013 | Pembukaan Siloam Hospitals Makassar, Rumah Sakit Modern Di Indonesia Timur |
| 3 | 30 April 2013 | 122/LK-COS/IV/2013 | Pendapatan & Laba Bersih Kuartal I PT Lippo Karawaci Tbk Naik Masing-Masing 26% & 23% Yoy. Pendapatan Hospitals Naik 45% |
| 4 | 15 Agustus 2013 | 202/LK-COS/VIII/2013 | Penawaran Umum Saham Perdana PT Siloam International Hospitals – Target Kapitalisasi Pasar Rp 16,5 Triliun |
| 5 | 03 September 2013 | 218/LK-COS/IX/2013 | Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) Siloam Didukung Dana Para Investor Global |
| 6 | 11 September 2013 | 227/LK-COS/IX/2013 | PT Siloam International Hospitals Sukses Melakukan Penawaran Umum Perdana |
| 7 | 30 September 2013 | 244/LK-COS/IX/2013 | PT Lippo Karawaci, Tbk. Hasil Semester I (Telah Diaudit) 2013: Pendapatan & Laba Bersih Naik 27% & 25%. Pendapatan Hospitals Naik 48% |
| 8 | 08 Oktober 2013 | 249/LK-COS/IX/2013 | PT Lippo Karawaci, Tbk. Memperluas Fasilitas Lindung Nilai |
| 9 | 09 Oktober 2013 | 252/LK-COS/X/2013 | PT Siloam International Hospitals Tbk (SILO) Melaksanakan Opsi Penjatahan Lebih |
| 10 | 27 Oktober 2013 | 268/LK-COS/X/2013 | Lippo Thamrin Cetak Rekor Baru Properti Indonesia |
| 11 | 31 Oktober 2013 | 272/LK-COS/X/2013 | PT Lippo Karawaci, Tbk. Hasil Finansial 9 Bulan 2013: Pendapatan & Laba Bersih Naik 25% & 24% Pendapatan Hospitals Naik 47% |
| 12 | 06 November 2013 | 274/LK-COS/XI/2013 | PT Lippo Karawaci, Tbk. Raih Penghargaan The Best Developer In South East Asia |
| 13 | 11 November 2013 | 280/LK-COS/XI/2013 | PT Lippo Karawaci ,Tbk. Luncurkan Proyek World Class Mixed Used Development St. Moritz Makassar Senilai Rp 3,5 Triliun |
| 14 | 28 November 2013 | 306/LK-COS/XI/2013 | Proyeksi Keuangan Awal PT Lippo Karawaci, Tbk. 2014: Pendapatan Dan Laba Dari Ordinary Business: Rp 8,6 Triliun Dan Rp 1,4 Triliun, Meningkatkan 29% Dan 17%. Total Pendapatan Dan Laba: Rp 11,6 Triliun Dan Rp 2.7 Triliun, Meningkatkan 74% Dan 120% |

Lippo Karawaci Raih Penghargaan

BARBADOS PT Lippo Karawaci Tbk meraih penghargaan The Best Developer Award 2013 dari ajang penghargaan Global Best Asia Property Awards 2013/14 yang diselenggarakan di Singapura. Penghargaan ini diberikan kepada Lippo Karawaci yang telah menunjukkan komitmen dan dedikasi dalam membangun kawasan perumahan yang berkualitas dan modern.



BARBADOS PT Lippo Karawaci Tbk meraih penghargaan The Best Developer Award 2013 dari ajang penghargaan Global Best Asia Property Awards 2013/14 yang diselenggarakan di Singapura. Penghargaan ini diberikan kepada Lippo Karawaci yang telah menunjukkan komitmen dan dedikasi dalam membangun kawasan perumahan yang berkualitas dan modern. Lippo Karawaci Tbk meraih penghargaan ini sebagai pengakuan atas dedikasi dan komitmen dalam membangun kawasan perumahan yang berkualitas dan modern.

Sumber: Suara Pembaruan 7 November 2013

Lippo Thamrin Mulai Dipasarkan



Di atas: CEO Lippo Homes dan Sefwan Sefwan, CEO PT Lippo Karawaci Tbk Soan Tedjoharto dan Chief Marketing Officer Lippo Thamrin dan Direktur marketing chief gedung Lippo Thamrin di The Plaza, Jakarta, Kamis (24/10). PT Lippo Karawaci Tbk membangun Lippo Thamrin senilai Rp 1,25 triliun yang ditawarkan lewat skema strata title.

Sumber: Harian Kontan 25 Oktober 2013



PT SILAAM Japan Incha dan keluarga PT Siloam International Hospitals, yaitu CEO dan Direktur Executive, Presiden Komisaris Perku Budi Wijaya, Presiden Direktur Garuda Paul, Direktur Utama Fakhri, Direktur Robert Lianto, dan Direktur Anang Prayudi berdiskusi di salah satu paparan publik perusahaan umum saham perdana IPO perusahaan di Jakarta, kemarin.

Siloam International Hospitals Sasar 40 Rumah Sakit

PT Siloam International Hospitals menargetkan akan memiliki 40 rumah sakit hingga 2015 dengan 10 ribu tempat tidur. Hingga saat ini sudah ada 14 rumah sakit yang beroperasi dan akan bertambah menjadi 18 unit hingga akhir tahun.

"Kami menargetkan empat rumah sakit baru hingga akhir tahun ini sehingga jumlahnya akan menjadi 18," ujar Direktur PT Siloam International Hospitals Soan Tedjoharto di Jakarta, kemarin.

Kemungkinan rumah sakit itu berada di Bali dan TB (Sumatera), Jakarta, RI yang sudah dalam tahap konstruksi adalah di Siloam di Medan dan Kuning.

Untuk memenuhi target tersebut, Siloam mengkonsepkan dengan memperoleh dana sebesar Rp1,4 triliun Rp 2,5 triliun dari penawaran umum saham perdana kepada publik melalui IPO. Jumlah saham yang akan dijual sebanyak 162,71 juta lembar.

Harga penawaran umum per lembar valornya di kisaran Rp1.200 Rp 14.200. PT Ciputra Securities dan PT Citra Sekuritas berkolaborasi ditunjuk menjadi jasa emiten lead underwriter. Penawaran publik umum akan dilaksanakan pada 11 September.

Menurut Soan, sebanyak 52,5% dana yang diperoleh dari IPO akan dibelanjakan untuk biaya modal dalam pembelian peralatan medis dan perawatan rumah sakit, sebanyak 17,5% digunakan untuk membayar utang-utang yang diperoleh dari Lippo Karawaci terkait dengan biaya modal untuk pembelian peralatan dan pengembangan rumah sakit.

Selanjutnya, 20% dari hasil penawaran umum digunakan untuk akuisisi rumah sakit, operasi rumah sakit, maupun perusahaan health care yang akan mendukung kinerja Siloam Hospitals.

"Kami menargetkan leverage yang tinggi untuk meningkatkan layanan kesehatan di Indonesia secara signifikan dalam 10 tahun ke depan," ujar Presiden Direktur PT Siloam Hospitals Dr Garuda Paul. Ditambahkan pula, IPO tersebut akan lebih menguntungkan organisasi dan bisa dalam memberikan layanan kesehatan terbaik secara nasional.

Pada 2012 Siloam berhasil menyerap pendapatan Rp4134 juta atau setara Rp1,64 triliun dan laba sebelum pajak UNED3 juta (Rp238 miliar). Tahun ini, mereka menargetkan akan meraih pendapatan Rp2,7 triliun dengan laba sebelum pajak Rp900 miliar. Anggaran belanja modal yang dibelanjakan di 2013 mencapai Rp4,8 triliun (78-8).

Sumber: Media Indonesia 16 Agustus 2013

Investor Relations

Divisi Investor Relations Perseroan (IR) berkomitmen untuk berkomunikasi secara teratur dengan para pemegang saham, investor, dan para analis dengan memberikan informasi mengenai kinerja keuangan kuartalan serta berbagai kegiatan Perseroan secara tepat waktu dan konsisten. Perseroan melaksanakan interaksi investor tingkat tinggi dengan para pemangku kepentingan melalui pertemuan langsung, telekonferensi, konferensi-konferensi investor, *roadshows*, kunjungan lapangan, serta konferensi dan pertemuan dengan para analis. Manajemen senior juga melakukan wawancara dengan media cetak dan penyiaran utama Indonesia untuk memberi penjelasan mengenai strategi dan kegiatan operasional Perseroan.

Perseroan berkomitmen menyajikan akses informasi yang setara, komprehensif, dan tepat waktu mengenai berbagai kegiatan Perseroan guna membantu para pemangku kepentingan untuk membuat keputusan investasi. Perseroan memperlakukan seluruh pemegang sahamnya secara adil

dan merata dan menjaga agar semua pemegang saham, para pemangku kepentingan lainnya, serta para analis di seluruh dunia tetap memperoleh informasi secara tepat waktu dan konsisten terutama mengenai kegiatan Perseroan, termasuk perubahan-perubahan dalam Perseroan atau kegiatan usaha Perseroan yang mungkin dapat mempengaruhi harga atau nilai saham Perseroan.

Situs *web* Perseroan merupakan bagian penting dari komunikasi Perseroan kepada para pemangku kepentingan dan komunitas investor secara luas. Satu bagian dari situs *web* Perseroan, "Investor Center", khusus didedikasikan untuk kepada para pemangku kepentingan. *Press Releases*, presentasi untuk investor serta Laporan Keuangan triwulanan, tengah tahunan dan tahunan tersedia di situs Perseroan untuk dipelajari lebih lanjut. Dokumen-dokumen tersebut dipublikasikan di situs Perseroan segera setelah dirilis ke pasar. Para pemangku kepentingan juga dapat bergabung dengan milis Investor Relations untuk memperoleh informasi mengenai Perseroan segera setelah informasi tersebut dirilis ke pasar.

Diskusi dan pertemuan dengan para analis dan media diadakan secara rutin, biasanya saat paparan publik yang diselenggarakan pada akhir tahun. Dalam paparan publik tersebut manajemen senior Perseroan memberikan ulasan mengenai kinerja Perseroan terkini serta prospek Perseroan di tahun berikutnya.

Agar dapat berkomunikasi secara efektif dengan komunitas investor, sepanjang tahun 2013 Investor Relations Perseroan telah berpartisipasi dalam 57 *roadshow* di Asia, Eropa, dan Amerika Serikat. Selain itu, tim Investor Relations juga menghadiri 93 pertemuan dengan para analis, perwakilan investor institusi, para broker, *fund managers*, serta bankir investasi.

Upaya-upaya yang dilakukan oleh Investor Relations tersebut telah mendapat pengakuan dari kalangan komunitas investasi. Terbukti dengan diberikannya penghargaan "3rd Asian Excellence Recognition Awards 2013: Best Investor Relations by Company in Indonesia" oleh Corporate Governance Asia pada tahun 2013 kepada PT Lippo Karawaci Tbk.

Jadwal Roadshows 2013

| No. | Tanggal | Acara | Kota/Negara |
|-----|------------------------|---|--------------------------------|
| 1 | 7-10 Januari | 31st Annual JPM Global Healthcare Conference | San Francisco, Amerika Serikat |
| 2 | 09 Januari | CS - Asia Real Estate Conference | Hong Kong |
| 3 | 16 Januari | OSK - ASEAN & Hong Kong Corporate Day | Singapura |
| 4 | 30 Januari -1 Februari | Citi Asia Pacific Investors Conference | Singapura |
| 5 | 25-27 Februari | JPM's 4th Annual Global Emerging Markets Corporate Conference | Miami, Amerika Serikat |
| 6 | 4 Maret | Annual Asia Pacific Leader's Conference (CIMB) | New York, Amerika Serikat |
| 7 | 5-6 Maret | Citi's 2013 Global Property CEO Conference | Florida, Amerika Serikat |
| 8 | 5-6 Maret | UBS Indonesia Conference | Jakarta, Indonesia |
| 9 | 6 Maret | ASEAN Stars Conference 2013 - BAML | Singapura |
| 10 | 7-8 Maret | Daiwa Investment Conference | Tokyo, Jepang |
| 11 | 7-8 Maret | Nomura's ASEAN All Access 2013 | London, Inggris |
| 12 | 13-15 Maret | CLSA Corporate Access Forum | Bangkok, Thailand |
| 13 | 19-20 Maret | Credit Suisse 16th Asian Investment Conference (AIC) | Hong Kong |
| 14 | 25-26 Maret | Morgan Stanley Indonesia Corporate Access Days | Amerika Serikat |

Jadwal Roadshows 2013

| No. | Tanggal | Acara | Kota/Negara |
|-----|--------------------------|--|---|
| 15 | 26-27 Maret | JPM - Asia Pacific Real Estate Forum | Singapura |
| 16 | 4-5 April | Result Lunch - Goldman Sach | Singapura, Hong Kong |
| 17 | 11-17 April | NDR with HSBC | Eropa (London, Edinburg, Paris, Amsterdam, Frankfurt) |
| 18 | 23 April | Asia Pacific Property Corporate Day (APREA Investor Day) | Singapura |
| 19 | 15-16 Mei | Fourth Annual Hong Kong Conference Morgan Stanley | Hong Kong |
| 20 | 15-16 Mei | HSBC 3rd Annual ASEAN Conference - ASEAN Tigers | Singapura |
| 21 | 20-22 Mei | UBS Global Healthcare Conference | New York, Amerika Serikat |
| 22 | 22-23 Mei | Barclays Asia Financial & Property Conference 2013 | Hong Kong |
| 23 | 28-29 Mei | Daiwa Investment Conference | New York, Amerika Serikat |
| 24 | 3-4 Juni | Goldman Sachs Asian Conference | London, Inggris |
| 25 | 4-5 Juni | Citi Asean Investor Conference 2013 | Jakarta, Indonesia |
| 26 | 10-12 Juni | Nomura Asia Equity Forum | Singapura |
| 27 | 11-13 Juni | BAML 2013 CalGems Conference | Amerika Serikat |
| 28 | 19-20 Juni | CIMB Asia Pacific Conference | Kualalumpur, Malaysia |
| 29 | 26 Juni | LPCK - OSK Asean & Hong Kong Corporate Day | Singapura |
| 30 | 27-28 Juni | Citi Asia Pacific Property Conference | Hong Kong |
| 31 | 4 Juli | CIMB Indonesia Conference | Bali, Indonesia |
| 32 | 4 Juli | DBS Vickers Pulse of Asia Conference | Singapura |
| 33 | 12 Juli | NDR in Taiwan with Goldman Sachs | Taiwan |
| 34 | 23 Agustus | Barclays 1st ASEAN Corporate Day (ASEAN small & mid cap corporate day) | Singapura |
| 35 | 26 Agustus | DB Indonesian Workshop | Hong Kong |
| 36 | 27-29 Agustus | Macquarie Annual ASEAN Conference | Singapura |
| 37 | 4-5 September | JP Morgan - Annual ASEAN London Forum | London, Inggris |
| 38 | 10-11 September | JP Morgan Asia Pacific | Boston, Amerika Serikat |
| 39 | 12 September | BAML Global Real Estate Conference | New York, Amerika Serikat |
| 40 | 13 September | DB Indonesian Corporate Day - GEM Conference (+NDR) | New York, Amerika Serikat |
| 41 | 16-18 September | DB NDR | SF, Chicago, Washington (Amerika Serikat) |
| 42 | 17-18 September | UBS 2nd Annual ASEAN Conference | Singapura |
| 43 | 20 September | Citi ASEAN Corporate Day | New York, Amerika Serikat |
| 44 | 23-25 September | 20th CLSA Investor's Forum | Hong Kong |
| 45 | 30 September - 1 Oktober | Barclays in partnership with Mandiri - Indonesia Corporate Day | London, Inggris |
| 46 | 3 Oktober | 6th Annual DB Access Indo Conference | Jakarta, Indonesia |
| 47 | 3-4 Oktober | Danareksa & Credit Suisse : Indonesia Investment Day | New York, Amerika Serikat |
| 48 | 21-23 Oktober | Daiwa - IDX : Best of Indonesia | Tokyo (Jepang) and Toronto (Kanada) |
| 49 | 23-24 Oktober | Nomura Indonesia Conference + Site visit (SHLV) on the 24th (14:30-16:00) | Jakarta, Indonesia |
| 50 | 31 Oktober - 1 November | Standard Chartered - Double in 3/Triple in 5 APAC Emerging Corporate Conference 2013 | Singapura |
| 51 | 1 November | UBS Asia Healthcare CEO Summit | Hong Kong |
| 52 | 12 November | GS and Mandiri - Indonesia Investment Day | Jakarta, Indonesia |

Jadwal Roadshows 2013

| No. | Tanggal | Acara | Kota/Negara |
|-----|----------------|--|-------------------------|
| 53 | 14-15 November | Morgan Stanley 12th Annual Asia Pacific Summit | Singapura |
| 54 | 19-20 November | 8th Annual Daiwa Investment Conference (DIC) | Hong Kong |
| 55 | 25-26 November | CLSA ASEAN Access Day Investor Conference | Singapura and Hong Kong |
| 56 | 27 November | Nomura Asian HY Conference (08:00-13:00) | Hong Kong |
| 57 | 3-4 Desember | UBS 16th Annual Global Real Estate Conference | London, Inggris |

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:

- Integritas**
Setiap karyawan Perseroan harus menjunjung tinggi integritas di dalam setiap pelaksanaan tugas mereka. Integritas menuntut kejujuran yang tidak tergantikan dengan apapun.
- 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.

- 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.

- 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.
- 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 sebagai berikut:

Daftar Perkara PT Lippo Karawaci & Subsidiaries

- Pada tanggal 27 Maret 2009, dr Doro Soendoro, dr Liem Kian Hong dan dr Hardi Susanto sebagai penggugat mengajukan gugatan kepada PT Siloam International Hospitals (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 namun klaim penggugat dikabulkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 626/PDT/2009/PT.DKI tanggal 29 Juni 2010.
- Pada tanggal 24 September 2010, penggugat mengajukan banding terhadap keputusan Mahkamah Agung. Kemudian berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 410.K/Pdt/2011.jo No.147/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar tanggal 20 Agustus 2013, MA membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Barat No.626/Pdt/2009/PT.DKI dan

menyatakan Pengadilan Tinggi Jakarta Barat tidak berwenang untuk mengadili dan menghukum penggugat untuk membayar biaya pengadilan Rp500.000.

Sampai dengan tanggal laporan, SIH tidak memperoleh informasi adanya upaya hukum lanjutan gugatan ini.

- Pada 9 Juli 2009, Alfonsus Budi Susanto, S.E., M.A., penggugat, mengajukan gugatan kepada SIH 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 kasasi terhadap keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta ke 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 PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, sebagai Tergugat I dan dua terdakwa lainnya sehubungan dengan malpraktik yang diderita oleh istri penggugat.

Semua klaim ditolak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2012/PN.JBI tanggal 23 Juli 2013 dan dikuatkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 63/PDT/2013/PT.JBI tanggal 18 Desember 2013.

Pada 5 Pebruari 2014, penggugat mengajukan mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.

- Berdasarkan surat perkara No. 254 dan No. 104, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, merupakan tergugat dan tergugat I mengenai tanah seluas 69.492 m² yang terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masing-masing dalam proses peninjauan kembali dan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 126 dan No. 234, GMTD, entitas anak, merupakan penggugat mengenai tanah seluas 60.000 m² yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 34.758 m² terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- GMTD, entitas anak, merupakan tergugat II dalam perkara No. 129 dan No. 167 mengenai tanah seluas 14.335 m² yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 215 dan No. 243, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat I mengenai tanah seluas 519.610 m² yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 81.200 m² terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara

tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- Berdasarkan surat perkara No. 207 dan No. 265, GMTD, entitas anak, merupakan penggugat mengenai tanah seluas 60.000 m² yang terletak di Maccini Sombala dan seluas 68.929 m² terletak di Kelurahan Mattoangin. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- GMTD, entitas anak, merupakan tergugat dan tergugat II dalam perkara No. 64 dan No. 219, mengenai tanah seluas 34.000 m² yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 600 m² terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses banding di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 228, No. 312 dan No. 339, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat mengenai tanah seluas 55.023 m² yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.
- Berdasarkan surat perkara No. 163 dan No. 318, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat mengenai tanah seluas 59.996 m² yang terletak di Maccini Sombala dan seluas 10.000 m² terletak di Parambungan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.

- Berdasarkan surat perkara No. 218, GMTD, entitas anak, merupakan penggugat mengenai tanah seluas 21.023 m² yang terletak di Kelurahan Lette. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.

Namun, Direksi berpandangan bahwa tidak ada gugatan/tuntutan hukum yang menimbulkan dampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Transaksi Benturan Kepentingan, Transaksi Material dan Transaksi Hubungan Afiliasi

Pada Tahun 2013, tidak ada transaksi Perseroan yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana diatur OJK.

Transaksi material dan transaksi hubungan afiliasi Perseroan, sebagaimana di jelaskan di bawah ini.

Pada tanggal 14 Januari 2014, Theta Capital Pte. Ltd., anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki secara langsung oleh Perseroan ('Theta') menerbitkan Notes tambahan sejumlah USD130.000.000 dengan bunga tetap sebesar 6,125% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 14 November 2020 (Notes Tambahan 2020). Penerbitan Notes Tambahan 2020 dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Perseroan dan beberapa anak perusahaan Perseroan.

Penerbitan Notes Tambahan 2020 bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2. Namun demikian, mengingat bahwa penerbitan Notes Tambahan 2020 dikonsolidasikan

dan membentuk satu rangkaian tunggal dengan Notes sejumlah USD273.306.000 yang diterbitkan oleh Theta pada tanggal 14 November 2012 dengan bunga tetap sebesar 6,125% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 14 November 2020 (Notes Baru 2020) dan dilakukan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sama, maka jumlah nilai keseluruhan dari Notes Tambahan 2020 dan Notes Baru 2020 merupakan transaksi material, dalam kategori transaksi lebih dari 20% sampai 50% dari ekuitas Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.2.

Sehubungan dengan penerbitan Notes Tambahan 2020, telah terjadi pula transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1.

Untuk memenuhi ketentuan dalam peraturan-peraturan Bapepam-LK tersebut, Perseroan telah mengumumkan Keterbukaan Informasi atas transaksi penerbitan Notes Tambahan 2020 pada tanggal 16 Januari 2013 dan telah melaporkan kepada OJK dengan surat No. 014/LK-COS/1/2013 tanggal 17 Januari 2013.

Pembelian Kembali Saham

RUPS Luar Biasa Perseroan pada tanggal 15 November 2011 telah menyetujui usulan Perseroan untuk melakukan pembelian kembali saham Perseroan.

Pada tanggal 15 Mei 2013, periode pembelian kembali saham telah berakhir.

Jumlah saham yang dibeli kembali Perseroan selama periode pembelian kembali saham sejumlah 306.104.500 saham atau sebesar 25,74% dari jumlah nominal yang disetujui dalam RUPS. Saat ini saham yang dibeli kembali dicatat sebagai saham treasury.

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

- 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.
- 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.
- Risiko terlambat atau tidak selesainya suatu proyek yang sedang berlangsung maupun proyek yang masih dalam tahap Perencanaan Kesuksesan Perseroan dan kinerja keuangannya tergantung pada kemampuan Perseroan dalam mengidentifikasi, mengembangkan, memasarkan dan menjual proyek-proyek dan kemampuan Perseroan memadukan sumber pendanaan dengan kebutuhan dana yang tepat waktu. Kegiatan pembangunan yang dilakukan Perseroan mengandung berbagai risiko konstruksi, termasuk risiko keterlambatan dalam memperoleh izin 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 ketersediaan dan tingkat suku bunga pendanaan bagi calon pembeli properti Perseroan
Beberapa calon pembeli properti menggunakan pendanaan dari pihak ketiga. Dalam hal pembelian properti pertama, Bank Indonesia mewajibkan uang muka minimum sebesar 30% dari harga beli. Uang muka minimum meningkat menjadi 40% dari harga beli untuk pembelian rumah kedua dan menjadi 50% untuk rumah ketiga dan selanjutnya. Perubahan aturan ini, dan kenaikan suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi penurunan permintaan atas properti.
5. 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.
6. Risiko Tidak Diperolehnya Semua Ijin Untuk Menjalankan Kegiatan Usaha Perseroan Masing-masing unit bisnis Perseroan memerlukan ijin-ijin untuk menjalankan kegiatan usahanya saat ini. Apabila Perseroan gagal memperoleh ijin yang diperlukan maka terdapat Risiko adanya sanksi dari Pemerintah yang berupa penutupan, denda atau hukuman kurungan.
7. Risiko Ketergantungan Kepada Para Kontraktor Perseroan
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.

8. 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 perubahan teknologi yang sangat cepat terkait peralatan rumah sakit.
Rumah sakit Perseroan menggunakan peralatan yang canggih dan mahal. Sering kali peralatan rumah sakit perlu *diupgrade* karena inovasi yang sangat cepat sehingga

peralatan yang dimiliki berpotensi menjadi usang atau tidak dapat memenuhi permintaan pasien. Apabila Perseroan tidak mengikuti perkembangan teknologi peralatan rumah sakit, dokter maupun pasien berpotensi beralih ke rumah sakit lain yang menyediakan peralatan yang lebih canggih.

2. Risiko Tidak Dapat Menarik Atau mempertahankan Dokter dan Tenaga Medis Lokal Kegiatan operasional rumah sakit Perseroan sangat tergantung pada kemampuan dan keahlian para dokter dan tenaga medis lokal yang bekerja di rumah sakit Perseroan. Perseroan bersaing ketat dengan rumah sakit lain terutama yang berdekatan dengan lokasi rumah sakit Perseroan dalam hal merekrut dan mempertahankan para dokter dan tenaga medis lainnya. Dari segi peraturan, rumah sakit belum diperbolehkan untuk mempekerjakan tenaga dokter dan tenaga medis dari luar negeri yang belum memiliki Surat Izin Praktek dari Menteri Kesehatan Republik Indonesia.
3. 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.
4. 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.

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

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

Risiko Yang Umumnya Dihadapi oleh Industri Perhotelan

Sejumlah faktor yang dapat mempengaruhi industri perhotelan dan berada di luar kontrol Perseroan, dapat berdampak negatif terhadap bisnis unit *Hospitality and Infrastructure* Perseroan, seperti: ancaman 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 2013, 100% 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 estat untuk memeriksa dan membersihkan limbah berbahaya dalam lahan properti. Sesuai peraturan, pemilik properti harus menanggung biaya pembersihan limbah beracun, dan biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan itu kemungkinan akan signifikan. Apabila ada kelalaian dari pemilik properti sehubungan dengan hal tersebut maka dapat mengakibatkan dikenakannya denda atau sanksi lainnya.

Perseroan telah menyiapkan berbagai antisipasi strategis untuk mengurangi dampak risiko-risiko tersebut di atas terhadap kinerja maupun kelangsungan hidup Perseroan. Di antaranya, strategi *asset light* dan daur ulang *capital*, serta kebijakan landbank untuk pengembangan 10 tahun ke depan, demi menyiasati kebutuhan dana yang sangat besar, strategi pengembangan recurring business untuk menjadi penyeimbang fluktuasi pasar properti, dan strategi yang memanfaatkan lindung nilai (*hedging*) untuk mengurangi risiko fluktuasi nilai tukar.

Laporan

KOMITE AUDIT

Lippo Karawaci, Maret 2014

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 2013

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 2013.

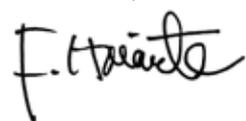
Kegiatan-kegiatan utama Komite Audit sepanjang tahun 2013 antara lain adalah sebagai berikut:

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 2013, yang telah ditunjuk Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 24 April 2013, 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 2013.
5. Melakukan pembahasan dengan manajemen Perseroan hal-hal antara lain:
 - laporan keuangan per kuartal
 - strategi bisnis dan rencana kerja serta anggaran untuk tahun 2013
 - 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 2013 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



Herbudianto

Anggota



Indra Simarta

Anggota

Farid Harianto

Ketua

Bapak Farid Harianto, 61 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.

Indra Simarta

Anggota

Indra Simarta, menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak RUPST 24 April 2013, beliau membawa serta pengalaman internasionalnya dalam bidang pengembangan proyek Perseroan. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Blue Antz Architects, Jakarta, yang bergerak dalam pembangunan proyek perkantoran, toko dan hotel di berbagai tempat di Jakarta. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur di PTI Architects (2004-2008) dengan proyek di Jakarta dan Bali, Direktur Joshua International Architects, Sydney, Australia (1998-2004), Associate di PT Peddle Thorp Indonesia (1994-1998) dengan proyek-proyek di Jakarta, Australia dan Hongkong, Arsitek Proyek PT Califa Pratama, Jakarta (1993-1994), Shimizu Lampiri Consultant, Jakarta (1992-1993) dan Paul Jones and Associates Pty. Ltd., Perth (1989-1990). Selain Cert AD dan Dip AD yang diperoleh dari Leederville College of TAFE, Perth pada tahun 1986 and 1987, beliau juga meraih gelar B App Sc dari Curtin University of Technology, Perth pada tahun 1990 dan B Arch dari Curtin University of Technology, Perth pada tahun 1991.

Herbudianto

Anggota

Bapak Herbudianto, diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak April 2013. Beliau memiliki pengalaman lebih dari 26 tahun di bidang Pasar Modal. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Associate Partner di PT Eagle Capital, Jakarta, dan juga sebagai Komisaris Independen di PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. Beliau juga masih menjabat sebagai anggota Komite Audit di PT Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk dan PT Supra Boga Lestari, Tbk. Sebelumnya beliau berkarya selama 27 tahun di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, Kementerian Keuangan Republik Indonesia sejak 1985 - 2012, dengan posisi terakhir sebagai Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non Keuangan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa. Bapak Herbudianto memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.



Laporan

KOMITE REMUNERASI

Lippo Karawaci, Maret 2014

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 1 Februari 2013 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 2013 yaitu sebesar Rp46.813.837.437,- (Empat puluh enam milyar delapan ratus tiga belas juta delapan ratus tiga puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh) Rupiah.



Theo L. Sambuaga
Ketua



Farid Harianto
Anggota



Jonathan L. Parapak
Anggota



Viven G. Sitiabudi
Anggota

Theo L. Sambuaga

Ketua

Bapak Theo L. Sambuaga, 64 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.

Farid Harianto

Anggota

Bapak Farid Harianto, 61 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.

Jonathan L. Parapak

Anggota

Bapak Jonathan L. Parapak, 71 tahun, memiliki pengalaman yang luas di beberapa perusahaan swasta besar dan badan usaha milik negara. Beliau pernah menjabat antara lain sebagai Presiden Direktur PT Indosat, Sekretaris Jenderal Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, dan anggota Majelis Permusyawaratan Rakyat. Selain sebagai Komisaris Lippo Karawaci, saat ini beliau juga menjadi Komisaris PT AsiaNet dan PT Broadband Multimedia dan menjadi Komisaris di beberapa perusahaan dalam Grup Lippo, termasuk PT Multifiling Mitra Indonesia, PT Multipolar Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Jonathan L. Parapak memperoleh gelar Bachelor of Engineering dan Master of Engineering Science dari University of Tasmania, Australia.

Viven G. Sitiabudi

Anggota

Ibu Viven G. Sitiabudi, 58 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. Di bawah kepemimpinannya, PT Lippo Life Insurance berhasil menjadi salah satu perusahaan asuransi jiwa terbesar di Indonesia dan melakukan Penawaran Saham Perdana. Sebelumnya, Ibu Viven G. Sitiabudi adalah CEO dari perwakilan Legal and General Australia di Indonesia dan Wakil Presiden Direktur Allianz Life Indonesia. Ibu Viven G. Sitiabudi meraih gelar Sarjana di bidang Ilmu Komputer dan Statistik dari University of New South Wales, Australia.



Laporan AUDIT INTERNAL

Lippo Karawaci, Maret 2014

Kepada Yth.
Bapak Ketut Budi Wijaya – Presiden Direktur PT Lippo Karawaci Tbk.

Dengan hormat,

Kami telah melakukan pemeriksaan atas kegiatan usaha atau operasional PT Lippo Karawaci Tbk. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013. Pemeriksaan dilaksanakan berdasarkan Tingkat Risiko Operasional sesuai *Enterprise Risk Mapping* (Pemetaan Risiko Perusahaan) yang ada.

Hasil pemeriksaan terutama nampak pada (1) Penerapan standar operasi perusahaan, terutama pada proses monitoring dan supervise pada area-area penjagaan harta perusahaan serta proses penyelesaian dan pemberian uang muka (2) Ketertiban administrasi akan peraturan dan proses perizinan (3) Konsistensi proses pemeliharaan harta perseroan.

Total temuan sepanjang 2013 sebanyak 1.266 temuan yang telah mendapatkan tanggapan dan tindak lanjut manajemen dari tiap-tiap unit bisnis terkait.

Demikian kami sampaikan Laporan Tahunan Internal Audit tahun 2013.

Hormat kami,



Arthur Felix Kalesaran
Ketua Internal Audit

Arthur Felix KalesaranKetua Internal Audit

Bapak Arthur Felix Kalesaran merupakan Chief of Internal Audit PT Lippo Karawaci sejak April 2012.

Bapak Arthur memiliki karir profesional dalam bidang IT, Akunting, dan Auditing dalam berbagai Perusahaan sebelum bergabung sebagai VP Security Guard di anak usaha Perseroan PT Artha Sarana Prima tahun 1999. Tahun 2000 beliau menjadi Direktur PT Lippo Karawaci Tbk hingga tahun 2003. Setelah itu Bapak Arthur secara berturut-turut memegang berbagai posisi kunci di Perseroan dan anak usaha sebelum menjabat posisinya saat ini.

Bapak Arthur memiliki gelar Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Padjadjaran, Bandung. Beliau juga telah mengikuti pendidikan dan pelatihan khusus bagi Kepala Satuan Pengawas Internal di Pusat Pengembangan Akuntansi dan Keuangan (PPAK) di tahun 2013 dan menyandang gelar Profesional Internal Audit.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Lippo Karawaci melaksanakan kegiatan CSR dengan berfokus pada tiga pilar utama, yaitu pendidikan, kesehatan masyarakat, dan kepedulian lingkungan.

Lippo Karawaci dibangun atas dasar visi untuk memberi dampak pada hidup (*impacting lives*) melalui kegiatan usaha yang ramah lingkungan, berkualitas, dan berkelanjutan. Hal tersebut telah selaras dengan definisi *Corporate Social Responsibilities (CSR)* atau tanggung jawab sosial perusahaan yang terdapat di Pasal 1 ayat 3 UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yaitu komitmen Perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi Perseroan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya.

Sejak berdirinya Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan CSR yang diselenggarakan baik oleh Perseroan sendiri, melalui anak usaha yang dimilikinya, ataupun dengan bekerja sama dengan perusahaan-perusahaan lain

Dilandasi visi tersebut, sejak berdirinya Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan CSR yang diselenggarakan baik oleh Perseroan sendiri, melalui anak usaha yang dimilikinya, ataupun dengan bekerja sama dengan perusahaan-perusahaan lain yang memiliki visi yang sama, menggabungkan sumber daya yang dimiliki masing-masing perusahaan untuk mengoptimalkan kegiatan yang dilakukan.

Lippo Karawaci melaksanakan kegiatan CSR dengan berfokus pada tiga pilar utama, yaitu pendidikan, kesehatan masyarakat, dan kepedulian lingkungan dengan tetap memiliki kepekaan terhadap situasi yang terjadi di tanah air, terutama terhadap terjadinya berbagai bencana di tanah air. Semua pilar tersebut saling terkait untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan kemajuan bangsa secara umum.



Pemberian Bantuan Bagi Mahasiswa Berprestasi

Pendidikan merupakan kunci utama untuk meraih masa depan yang lebih baik bagi seseorang, sayangnya tidak semuanya memiliki akses dan kesempatan yang sama untuk mendapatkan pendidikan yang layak di lembaga pendidikan yang diinginkannya.

Sejak tahun 2011 Lippo Karawaci bersama dengan beberapa perusahaan yang memiliki visi yang sama secara rutin telah memberikan Bantuan dana kepada Mahasiswa Berprestasi (BMB) di perguruan-perguruan tinggi negeri di seluruh tanah air. Untuk tahun 2013 BMB yang diberikan adalah senilai total Rp1,5 miliar, yang diberikan kepada 10 mahasiswa di Perguruan Tinggi Negeri (PTN) sebagai berikut:

1. Universitas Malikussaleh (UNIMAL), Lhokseumawe.
2. Universitas Riau (UNRI), Pekanbaru
3. Universitas Negeri Padang (UNP), Padang.
4. Universitas Brawijaya ((UNIBRAW), Malang.
5. Universitas Mulawarman (UNMUL), Samarinda.
6. Universitas Negeri Manado (UNIMA), Tondano.
7. Universitas Tadulako (UNTAD), Palu.
8. Universitas Khairun (UNKHAIR), Ternate.
9. Universitas Negeri Papua (UNIPA), Manokwari.
10. Universitas Mussamus (UNMUS), Merauke.

Bantuan dana pendidikan tersebut merupakan wujud komitmen Perseroan bersama perusahaan-perusahaan lain yang memiliki visi yang sama terhadap pengembangan sumber daya manusia Indonesia. Perseroan meyakini bahwa sumber daya manusia Indonesia yang handal akan memberikan kontribusi secara signifikan terhadap peningkatan

kualitas hidup masyarakat dan kemajuan bangsa.

Peningkatan Kualitas Kesehatan Masyarakat

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 31 Desember 2013, PT Siloam Hospitals Internasional Tbk, anak usaha Perseroan, mengoperasikan 16 rumah sakit, dengan kapasitas lebih dari 3.700 tempat tidur, lebih dari 1.500 dokter (termasuk lebih dari 1.200 dokter spesialis), dan mempekerjakan lebih dari 2.700 perawat dan tenaga kesehatan lainnya.

Keberadaan rumah sakit ini disamping menjadi sumber penghasilan bagi Perseroan juga merupakan sarana untuk memastikan bahwa penduduk dari wilayah tersebut memiliki akses serta mendapat layanan kesehatan primer maupun sekunder yang berkualitas dan terjangkau.

Selain itu secara rutin Perseroan melalui Siloam Hospitals juga melakukan kegiatan kegiatan sosial untuk memperluas akses terhadap fasilitas kesehatan dan pengobatan berkualitas untuk masyarakat Indonesia tanpa melihat latar belakang kondisi ekonomi mereka melalui bakti sosial medis bekerja sama dengan lembaga pemerintah dan sosial yang beroperasi di area rumah sakit Perseroan berada.

Pada tahun 2013 Siloam Hospitals terlibat dalam pengobatan gratis bagi warga Kampung Melayu yang terkena banjir besar. Bekerja sama dengan

Polres Metro Tangerang Siloam menyelenggarakan pengobatan gratis dan pembagian sembako kepada warga di beberapa kecamatan Tigaraksa - Tangerang.

Dengan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki Siloam Hospitals Group, Perseroan dapat menerapkan respon tanggap darurat dan memberikan bantuan langsung ke wilayah-wilayah yang tertimpa bencana. Pada tahun 2013, Perseroan juga berpartisipasi membantu korban bencana letusan Gunung Sinabung di Sumatra Utara dengan mengirimkan tim medis profesional, mendistribusikan obat-obatan dan memberikan sumbangan berupa makanan, selimut, dan berbagai perlengkapan sanitasi.

Menjadi sarana untuk memperoleh kualitas hidup yang lebih baik

Lippo Karawaci mendukung kelestarian lingkungan dengan mengintegrasikan konsep ramah lingkungan dalam area 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 sehingga untuk mengantisipasi dampak perubahan iklim serta mengurangi kenaikan suhu dan polusi udara. Kegiatan penanaman pohon ini dilakukan Perseroan bersama dengan warga masyarakat secara berkala. Lippo Karawaci juga mengembangkan fasilitas Pengolahan Air (*Water Treatment Plant*) dan fasilitas Pengolahan Limbah (*Sewage Treatment Plant*) untuk mendaur ulang air dan limbah. Fasilitas WTP digunakan untuk mendaur ulang air agar dapat digunakan menjadi air minum sedangkan fasilitas STP digunakan untuk mendaur ulang air untuk irigasi dan lansekap.

Inisiatif pencegahan banjir dimasukkan dalam cetak biru pengembangan kota-kota mandiri Perseroan. Di Lippo Village misalnya, lokasi lapangan golf yang strategis 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.

Pengembangan kota-kota mandiri juga memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekelilingnya. Kota mandiri utama Perseroan membuka lapangan pekerjaan bagi lebih dari 45.000 pekerja sedangkan kota mandiri industri ringan Cikarang memberi kesempatan kerja kepada lebih dari 320.000 pekerja. Unit usaha komersial Perseroan juga menyediakan kesempatan kerja melalui

31 mal yang dan 8 hotel yang dikelola di seluruh Indonesia.

Lapangan-lapangan kerja baru tersebut tentunya memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memperoleh kualitas kehidupan yang lebih baik kepada para pekerja tersebut dan membantu meringankan beban pemerintah untuk menyediakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat Indonesia.

DANAU DI BAWAH MAL

MASUK ke kawasan Kemang Village dari jalan Penggeran Antasari, Jakarta Selatan, kita akan melihat jalan berkelok-kelok dengan pepohonan rapat menyempal di kanan-kirinya. Jalan itu sengaja dibuat lebih tinggi dari permukaan tanah, melayang bagaikan jembatan panjang, karena lantai tanah di Kemang Village lebih rendah daripada jalan Penggeran Antasari. Di bawah jalan itu ada danau yang tersembunyi.

Kami pekan lalu, bernama Head of Corporate Communication PT Lippo Karawaci Tbk Darang Kemayanti, Tempo menuruni sebuah jalan setapak yang berada tepat di depan lobi utama. Jalan setapak yang tersembunyi di balik pepohonan ini membawa kami ke danau buatan di bawah jalan utama. Sepanjang jalan setapak yang merupakan area jogging itu kita juga bisa menjumpai Kali Krুকuk yang berkelok-kelok.

Danau buatan yang bertugas menampung air hujan ini bentuknya sebenarnya tak mirip danau. Ia lebih mirip lantai parkir bawah tanah yang kosong. Sebuah ruangan memanjang, dengan kolom-kolom beton menyangga jalan di atasnya. Antara jogging track dan danau tak ada dinding penutupnya, jadi air hujan yang menggyur kawasan Cipete dan Kemang pada siang hari itu langsung masuk ke dalamnya. Tapi tak hanya dari bukaan itu saja air hujan bisa tertampung. Pipa pembuangan air hujan dari gedung di atasnya juga tersambung ke kolam ini.

Pertanyaannya, apakah kolam ini cukup menampung air hujan dari Cipete, Kemang, hingga bangunan di atasnya? Darang mengangguk. "Luasnya sekitar delapan kali lapangan sepak bola," katanya.

Area resapan air ini dibuat atas rekomendasi konsultan asal Belanda, Royal Haskoning. Prinsipnya yang berada seperti di tengah mangkuk membuat mereka mau tak mau harus membuat sebuah sistem drainase yang bagus supaya tidak banjir.

Butuh 10 kali pertemuan dengan Tim Penasehat Arsitektur Kota (TPAK) DKI Jakarta sebelum rancangan tersebut disetujui. Tim ini memiliki tugas memberi pertimbangan teknis kepada gubernur tentang rencana pembangunan ber skala besar ketika pengembang mengajukan izin mendirikan bangunan. "Minimal 10 minggu kami berdiskusi soal itu," kata Ketua TPAC Profesor Gamawan Tjafjara. Dia dibantu tim diskusi yang panjang untuk sebuah resapan air. Banyak pertanyaan dari anggota tim, yang mayoritas berprofesi di bidang arsitektur, soal kemampuan kolam ini.

Sebelum mendesain danau, tim desain Lippo menghitungkan dulu kemampuan tanah menyerap air hujan di Kemang Village. Di area sekitar 8,8 hektare, tanah mampu menyerap 70 ribu meter kubik air. Fungsi itu yang dikoreksi menjadi danau—dalam bahasa teknisnya kolam retensi—berkapasitas 100 ribu meter kubik.

Ketika hujan turun, kolam akan menampung air dan memberikannya meresap dalam tanah. Air yang tak terserap tanah akan masuk ke area tempat pengolahan air bersih sebelum dialurkan ke penghuni. Jika terjadi kondisi darurat, air di kolam juga bisa memenuhkan kebutuhan 17-25 ribu penghuni selama 60 hari.



Water management dan danau buatan (atas) di Mal Kemang Village, Jakarta, Kamis pekan lalu.

Kali ini hujan telah deras dan kolam tak mampu menampungnya, pipa air akan terbuka untuk menyalurkan air ke Kali Krুকuk. Tapi, sejak kolam beroperasi pada 2011, hujan tak pernah berhasil membuat danau buatan ini meluap. "Tinggi kolam retensi ini lebih rendah 4,5 meter di bawah dasar Kali Krুকuk dan tanggulnya lebih tinggi satu meter dari permukaan kali," ucap Darang.

Diakui dari pembuatan danau buatan ini tidak hanya membuat Kemang Village terhindar dari banjir, tapi juga menjaga kawasan di sekitarnya tetap "kering". Selama danau beroperasi, tak ada banjir di jalan Taman Kemang, Kemang 1, dan sekitarnya. "Dulu banjir di sana bisa lebih dari satu meter," kata Darang.

■ **KEMANG TOBING**

DATA
— • Perusahaan • —





Profil

DEWAN KOMISARIS

1

Theo L. Sambuaga Presiden Komisaris

Bapak Theo L. Sambuaga, 64 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 dan 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.

2

Surjadi Soedirdja Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen

Bapak Surjadi Soedirdja, 75 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.



3

Agum Gumelar

Komisaris Independen

Bapak Agum Gumelar, 68 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.

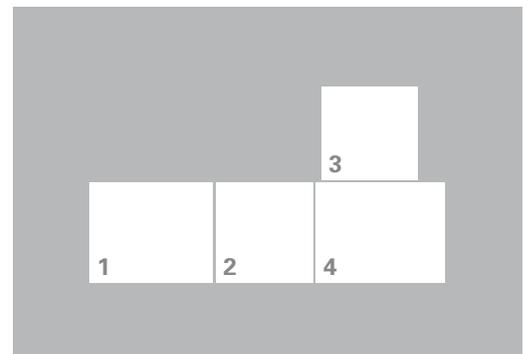


4

Tanri Abeng

Komisaris Independen

Bapak Tanri Abeng, 72 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

5

Farid Harianto

Komisaris Independen

Bapak Farid Harianto, 61 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.

6

Prof. Dr. Muladi, SH

Komisaris Independen

Bapak Muladi, adalah Menteri Kehakiman merangkap Menteri Sekretaris Negara pada masa Kabinet Reformasi Pembangunan. Sebelum menjabat menteri, beliau adalah Rektor Universitas Diponegoro (Undip). Sejak tahun 1999, Beliau masih menjabat sebagai Ketua Institute for Democracy and Human Rights di The Habibie Center, Jakarta, hingga sekarang. Selanjutnya Bapak Muladi diangkat menjadi Gubernur Lemhanas pada tanggal 30 Agustus 2005. Beliau adalah lulusan Fakultas Hukum Undip tahun 1968 dan doktor Ilmu Hukum lulusan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran (Unpad), Bandung tahun 1984 dengan predikat *Cumlaude*.



7

Jonathan L. Parapak

Komisaris Independen

Bapak Jonathan L. Parapak, 71 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.

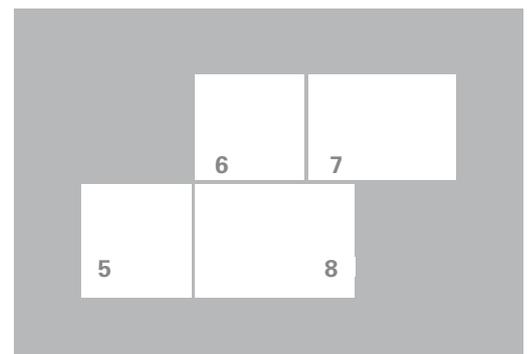


8

Viven G. Sitiabudi

Komisaris

Ibu Viven G. Sitiabudi, 58 tahun, memiliki karir yang cemerlang di banyak perusahaan. Pengalamannya di bidang manajemen umum, perencanaan korporasi dan pemasaran memberikan kontribusi terhadap kesuksesan Lippo Karawaci. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Direktur Eksekutif dan CEO di Lippo Malls Indonesia Retail Trust Management Ltd. Beliau mempelopori berdirinya PT Lippo Life Insurance dan menjabat sebagai Presiden Direktur sampai tahun 1995. Dibawah kepemimpinannya, PT Lippo Life Insurance berhasil menjadi salah satu perusahaan asuransi jiwa terbesar di Indonesia dan melakukan Penawaran Saham Perdana. Sebelumnya, Ibu Viven G. Sitiabudi adalah CEO dari perwakilan Legal and General Australia di Indonesia dan Wakil Presiden Direktur Allianz Life Indonesia. Ibu Viven G. Sitiabudi meraih gelar Sarjana di bidang Ilmu Komputer dan Statistik dari University of New South Wales, Australia.



Profil

DIREKSI

1

Ketut Budi Wijaya

Presiden Direktur

Bapak Ketut Budi Wijaya, 58 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.

2

Tjokro Libianto

Direktur

Bapak Tjokro Libianto, 54 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.

3

Djoko Harjono

Direktur

Bapak Djoko Harjono, 55 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.



4

Roberto Feliciano

Direktur

Bapak Roberto Fernandez Feliciano, 59 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.



5

Rahmawaty

Direktur

Warga negara Indonesia, lahir tahun 1964. Lulus dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti pada tahun 1988. Mengawali karirnya sebagai Auditor pada Prasetio, Utomo & Co. pada tahun 1987 hingga 1996. Diangkat sebagai Wakil Presiden Direktur Bank Lippo pada 24 Januari 2002, setelah sebelumnya menjabat Direktur sejak tahun 1999. Dari 1996 sampai 1999 menjabat sebagai Direktur PT Lippo Land Development Tbk dan dari 1997 sampai 1999 menjabat sebagai Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk dan Direktur PT Lippo Karawaci Tbk.



6

Jenny Kuistono

Direktur Tidak Terafiliasi

Ibu Jenny Kuistono, 51 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.



CORPORATE

Profil

SENIOR EKSEKUTIF

1

Stephen Choo Kooi Yoon

Bapak Stephen Choo, 64 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.

2

Norita Alex

Ibu Norita Alex memiliki 28 tahun kerja sebagai profesional dalam dunia usaha. Pada tahun 1986, beliau memulai karirnya sebagai Credit Administration Bank of Trade – Los Angeles. Sejak tahun 1988 selama 17 tahun beliau berkarir di Lippobank, dan jabatan terakhir sebagai HR Group Head. Ibu Norita bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk sebagai Direktur Corporate HR pada bulan Desember 2005, kemudian pada Mei 2007 menjadi Direktur Pemasaran Lippo Village dan sejak Agustus 2013 menjadi Direktur Talent Admin. Beliau memperoleh gelar sarjana Akuntansi dari Sydney Technical College.



3

Mark Wong

Bapak Mark Wong, 68 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.

4

Ninik Prajitno Nathan

Sebelum diangkat sebagai Chief Financial Officer (CFO) Lippo Homes, yang merupakan divisi Residential and Urban Development Perseroan, Ibu Ninik Nathan, 49 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.



LIPPO HOMES

Profil

SENIOR EKSEKUTIF

1

Gordon Benton, OBE

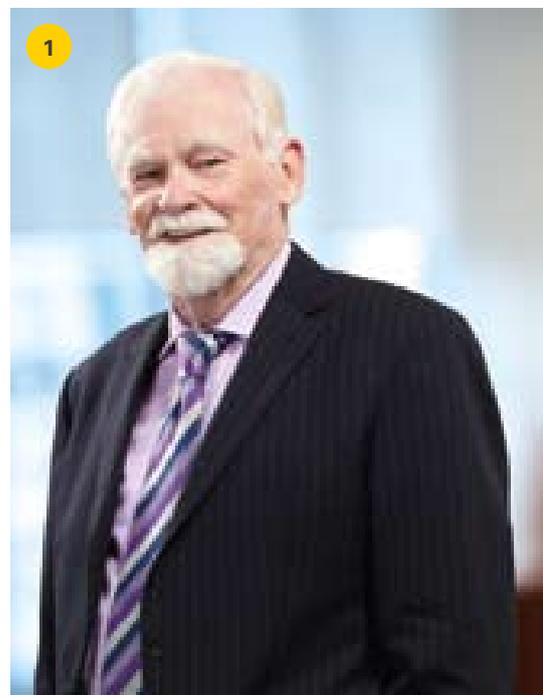
Bapak Gordon Benton, 81 tahun, memiliki pengalaman luas di bidang perencanaan kota dan kawasan, konsep pengelolaan kota, desain arsitektur dan konstruksi, serta manajemen proyek dan perkotaan. Bapak Gordon Benton memiliki karir cemerlang di berbagai negara termasuk Skotlandia, Kenya, Iran, kawasan India, 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.

2

Meow Chong Loh

Bapak Meow Chong Loh, 61 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.

1



4

Ivan S. Budiono

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.

3

Jopy Rusli

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



SILOAM HOSPITALS

Profil

SENIOR EKSEKUTIF

1

dr. Gershu Paul

Dengan pengalaman selama 25 tahun dalam perencanaan, transformasi organisasi dan pengembangan strategi layanan kesehatan, dr. Gershu Paul, 55 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.

2

dr. Grace Frelita

dr. Grace Frelita, 57 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 ketrampilannya 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.

3

dr. Anang Prayudi

dr. Anang Prayudi, 51 tahun, memiliki lebih dari 25 tahun pengalaman di bidang kesehatan ketika beliau bertugas di Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI-AD) dan International SOS. dr. Prayudi terlibat dalam mendorong strategi bisnis dan rencana pengembangan Siloam Hospitals. Beliau meraih Sarjana Kedokteran dari Universitas Brawijaya Malang, Jawa Timur dan gelar Master of Occupational Medicine dari Universitas Indonesia. Beliau juga adalah salah seorang instruktur handal dari IITLS (International Trauma Life Support) untuk ISOS Indonesia, MRO (Medical Review Officer) untuk Quest Diagnostic London dan operator ACLS (Advanced Cardiac Life Support). dr. Prayudi saat ini tengah mengikuti pelatihan Perawatan Medis Darurat dan Umum (PGEMC), program Pasca Sarjana Institut Medis (PGMI) di Singapore General Hospital yang berafiliasi dengan National University Singapura.

1





4

Romeo F. Lledo

Bapak Romeo Lledo, 59 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).



LIPPO MALLS

Profil

SENIOR EKSEKUTIF

1

Johannes Janny

Bergabung dengan PT Matahari Putra Prima di tahun 1989 dan kemudian menjabat sebagai President Director Timezone dan Real Estate & Store Planning Director Matahari Department Store. Di Tahun 2013, beliau bergabung dengan Lippo Malls dan saat ini beliau menjabat sebagai President Director. Beliau adalah Sarjana Akuntansi lulusan dari Universitas Sumatera Utara, Medan.

2

Marshall Martinus

Bapak Marshall Martinus merupakan Executive Director Operations Lippo Malls sejak Oktober 2013.

Beliau memulai karir profesionalnya dengan menjadi Corporate Secretary PT Indah Pesona Bogor (Ekalokasari Plaza – Bogor) pada tahun 2001 dan kemudian menjadi Direktur Operasional di perusahaan yang sama pada tahun 2003. Tahun 2005, Bpk Marshall Martinus menjadi Mall Director Ekalokasari Plaza – Bogor.

Pada tahun 2007 beliau berkarir di PT Lippo Malls Indonesia sebagai Portfolio Analyst, tahun 2010 menjadi Lease Management Head, tahun 2011 menjadi Leasing Support & Service Head dan Mei 2013 menjadi Deputy Property Management Director, sebelum akhirnya menjadi Executive Director Operations.

Bpk Marshall Martinus merupakan sarjana Komputasi dari Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Institut Pertanian Bogor.



HOTELS & HOSPITALITY

3

Tom Monahan

Bapak Thomas John Monahan, 58 tahun, merupakan tokoh bisnis industri Perhotelan Internasional dengan 36 tahun pengalaman di Asia Pasifik, Eropa, dan Amerika Serikat.

Beliau telah berkarir selama 17 tahun di Inter -Continental Hotels and Resorts di New York, Honolulu, Jakarta dan Hong Kong, dengan jabatan terakhir sebagai Vice President - Finance di Hong Kong, 1994.

Tahun 1994 - 1996 Bapak Monahan merupakan Finance Director di Granada / Forte PLC, London dan kemudian melanjutkan karirnya di Starwood Hotels & Resort, Singapura, tahun 1996 - 2008 dengan jabatan terakhir sebagai Senior Vice President - Acquisitions & Development, Asia Pasifik.

Bapak Monahan kemudian bergabung dengan Wyndham Hotel Group, Hong Kong, sebagai Executive Vice President - International Development, tahun 2008 - 2011 dan kemudian bergabung dengan Carlson Rezidor Hotel Group sebagai Executive Vice President - Development tahun 2012-2013 .

Sejak tahun 2013 Bapak Monahan bergabung dengan Lippo Group, menjabat sebagai Chief Executive Officer - Hospitality & Leisure Division.

Bapak Monahan memperoleh gelar Bachelor of Science in Accounting dari University at Albany, Albany NY, USA dan MBA dari Pace University, New York , Amerika Serikat.

4

Juergen Fischer

Bapak Juergen Fischer, 56 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).



Alamat

PROYEK/ UNIT BISNIS

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



Tanjung Bunga
Jl. Metro Tanjung Bunga Mall GTC
GA-9 No. 1B
Tanjung Bunga
Makassar 90134
Sulawesi Selatan, Indonesia



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



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



Easton Commercial Centre
Jl. Gn. Penderman 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



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



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



Embarcadero
Bintaro Sektor 9
Tangerang, Banten
Indonesia

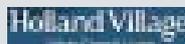


St. Moritz Panakukang
Jl. Boulevard - Panakukang
Makassar, Sulawesi Selatan
Indonesia



**LIPPO
THAMRIN**

Lippo Thamrin
Jl. M. H. Thamrin Kav. 20
Jakarta Pusat
Indonesia



Holland Village
Jl. Letnan Jendral Suprpto No.1
Jakarta 10510
Indonesia

Mal Ritel

PEJATEN VILLAGE

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



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



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



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



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

PLUIT VILLAGE

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



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



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



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



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

METROPOLIS TOWN SQUARE

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

EKALOKASARI PLAZA

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

Plaza Semanggi

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

PLAZA MEDAN FAIR

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

MAL LIPPO CIKARANG

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

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/UNIT BISNIS

Mal Ritel

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

LIPPO PLAZA KRAMAT JATI

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

LIPPOMALL KEMANG

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

PSX

PSx Palembang Square Extension
Building Management (Lantai 4 Mezzanine)
Jl. Angkatan 45 / Kampus POM IX - Ilir Barat I,
Palembang 30137

BLU PLAZA

Blu Plaza
Jl. Chairil Anwar no.27-36, Bekasi 17113.
Tel. 62 (21) 8823555
Fax. 62 (21) 8811234

LIPPOMALL KUTA

Lippo Mall Kuta
Jl. Kartika Plaza, Lingkungan Segara,
Kuta-Bali 80361

PALEMBANG ICON

Palembang Icon
Jl. Pom IX, RT.30 RW. 09, Lorok Pakjo, Ilir Barat 1
Palembang 30137
Tel. 62 (711) 5649366-68

Healthcare



Siloam Hospitals

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

Siloam Hospitals



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

Siloam Hospitals



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

MRCCC

Siloam Hospitals

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

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

Siloam Hospitals

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

Siloam Hospitals

Siloam Hospitals BIMC Kuta
Jl. By Pass Ngurah Rai 100 X
Kuta 80361, Bali
Tel. 62 (361) 761263
Fax. 62 (361) 764345

Siloam Hospitals

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

Siloam Hospitals

Siloam Hospitals BIMC Nusa Dua
Kawasan BTDC Blok D
Nusa Dua 80363, Bali
Tel. 62 (361) 3000911
Fax. 62 (361) 3001150

Siloam Hospitals

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

Siloam Hospitals

Siloam Hospitals Cinere
Jl. Maribaya No. 1
Puri Cinere, Depok, Indonesia
Tel. 62 (21) 7545499

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

Siloam Hospitals

Siloam Hospitals TB Simatupang
Jl. R.A. Kartini No. 8
Cilandak, Jakarta Selatan
Indonesia
Tel. 62 (21) 29531900

Hotel

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 MANADO

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

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 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 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 SEMANGGI

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



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/UNIT BISNIS

Leisure



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



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



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



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



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



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



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



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

Infrastructure



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



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



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
Berita Satu Plaza 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 | Singapura | Investasi | 100,00% | -- | -- |
| Theta Kemang Pte Ltd | Singapura | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| Sigma Capital Pte Ltd | Singapura | Investasi | 100,00% | -- | -- |
| Sigma Trillium Pte Ltd | Singapura | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | 100,00% | -- | -- |
| LK Reit Management Pte Ltd | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| Bowsprit Capital Corporation Ltd | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 2006 |
| Jesselton Investment Limited | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa | 100,00% | -- | -- |
| Peninsula Investment Limited | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| LMIRT Management Ltd | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 2007 |
| PT Primakreasi Propertindo | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | 100,00% | -- | -- |
| PT Mujur Sakti Graha | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Surplus Multi Makmur | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 90,00% | -- |
| PT Arta Sarana | Bandung | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 81,00% | -- |
| PT PuriParagon | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Menara Tirta Indah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Gempita Sinar Abadi | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Tatabangun Nusantara | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Multiguna Selaras Maju | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Lintas Lautan Cemerlang | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Nilam Biru Bersinar | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Safira Prima Utama | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Kalimaya Pundi Bumi | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Gloria Mulia | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Graha Solusi Mandiri | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Wijaya Wisesa Propertindo | Jakarta | Pembangunan dan Jasa | -- | 80,00% | -- |
| PT Kharisma Ekacipta Persada | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Cipta Mahakarya Gemilang | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mandiri Cipta Gemilang | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 2003 |
| PT Titian Semesta Raya | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|----------------------------|------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Adijaya Pratama Mandiri | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Esatama Lestari Jaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Bahtera Perkasa Makmur | Manado | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Gading Makmur Jaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Bimasakti Jaya Abadi | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | 2011 |
| PT Kuta Beach Paragon | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Graha Buana Utama | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Berkat Langgeng Jaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Pamor Paramita Utama | Badung | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 87,50% | 2013 |
| PT Surya Megah Lestari | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Gunung Halimun Elok | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan 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 Jaya Makmur Bersama | Badung | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Gumarang Karya Sejati | Manado | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Grand Villa Persada | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mega Proyek Pertiwi | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sinar Surya Timur | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Gempita Cipta Bersama | Semarang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Suryamas Khatulistiwa | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Lautan Sinar Abadi | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Usahatama Kreatif | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 86,50% | -- |
| PT Kreasi Tunas Bangsa | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 87,51% | -- |
| PT Grahatama Asri Makmur | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 87,51% | -- |
| PT Karimata Putra Alam | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Timor Eka Selaras | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|-------------------------------|------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Sultana Semesta Prima | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Wijayakusuma Sukses Maju | Padang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Andalan Utama Maju | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Bumi Arum Sejahtera | Medan | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Cipta Semesta Prima | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mentari Panen Raya | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Satyagraha Dinamika Unggul | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 70,00% | -- |
| PT Jayadipta Utama Makmur | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Bumi Sindang Jaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Cahaya Teratai Sakti | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Damarindo Perkasa | Jambi | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Cipta Dunia Abadi | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Puri Istana Megah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sekawan Dunia Dinamika | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Citra Dwi Anugrah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Pelangi Mutiara Timur | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sari Karya Muda | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sinar Biru Artha | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Tunggal Mekar Abadi | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Graha Dana Dinamika | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mega Pratama Serasi | Depok | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mulia Aditama Setia | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Pradamas Graha Indah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mentari Adi Perkasa | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Berdikari Jaya Abadi | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Lumbung Mas Trijaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Karyatama Buana Cemerlang | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|--------------------------------------|------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Mapalus Mancacakti | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 70,00% | -- |
| PT Dwi Prabu Sakti | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sumber Pundi Sejahtera | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Prabu Cipta Prima | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Multi Panen Utama | Kupang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Pancuran Intan Makmur | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Solusi Dunia Baru | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Suar Lintas Samudra | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Berkat Samiguna Sukses | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Global Lintas Multitama | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sarana Ciptakarya Utama | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mitra Samiguna Makmur | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Cipta Mutiara Sukses | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Suar Mutiara Semesta | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Manyala Harapan | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Suar Lintas Benua | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mulia Cipta Wibawa | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Manunggal Bumi Sejahtera | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sentra Dwimandiri | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | 100,00% | -- | -- |
| PT Prudential Development | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sentra Realtindo Development | Jakarta | Perbaikan Rumah | -- | 100,00% | 2001 |
| PT Darma Sarana Nusa Pratama | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 52,70% | 1997 |
| PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata | Tangerang | Pengelolaan Kota | -- | 47,28% | 2001 |
| PT Golden Pradamas | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mulia Bangun Semesta | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 2002 |
| PT Villa Permata Cibodas | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 1995 |
| PT Puncak Resort International | Cianjur | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 1994 |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|---|------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Sentosa Seksama | Cianjur | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 1994 |
| PT Purimegah Swarga Buana | Cianjur | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 1994 |
| PT Adigraha Rancang Sempurna | Cianjur | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 1994 |
| PT Pesanggrahan Suripermata Agung | Cianjur | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 1994 |
| PT Dona Indo Prima | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sukmaprima Sejahtera | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Muliasentosa Dinamika | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 1997 |
| PT Sentra Asritama Realty Development | Tangerang | Instalasi Pengolahan Air | -- | 100,00% | 1994 |
| PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci | Tangerang | Pengelolaan Kota | -- | 100,00% | 1999 |
| PT Surya Makmur Alam Persada | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Karya Bersama Jaya | | Instalasi Pengolahan Air | | 100,00% | 2010 |
| PT Sentragraha Mandiri | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Saptapersada Jagatnusa | Tangerang | Bowling | -- | 100,00% | 1998 |
| PT Sejatijaya Selaras | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Bahtera Pratama Wirasakti | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sentra Office Realty | Tangerang | Bangunan | -- | 100,00% | 1998 |
| PT Dinamika Intertrans | Jakarta | Transportasi | -- | 100,00% | 1994 |
| PT Imperial Karawaci Golf | Tangerang | Golf | -- | 100,00% | -- |
| PT Agung Sepadan | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Prudential Townhouse Development | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Wahana Tatabangun Cemerlang | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Paragon City | Padang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| | | Perdagangan | | | |
| PT Padang Indah City | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| Bridgewater International Ltd | Seychelles | Investasi dan Perdagangan | -- | 100,00% | 2006 |
| 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% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|--|------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 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% | -- |
| PT Perisai Dunia Sejahtera | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| Globalink Investments Pte Ltd | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| Fortuna Capital Pte Ltd | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT St Moritz Management | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Kemang Village Management | Jakarta | Hotel | -- | 100,00% | -- |
| PT TMD Depok Manajemen | Depok | Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Wisma Jatim Propertindo | Jakarta | Jasa | 100,00% | -- | -- |
| PT Maharama Sakti | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT KemangParagon Mall | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Wahana Usaha Makmur | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 92,00% | -- |
| PT Almaron Perkasa dan Entitas Anak | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 92,00% | 2005 |
| PT Gelora Raya Semesta | Tangerang | Perdagangan dan Pembangunan | -- | 92,00% | 2013 |
| PT Prima Aman Sarana | Jakarta | Jasa | -- | 92,00% | -- |
| PT Kemang Multi Sarana | Jakarta | Pembangunan Kota | -- | 92,00% | -- |
| PT Lipposindo Abadi | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Kemuning Satiatama | 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 | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 94,69% | 2004 |
| PT Karya Cipta Pesona | Medan | Jasa Penyediaan Akomodasi | -- | 94,69% | -- |
| PT Metropolitan Leisure Corporation | Jakarta | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Kurniasindo Sejahtera | Jakarta | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Graha Tata Cemerlang Makasar | Makassar | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 2002 |
| PT Guna Tata Carakatama | Makassar | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 2002 |
| PT Lippo Land Cahaya Indonesia | Tangerang | Jasa | -- | 100,00% | 2003 |
| PT Karunia Persada Raya | Tangerang | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|---|------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Pendopo Niaga | Malang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 2004 |
| PT Larasati Anugerah | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Bathara Brahma Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Tangerang | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 1992* |
| PT Realty Limaribu | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | 1998* |
| PT Dwisindo Jaya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Karunia Alam Damai | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Jagatpertala Nusantara | Depok | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 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 | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 80,00% | -- |
| PT Persada Mandiri Abadi | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 99,90% | 2005 |
| PT Adhi Utama Dinamika | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Menara Perkasa Megah | Surabaya | Pengembangan Kota | -- | 100,00% | 2005 |
| PT Pelangi Cahaya Intan Makmur | Surabaya | Perdagangan | -- | 87,50% | -- |
| PT Surya Mitra Jaya | Sidoarjo | Perdagangan dan Jasa | -- | 87,50% | 2005 |
| | Surabaya | Akomodasi | -- | 87,50% | -- |
| PT Niaga Utama | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Mitra Kasih Karunia | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Kreasi Megatama Gemilang | Tangerang | Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Lippo Malls Indonesia | Tangerang | Jasa | -- | 100,00% | 2002 |
| PT Kreasi Gemilang Perkasa | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Kilau Intan Murni | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mulia Citra Abadi | Yogyakarta | 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 | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Semboja Indah Cipta | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|--|------------------|--|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Putera Abadi Karya | Bogor | 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 | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Inspira Ide Cemerlang | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Irama Karya Megah | Surabaya | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Saputra Karya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Surabaya | Pengembangan Kota | -- | 100,00% | -- |
| PT Grand Provita dan Entitas Anak | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Grand Prima Propertindo | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 65,00% | -- |
| PT Pacific Sejahtera | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Satriamandiri Idola Utama | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Mahakaya Abadi | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Persada Mandiri Dunia Niaga | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Ekaputra Kencana Abadi | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Gapura Sakti Prima | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Menara Megah Tunggal | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Trias Mitra Investama | Binjai | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | 2005 |
| PT Permata Agung Propertindo | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Kencana Mitra Lestari | Jakarta | Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Direct Power | Bogor | Perdagangan, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa | -- | 100,00% | 2007 |
| PT Mitra Mulia Kreasi | Jakarta | Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi Perdagangan dan Jasa | -- | 80,00% | -- |
| PT Bellanova Country Mall | Bogor | Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa | -- | 80,00% | 2005 |
| PT Sarana Global Multindo | Jakarta | Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Guna Sejahtera Karya | Jakarta | Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Citra Sentosa Raya | Jakarta | Perdagangan, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa | -- | 100,00% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|-----------------------------------|-----------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Gading Nusa Utama | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| Rosenet Limited | British Virgin Island | Investasi | -- | 100,00% | -- |
| Sea Pejaten Pte. Ltd | Singapura | Investasi | -- | 100,00% | -- |
| Continental Investment Limited | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Sandiego Hills Memorial Park | Karawang | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 2006 |
| PT Pengelola Memorial Park | Karawang | 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 Alona Griya Utama | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Kreasi Ciptaprima Gemilang | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Manikam Mutu Prima | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Suporta Developa Jaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Lippo Cikarang Tbk | Bekasi | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | 1989 |
| PT Great Jakarta Inti Development | Bekasi | Pengelolaan Kota | -- | 54,37% | 1992 |
| PT Menara Inti Development | Bekasi | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | 2012 |
| PT Tunas Pundi Bumi | Bekasi | Pengelolaan Kota | -- | 54,37% | 2010 |
| PT Erabaru Realindo | Bekasi | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 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 | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | 2011 |
| PT Swadaya Teknopolis | Bekasi | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | 2009 |
| PT Bekasi Mega Power | Bekasi | Pembangkit Listrik | -- | 54,37% | 2009 |
| PT Dunia Air Indah | Bekasi | Jasa Rekreasi | -- | 54,37% | 2009 |
| PT Cahaya Ina Permai | Bekasi | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | -- |
| PT Zeus Karya Prima | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 54,37% | -- |
| PT Manunggal Utama Makmur | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | -- |
| PT Mahkota Sentosa Ekanusa | Bekasi | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | -- |
| PT Mega Kreasi Teknik | Bekasi | Konstruksi Gedung | -- | 54,37% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|---------------------------------------|------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Astana Artha Mas | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | -- |
| PT Mega Kreasi Nusantara Teknologi | Bekasi | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | -- |
| PT Pondera Prima Sarana | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | -- |
| PT Telaga Banyu Murni | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | -- |
| PT Karimata Alam Damai | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | -- | 54,37% | -- |
| PT Megapratama Karya Persada | Tangerang | Investasi, Perdagangan dan Jasa | 100,00% | -- | -- |
| PT Siloam International Hospitals Tbk | Tangerang | Pelayanan Kesehatan | -- | 85,99% | 2010 |
| PT Aritasindo Permaiemesta | Jakarta | Pelayanan Kesehatan | -- | 85,99% | -- |
| PT Perdana Kencana Mandiri | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Multiselaras Anugerah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Nusa Medika Perkasa | Jakarta | Pelayanan Kesehatan | -- | 63,25% | -- |
| PT Siloam Graha Utama | Jakarta | Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT East Jakarta Medika | Bekasi | Pelayanan Kesehatan | -- | 74,62% | 2002 |
| PT Guchi Kencana Emas | Jakarta | Pembangunan dan Jasa | -- | 85,96% | -- |
| PT Golden First Atlanta | Jambi | Pelayanan Kesehatan | -- | 71,37% | 2008 |
| PT Prawira Tata Semesta | Jakarta | Pembangunan dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Balikpapan Damai Husada | Balikpapan | Pelayanan Kesehatan | -- | 68,45% | 2007 |
| PT Siloam Emergency Services | Tangerang | Pelayanan Kesehatan | -- | 85,99% | -- |
| PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | 2013 |
| PT Pancawarna Semesta | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Diagram Healthcare Indonesia | Depok | Pelayanan Kesehatan | -- | 68,79% | 2006 |
| PT Adamanisa Karya Sejahtera | Jakarta | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Brenada Karya Bangsa | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Harmoni Selaras Indah | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Kusuma Primadana | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Adijaya Buana Sakti | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 68,79% | -- |
| PT Siloam Sumsel Kemitraan | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 48,15% | -- |
| PT RS Siloam Hospital Sumsel | Palembang | Jasa Kesehatan | -- | 70,85% | 2012 |
| PT Optimum Karya Persada | Jakarta | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Rosela Indah Cipta | Jakarta | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Sembada Karya Megah | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|-----------------------------|------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Trijaya Makmur Bersama | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Visindo Galaxi Jaya | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Tunggal Pilar Perkasa | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Tirtasari Kencana | Serang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Gramari Prima Nusa | Medan | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 65,97% | -- |
| PT Krisolis Jaya Mandiri | Kupang | Jasa Kesehatan | -- | 85,97% | -- |
| PT Kusuma Bhakti Anugerah | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Agung Cipta Raya | Tangerang | Jasa Kesehatan | -- | 85,97% | -- |
| PT Bina Cipta Semesta | Padang | Jasa Kesehatan | -- | 85,97% | -- |
| PT Mega Buana Bhakti | Pangkal | Perdagangan | -- | 85,97% | -- |
| | Pinang | Perindustrian dan Jasa | | | |
| PT Taruna Perkasa Megah | Yogyakarta | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Tataka Bumi Karya | Bogor | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Tataka Karya Indah | Bandung | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- |
| PT Siloam Medika Cemerlang | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 89,49% | -- |
| PT Koridor Usaha Maju | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Medika Sarana Traliansia | Bali | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 68,79% | 2008 |
| PT Trisaka Raksa Waluya | Tangerang | Usaha Khusus Bidang Kesehatan dan Jasa | -- | 68,79% | 2008 |
| PT Berlian Cahaya Indah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 85,99% | 2008 |
| PT Mahkota Buana Selaras | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 85,99% | -- |
| PT Primakarya Dunia Sentosa | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Eramulia Pratamajaya | Jakarta | Pelayanan Kesehatan | 99,99% | 0,01% | -- |
| PT Siloam Karya Sejahtera | Jakarta | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Siloam Dinamika Perkasa | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa Pelayanan Kesehatan | -- | 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 | Perdagangan, Perindustrian, Pembangunan dan Pertambangan | 0,01% | 99,99% | -- |
| PT Kalanusa Intan Cemerlang | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | | 100,00% | -- |

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi |
|---|------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| PT Garuda Asa Kencana | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | | 100,00% | -- |
| PT Abadi Jaya Sakti | Tangerang | Investasi, Perdagangan dan Jasa | 100,00% | -- | -- |
| PT Tigamitra Ekamulia | Jakarta | Umum | 0,01% | 99,99% | 1998* |
| PT Shimatama Graha | Jakarta | Restoran, Kafe dan Catering | -- | 100,00% | 1989 |
| PT Aryaduta International Management | Jakarta | Manajemen Hotel | -- | 100,00% | 1998 |
| PT Aryaduta Surabaya Management | Surabaya | Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Aryaduta Medan Management | Medan | Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Aryaduta Karawaci Management | Tangerang | Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Aryaduta Makassar Management | Makassar | Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Aryaduta Residences | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Aryaduta Hotels & Resorts | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Zodia Karya Indah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- |
| PT Lippo Hotel Indonesia dan Entitas Anak | Tangerang | Jasa | 75,00% | 25,00% | -- |
| PT Aryaduta Kuta Bali | Badung | Pariwisata | -- | 100,00% | -- |
| PT Lippo Horesi Indonesia | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | 75,00% | 25,00% | -- |
| PT Graha Jaya Pratama | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Jasa | 100,00% | -- | -- |
| PT Tataguna Cemerlang | Jakarta | Perdagangan dan Pengembangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Aresta Amanda Lestari | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Aresta Permata Utama | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Fajar Usaha Semesta | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Fajar Raya Cemerlang | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Fajar Abadi Aditama | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Nuansa Indah Lestari | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- |
| PT Metropolitan Permaistemesta | Jakarta | Perdagangan | -- | 89,74% | -- |
| PT Makassar Permata Sulawesi | Jakarta | Perdagangan | -- | 89,74% | -- |
| PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk | Makassar | Pembangunan, Perdagangan | 4,92% | 49,05% | 1997 |
| PT Kenanga Elok Asri | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | | 53,97% | -- |
| PT Krisanta Esa Maju | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 57,29% | -- |
| PT Tribuana Jaya Raya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 57,29% | -- |
| PT Griya Eksotika Utama | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 57,29% | -- |
| PT Mulia Sarana Sakti | Makassar | Perdagangan | -- | 89,76% | -- |
| | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 89,76% | -- |

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
tentang

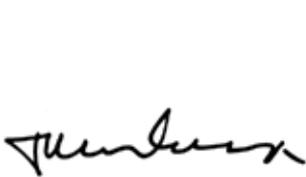
Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2013 PT Lippo Karawaci Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2013 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Village, Maret 2014

Dewan Komisaris



Theo L. Sambuaga
Presiden Komisaris



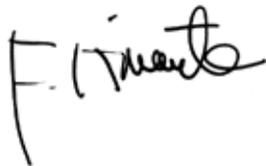
Surjadi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris
dan Komisaris Independen



Agum Gumelar
Komisaris Independen



Tanri Abeng
Komisaris Independen



Farid Harianto
Komisaris Independen



Prof. Dr. Muladi, SH
Komisaris Independen



Jonathan L. Parapak
Komisaris Independen



Viven G. Sitiabudi
Komisaris

Direksi



Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur



Tjokro Libianto
Direktur



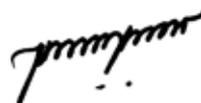
Djoko Harjono
Direktur



Roberto Feliciano
Direktur



Rahmawaty
Direktur



Jenny Kuistono
Direktur Tidak Terafiliasi

LAPORAN

—• *Keuangan* •—

**PT LIPPO KARAWACI TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
31 Desember 2013 dan 2012**



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT LIPPO KARAWACI Tbk.
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Nama | : Ketut Budi Wijaya |
| Alamat Kantor | : Menara Matahari Lt. 22 Jln. Bulevar Palem Raya No. 7 Lippo Karawaci, Tangerang 15811 |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jln. Percetakan Negara II/3 Johar Baru, Jakarta Pusat. |
| Nomor Telephone | : (021)2566 9000 |
| Jabatan | : Presiden Direktur |
| | |
| 2. Nama | : Tjokro Libianto |
| Alamat Kantor | : Menara Matahari Lt. 22 Jln. Bulevar Palem Raya No. 7 Lippo Karawaci, Tangerang 15811 |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Kembangan Utama Blok LI No. 10 Rt 010/Rw 009 Kembangan Utara 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, 20 Maret 2014

PT Lippo Karawaci Tbk

Ketut Budi Wijaya
Presiden Direktur

Tjokro Libianto
Direktur

7 Boulevard Palem Raya # 22-00 Menara Matahari, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten - Indonesia

T. + 62 21 25 66 9000 | F. +62 21 2566 9098 / 99

www.lippokarawaci.co.id



Nomor : R/123.AGA/bna.2/2014

Rantai Gantung 7,000
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ASIA, 30th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29, Jakarta 12920 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1338
www.rsm-aajasociates.com

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Lippo Karawaci Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013 serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian ini bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Karewaci Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto



Benny Andria

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0181

Jakarta, 20 Maret 2014

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| ASET | Catatan | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aset Lancar | | | |
| Kas dan Setara Kas | 2.c, 2.d, 2.f, 2.x, 3, 9, 41, 43 | 1.855.051.780.961 | 3.337.357.407.919 |
| Piutang Usaha | 2.x, 2.y, 4, 43 | | |
| Pihak Ketiga | 2.c, 41 | 769.239.450.809 | 591.205.993.335 |
| Pihak Berelasi | 2.f, 9 | 2.432.208.891 | 3.171.020.453 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 2.c, 2.s, 2.x, 2.y, 5, 39.d, 41, 43 | 6.778.482.488.250 | 4.603.435.991.596 |
| Persediaan | 2.g, 2.l, 2.m, 6 | 13.894.009.358.067 | 10.504.909.573.401 |
| Pajak Dibayar di Muka | 2.u, 17.c | 576.053.458.431 | 330.155.958.274 |
| Beban Dibayar di Muka | 2.h, 7, 39.b | 137.858.917.501 | 109.214.896.716 |
| Jumlah Aset Lancar | | 24.013.127.662.910 | 19.479.450.841.694 |
| Aset Tidak Lancar | | | |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha | 2.f, 2.x, 9, 43 | 9.737.396.584 | 11.460.650.042 |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | 2.c, 2.x, 8, 41, 43 | 518.798.100.269 | 402.631.259.780 |
| Investasi pada Entitas Asosiasi | 2.e, 2.f, 9, 10 | 130.431.496.396 | 85.783.638.690 |
| Properti Investasi | 2.i, 2.k, 2.m, 11 | 306.361.105.208 | 301.745.856.881 |
| Aset Tetap | 2.j, 2.m, 2.y, 12 | 2.810.892.282.327 | 2.222.377.300.854 |
| Aset Takberwujud | 2.n, 2.o, 13, 44 | 331.840.973.411 | 214.637.574.108 |
| Aset Pajak Tangguhan | 2.u, 2.y, 17.b | 50.363.528.322 | 76.454.612.653 |
| Uang Muka | 14 | 1.456.429.749.828 | 1.079.837.163.783 |
| Tanah untuk Pengembangan | 2.g, 15 | 1.611.411.858.630 | 929.483.420.264 |
| Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya | | 60.968.276.381 | 65.433.414.344 |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 7.287.234.767.356 | 5.389.844.891.399 |
| JUMLAH ASET | | 31.300.362.430.266 | 24.869.295.733.093 |

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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| LIABILITAS DAN EKUITAS | Catatan | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| LIABILITAS | | | |
| Liabilitas Jangka Pendek | | | |
| Utang Usaha - Pihak Ketiga | 2.c, 2.x, 18, 41, 43 | 397.748.177.608 | 575.701.267.461 |
| Beban Akrua | 2.c, 2.l, 2.s, 2.x, 16, 41, 43 | 551.608.473.508 | 487.335.826.278 |
| Utang Pajak | 2.u, 17.d | 253.597.145.454 | 199.078.158.108 |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek | 2.q, 2.y, 9, 43 | 13.318.752.901 | 6.326.397.455 |
| Utang Bank Jangka Pendek | 2.x, 19, 43 | 4.927.167.196 | 4.853.583.896 |
| Bagian Lancar atas Utang Bank Jangka Panjang | 2.x, 21, 43 | 11.792.174.233 | 11.218.103.420 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | 2.x, 20, 41, 43 | 300.183.744.169 | 179.543.836.416 |
| Uang Muka Pelanggan | 2.t, 24 | 3.076.033.864.066 | 1.850.726.035.076 |
| Pendapatan Ditangguhkan | 2.f, 2.t, 9, 25 | 112.750.964.416 | 79.696.900.858 |
| Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik | 2.k, 26, 39.b | 119.603.248.421 | 84.727.362.523 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 4.841.563.711.972 | 3.479.207.471.491 |
| Liabilitas Jangka Panjang | | | |
| Utang Bank Jangka Panjang | 2.x, 21, 43 | 42.960.940.232 | 54.753.114.466 |
| Utang Pihak Berelasi Non-Usaha | 2.f, 2.x, 9, 43 | 3.828.292.119 | 3.188.994.396 |
| Utang Obligasi | 2.c, 2.p, 2.x, 22, 41, 43 | 7.747.839.607.892 | 5.943.529.636.435 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya | 2.x, 43 | 50.996.677.731 | 85.634.498.079 |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang | 2.f, 2.q, 2.y, 9, 23 | 187.635.603.635 | 161.333.982.735 |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | 2.u, 2.y, 17.b | 11.983.104.371 | 6.653.250.000 |
| Uang Muka Pelanggan | 2.t, 24 | 2.245.662.396.406 | 2.142.860.001.643 |
| Pendapatan Ditangguhkan | 2.f, 2.t, 9, 25 | 715.824.259.042 | 662.901.019.769 |
| Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik | 2.k, 26, 39.b | 1.274.494.531.641 | 859.127.373.604 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 12.281.225.413.069 | 9.919.981.871.127 |
| Jumlah Liabilitas | | 17.122.789.125.041 | 13.399.189.342.618 |
| EKUITAS | | | |
| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada | | | |
| Pemilik Entitas Induk | | | |
| Modal Saham | | | |
| Nilai Nominal per Saham Rp100 | | | |
| Modal Dasar - 64.000.000.000 saham | | | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 23.077.689.619 saham | 27 | 2.307.768.961.900 | 2.307.768.961.900 |
| Tambahan Modal Disetor - Neto | 2.r, 28 | 4.063.148.621.880 | 4.063.148.621.880 |
| Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali | 29.a | (185.773.768.543) | (242.888.251.427) |
| Selisih Perubahan Ekuitas Entitas Anak | 29.b | 1.105.101.368.218 | - |
| Saham Treasuri | 2.x, 27 | (216.524.113.794) | (216.524.113.794) |
| Saldo Laba | | 4.748.452.643.994 | 3.790.222.421.118 |
| Pendapatan Komprehensif Lainnya | 31 | 978.701.350.944 | 954.389.097.088 |
| Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada | | 12.800.875.064.599 | 10.656.116.736.765 |
| Pemilik Entitas Induk | | 1.376.698.240.626 | 813.989.653.710 |
| Kepentingan Nonpengendali | 2.n, 32 | 14.177.573.305.225 | 11.470.106.390.475 |
| Jumlah Ekuitas | | 31.300.362.430.266 | 24.869.295.733.093 |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | | 31.300.362.430.266 | 24.869.295.733.093 |

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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | Catatan | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| PENDAPATAN | 2.f, 2.t, 2.y, 9, 33 | 6.666.214.436.739 | 6.160.214.023.204 |
| BEBAN POKOK PENJUALAN | 2.t, 34 | (3.619.571.510.440) | (3.339.267.470.227) |
| LABA BRUTO | | 3.046.642.926.299 | 2.820.946.552.977 |
| Beban Usaha | 2.t, 35 | (1.534.231.202.817) | (1.343.938.696.897) |
| Pendapatan Lainnya | 2.t, 37 | 585.090.607.595 | 247.027.452.572 |
| Beban Lainnya | 2.t, 37 | (154.481.982.099) | (174.842.064.945) |
| LABA USAHA | | 1.943.020.348.978 | 1.549.193.243.707 |
| Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto | 36 | (26.711.729.704) | 1.632.727.916 |
| Bagian Laba dari Entitas Asosiasi | 2.e, 2.f, 10 | 8.521.607.706 | 26.262.314.762 |
| LABA SEBELUM PAJAK | | 1.924.830.226.980 | 1.577.088.286.385 |
| Beban Pajak | 2.t, 2.u, 17.a | (332.339.012.284) | (254.241.267.447) |
| LABA TAHUN BERJALAN | | 1.592.491.214.696 | 1.322.847.018.938 |
| PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA | | | |
| Keuntungan dari penjabaran laporan keuangan | 2.c, 31 | 551.913.534.644 | 50.594.220.564 |
| Keuntungan (Kerugian) dari pengukuran kembali aset keuangan yang dikategorikan sebagai tersedia untuk dijual | 2.c, 2.x, 5, 31 | (468.256.797.333) | 1.109.106.560.589 |
| PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN | | 83.656.737.311 | 1.159.700.781.153 |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | | 1.676.147.952.007 | 2.482.547.800.091 |
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | | 1.228.230.222.876 | 1.060.221.934.429 |
| Kepentingan Nonpengendali | 2.b | 364.260.991.820 | 262.625.084.509 |
| | | 1.592.491.214.696 | 1.322.847.018.938 |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | | 1.311.886.960.187 | 2.219.922.715.582 |
| Kepentingan Nonpengendali | 2.b | 364.260.991.820 | 262.625.084.509 |
| | | 1.676.147.952.007 | 2.482.547.800.091 |
| LABA PER SAHAM | | | |
| Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk | 2.v, 38 | 53,94 | 46,48 |

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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

| Catatan | Tambahan Modal Disetor - Neto | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|-------------------|---|---|--|---------------------------|--|---|-------------------|--------------------------------|--|-------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| | Model Saham Rp | Agro Saham Rp | Saling Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Rp | Selisih Perubahan Ekuitas Entitas Anak Rp | Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali Rp | Selisih Saham Transuri Rp | Yang Telah Diturunkan Penggunaannya Rp | Saldo Laba Yang Belum Diturunkan Penggunaannya Rp | Jumlah Rp | Penjabaran Laporan Keuangan Rp | Pendapatan Komprehensif Lainnya Tersedia untuk Dijual Rp | Jumlah Rp | Jumlah Rp | Kepentingan Nonpengendali Rp | Jumlah Rp |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2011 | 2.307.766.961.900 | 4.043.613.274.615 | 19.535.347.265 | 4.063.146.621.880 | (177.677.727.750) | (61.731.488.788) | 5.000.000.000 | 2.902.500.486.689 | 2.907.500.486.689 | 9.540.001.087 | (214.854.685.120) | 205.311.684.065 | 8.833.697.599.866 | 575.920.984.988 | 9.409.018.194.454 |
| Perubahan Ekuitas pada Tahun 2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | - | - | - | - | - | (154.792.655.016) | - | - | - | - | - | - | (154.792.655.016) | (237.95.497.725) | (178.598.152.731) |
| 30 | - | - | - | - | - | - | 1.000.000.000 | (178.500.000.000) | (177.500.000.000) | - | - | - | (177.500.000.000) | - | (177.500.000.000) |
| Perubahan Dividen Pada Entitas Anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (8.268.034.677) | (8.268.034.677) |
| Akuisi Entitas Anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 8.107.107.015 | 8.107.107.015 |
| Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan | - | - | - | - | (65.210.522.677) | - | 1.060.221.934.429 | 60.594.220.564 | 60.594.220.564 | 1.109.106.560.589 | 1.109.700.781.153 | 2.154.712.191.905 | 262.625.084.509 | 2.417.337.276.414 | 2.417.337.276.414 |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2012 | 2.307.766.961.900 | 4.043.613.274.615 | 19.535.347.265 | 4.063.146.621.880 | (242.888.251.427) | (216.524.113.794) | 6.000.000.000 | 3.784.222.421.118 | 3.790.222.421.118 | 60.134.221.651 | 884.254.875.437 | 954.389.097.088 | 10.656.116.736.765 | 813.889.653.710 | 11.470.106.390.475 |
| Perubahan Ekuitas pada Tahun 2013 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | - | - | - | - | - | - | 1.000.000.000 | (271.000.000.000) | (270.000.000.000) | - | - | - | (270.000.000.000) | - | (270.000.000.000) |
| 29.a | - | - | - | - | 51.469.368.683 | - | - | - | - | - | - | - | 51.469.368.683 | - | 51.469.368.683 |
| Perubahan Dividen Pada Entitas Anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (42.222.932.031) | (42.222.932.031) |
| 29.a | - | - | - | - | 5.645.114.201 | - | - | - | - | - | - | - | 5.645.114.201 | (8.165.114.201) | (2.520.000.000) |
| 31 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (59.344.483.465) | - | (59.344.483.465) | - | - | (59.344.483.465) |
| Agro Saham Entitas Anak Melalui Penawaran Umum Perdana | - | - | - | - | - | 1.105.101.368.218 | - | - | - | - | - | - | 1.105.101.368.218 | 221.631.120.271 | 1.326.732.488.489 |
| Akuisi Entitas Anak | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 27.204.521.057 | 27.204.521.057 |
| Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan | - | - | - | - | (185.775.766.543) | - | 1.228.230.222.876 | 551.913.534.644 | 551.913.534.644 | (469.256.797.333) | 83.656.737.311 | 83.656.737.311 | 364.260.991.820 | 1.675.147.952.007 | 1.675.147.952.007 |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2013 | 2.307.766.961.900 | 4.043.613.274.615 | 19.535.347.265 | 4.063.146.621.880 | (185.775.766.543) | (216.524.113.794) | 7.000.000.000 | 4.741.462.443.994 | 4.748.452.645.994 | 552.703.272.840 | 425.988.078.104 | 978.701.350.944 | 12.800.875.064.999 | 1.376.889.240.626 | 14.177.573.305.225 |

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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | Catatan | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|---------|--------------------------|--------------------------|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | |
| Penerimaan dari Pelanggan | | 7.810.716.658.086 | 7.636.269.050.885 |
| Pembayaran kepada Pemasok | | (8.002.801.477.895) | (4.851.031.998.739) |
| Pembayaran kepada Karyawan | | (926.561.441.291) | (684.851.925.524) |
| Penerimaan Bunga | | 93.717.333.882 | 81.486.812.047 |
| Pengembalian Pajak | | -- | 89.887.095.477 |
| Pembayaran Pajak | | (493.771.036.685) | (530.369.714.608) |
| Pembayaran Bunga | | (560.124.264.854) | (452.595.838.532) |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi | | (2.078.824.228.757) | 1.288.793.481.006 |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | |
| Aset Tetap | | | |
| Penjualan | | 814.869.309.976 | 467.759.850.643 |
| Pembelian | | (1.288.374.464.375) | (940.731.518.620) |
| Penerimaan Jaminan Kinerja Rumah Sakit dan Hotel | | 102.000.000.000 | 61.000.000.000 |
| Pembelian Properti Investasi | | (22.911.940.070) | (10.981.513.930) |
| Penerimaan Dividen | | 312.795.102.215 | 270.941.921.449 |
| Penerimaan Surat Promes | | -- | 31.878.000.000 |
| Perolehan Saham Minoritas pada Entitas Anak | | (2.520.000.000) | (77.210.477.500) |
| Penerimaan dari Pelepasan Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Dialihkan | | 321.102.682.275 | -- |
| Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya | | (116.166.840.489) | (149.421.044.348) |
| Perolehan Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh | | (160.815.519.862) | (501.676.697.309) |
| Pelepasan Saham Entitas Anak | | 53.100.000.000 | -- |
| Penempatan Investasi dan Uang Muka | | (593.399.462.251) | (856.005.945.917) |
| Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi | | (580.321.132.581) | (1.704.447.425.532) |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | |
| Hasil dari Penerbitan Obligasi | | | |
| Penerimaan | | 1.347.241.187.500 | 2.458.404.100.000 |
| Pembayaran | | (1.211.305.833.210) | (218.228.248.000) |
| Biaya Emisi | | (23.419.111.967) | (212.607.080.000) |
| Hasil Penambahan Setoran Modal Melalui Penawaran Umum Perdana oleh Entitas Anak | | | |
| Penerimaan | | 1.404.900.000.000 | -- |
| Biaya Emisi Saham | | (78.466.324.884) | -- |
| Penerimaan Pinjaman Bank Jangka Pendek | | -- | 45.000.000.000 |
| Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak Berelasi | | 2.362.551.181 | (2.616.065.994) |
| Pembayaran Dividen Kepada: | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 30 | (270.000.000.000) | (177.500.000.000) |
| Kepentingan Nonpengendali | | (18.205.678.140) | (8.268.034.677) |
| Pembelian Kembali Saham | | -- | (154.792.655.006) |
| Pinjaman Bank | | | |
| Penerimaan | | 73.583.300 | -- |
| Pembayaran | | (11.218.103.421) | (192.566.768.420) |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | | 1.141.962.270.359 | 1.536.825.247.903 |
| KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS | | (1.517.183.090.979) | 1.121.171.303.377 |
| Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun | | 34.877.464.021 | 41.625.407.203 |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN | | 3.337.357.407.919 | 2.174.560.697.339 |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN | | 1.855.051.780.961 | 3.337.357.407.919 |

Tambahan Informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 45.

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 2013 dan 2012
(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 Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 34 tanggal 19 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, mengenai persetujuan untuk mengubah dan menyusun kembali pasal 12 ayat 2, 3 dan 5, pasal 14 ayat 15, pasal 17 ayat 3, pasal 19 ayat 2 dan pasal 21 ayat 9 Anggaran dasar Perusahaan. Perubahan ini telah dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No.AHU-AH.01.10.32306 tanggal 1 Agustus 2013.

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, apotek 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 (Grup) meliputi Sumatera, Jawa, Bali, Kalimantan, Sulawesi, dan beberapa entitas anak yang berdomisili di Singapura, Malaysia dan Seychelles.

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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2004, Perusahaan menawarkan 881.905.813 saham biasa dengan nilai nominal Rp500 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 Rp250 per saham menjadi Rp100 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 Rp100 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 di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang, yang terakhir disesuaikan dengan akta RUPSLB No.13 tanggal 9 Maret 2011, yang buat di hadapan 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 di hadapan 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 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

1.c. Struktur Perusahaan

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

| Entitas Anak | Tempat Kedudukan | Jenis Usaha Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|---|------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| Lippo Karawaci Finance B. V.** | Belanda | Investasi, Perdagangan dan Jasa | 100,00% | -- | 2006 | -- | 24.139.930.280 |
| Theta Capital Pte Ltd*** dan Entitas Anak *) | Singapura | Investasi | 100,00% | -- | -- | 8.100.341.636.642 | 5.131.103.634.489 |
| Theta Kemang Pte Ltd*** *) | Singapura | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 8.099.977.832.535 | 5.142.769.728.169 |
| Sigma Capital Pte Ltd*** dan Entitas Anak | Singapura | Investasi | 100,00% | -- | -- | 5.756.864.822 | 1.167.460.989.035 |
| Sigma Trillium Pte Ltd *** | Singapura | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 4.871.621.023 | 1.676.835.835.980 |
| Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd**** dan Entitas Anak | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | 100,00% | -- | -- | 327.604.173.495 | 214.762.805.681 |
| LK Reit Management Pte Ltd*** dan Entitas Anak | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 327.604.183.123 | 214.762.813.588 |
| Bowsprit Capital Corporation Ltd*** | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 2006 | 327.604.173.495 | 214.762.805.681 |
| Jesselton Investment Limited*** dan Entitas Anak | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa | 100,00% | -- | -- | 473.463.467.740 | 379.770.226.563 |
| Peninsula Investment Limited*** dan Entitas Anak | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 473.463.479.929 | 379.770.236.233 |
| LMIRT Management Ltd **** | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 2007 | 473.463.467.740 | 379.770.245.903 |
| PT Primakreasi Propertindo dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Tangerang | Real Estat | 100,00% | -- | -- | 5.033.684.100.079 | 3.704.404.935.146 |
| PT Mujur Sakti Graha dan Entitas Anak | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 22.342.846.137 | 64.996.414.745 |
| PT Surplus Multi Makmur dan Entitas Anak | Jakarta | Real Estat | -- | 90,00% | -- | 19.104.249.992 | 16.900.491.244 |
| PT Arta Sarana | Bandung | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 81,00% | -- | 44.236.407.943 | 42.047.153.885 |
| PT PuriParagon | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 583.842.942 | 583.842.942 |
| PT Menara Tirta Indah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 459.602.540.578 | 372.279.471.334 |
| PT Gempita Sinar Abadi | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 20.172.372.441 | 20.124.545.500 |
| PT Tatabangun Nusantara | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 8.412.773.847 | 11.085.444.396 |
| PT Multiguna Selaras Maju | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 4.036.434.386 | 4.677.686.000 |
| PT Lintas Lautan Cemerlang | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 12.215.080.640 | 8.223.476.390 |
| PT Nilam Biru Bersinar (3,81% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 114.945.635.777 | 5.000.000.000 |
| PT Safira Prima Utama (8,65% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 125.740.248.877 | 10.000.000.000 |
| PT Kalimaya Pundi Bumi (8,65% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 125.764.474.163 | 10.001.281.000 |
| PT Gloria Mulia (4,32% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 116.253.296.282 | 5.001.281.000 |
| PT Graha Solusi Mandiri dan Entitas Anak | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | -- | 116.253.296.282 | 128.464.109.878 |
| PT Wijaya Wisesa Propertindo | Jakarta | Pembangunan dan Jasa | -- | 80,00% | -- | 126.269.155 | 126.269.155 |
| PT Kharisma Ekacipta Persada | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 869.375.000 | 593.000.000 |
| PT Cipta Mahakarya Gemilang | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 584.400.000 | 600.000.000 |
| PT Mandiri Cipta Gemilang dan Entitas Anak | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | 2003 | 3.363.549.073.489 | 2.183.814.781.088 |
| PT Titian Semesta Raya | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 17.337.397.886 | 2.167.709.689 |
| PT Adijaya Pratama Mandiri | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| PT Esatama Lestari Jaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 2.498.880.492 | 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 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|--|-----------|---|---------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Bahtera Perkasa Makmur | Manado | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 143.584.829.329 | 100.000.000 |
| PT Gading Makmur Jaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 30.017.757.025 | 100.000.000 |
| PT Bimasakti Jaya Abadi dan Entitas Anak | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | 2011 | 227.721.466.739 | 58.642.282.909 |
| PT Kuta Beach Paragon dan Entitas Anak | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 410.493.719.197 | 201.316.485.712 |
| PT Graha Buana Utama dan Entitas Anak | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 371.219.215.792 | 182.325.029.412 |
| PT Berkat Langgeng Jaya dan Entitas Anak | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 371.186.037.792 | 182.288.501.412 |
| PT Pamor Paramita Utama | Badung | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 87,50% | 2013 | 360.853.919.066 | 171.947.073.287 |
| PT Surya Megah Lestari dan Entitas Anak | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 3.997.387.808 | 1.000.000.000 |
| PT Gunung Halimun Elok dan Entitas Anak | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 110.465.283.369 | 100.000.000 |
| PT Danisa Indah Cipta dan Entitas Anak | Tangerang | Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 557.734.957 | 100.000.000 |
| PT Fajarindo Sinar Sakti | Tangerang | Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 119.683.093 | 100.000.000 |
| PT Jaya Makmur Bersama | Badung | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 4.109.795.193 | 4.067.376.191 |
| PT Gumarang Karya Sejati | Manado | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 1.997.855.429 | 100.000.000 |
| PT Grand Villa Persada (0,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 40.827.168.188 | 570.649.250 |
| PT Mega Proyek Pertiwi | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 15.567.878.859 | 15.069.141.657 |
| PT Sinar Surya Timur | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 2.000.001.000 | 600.000.000 |
| PT Gempita Cipta Bersama | Semarang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 812.669.333 | 593.568.750 |
| PT Suryamas Khatulistiwa | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 588.268.750 | 588.868.750 |
| PT Lautan Sinar Abadi dan Entitas Anak | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 279.137.840 | 100.000.000 |
| PT Usahatama Kreatif dan Entitas Anak | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 86,50% | -- | 393.937.840 | 100.000.000 |
| PT Kreasi Tunas Bangsa dan Entitas Anak *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 87,51% | -- | 393.937.840 | 600.000.000 |
| PT Grahatama Asri Makmur *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 87,51% | -- | 848.937.840 | 600.000.000 |
| PT Karimata Putra Alam *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 586.500.000 | 600.000.000 |
| PT Timor Eka Selaras | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 5.130.932.671 | 100.000.000 |
| PT Sultana Semesta Prima | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 20.076.023.874 | -- |

**PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|---|-----------|--|---------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------|------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Wijayakusuma Sukses Maju | Padang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 11.209.988.075 | -- |
| PT Andalan Utama Maju | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Bumi Arum Sejahtera | Medan | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 34.958.606.230 | -- |
| PT Cipta Semesta Prima | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Mentari Panen Raya | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 74.505.000 | -- |
| PT Satyagraha Dinamika Unggul | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 70,00% | -- | 437.334.970.821 | -- |
| PT Jayadipta Utama Makmur | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 74.505.000 | -- |
| PT Bumi Sindang Jaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 74.505.000 | -- |
| PT Cahaya Teratai Sakti ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Damarindo Perkasa ¹⁾ | Jambi | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 2.124.520.443 | -- |
| PT Cipta Dunia Abadi ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 586.779.840 | -- |
| PT Puri Istana Megah ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 585.000.000 | -- |
| PT Sekawan Dunia Dinamika ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 585.000.000 | -- |
| PT Citra Dwi Anugrah ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 585.000.000 | -- |
| PT Pelangi Mulia Timur ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 572.533.202 | -- |
| PT Sari Karya Muda ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 585.000.000 | -- |
| PT Sinar Biru Artha ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 585.000.000 | -- |
| PT Tunggal Mekar Abadi ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 585.000.000 | -- |
| PT Graha Dana Dinamika | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 25.064.315.139 | -- |
| PT Mega Pratama Serasi | Depok | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 32.100.000 | -- |
| PT Mulia Aditama Setia | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 32.100.000 | -- |
| PT Pradamas Graha Indah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 74.550.000 | -- |

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|---|-----------|--|---------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------|-------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Mentari Adi Perkasa | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 1.000.000.000 | -- |
| PT Berdikari Jaya Abadi | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 74.505.000 | -- |
| PT Lumbang Mas Trijaya dan Entitas Anak *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 455.317.710.250 | -- |
| PT Karyatama Buana Cemerlang dan Entitas Anak | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 395.286.397.453 | -- |
| PT Mapalus Mancacakti | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 70,00% | -- | 334.999.846.577 | -- |
| PT Dwi Prabu Sakti *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Sumber Pundi Sejahtera *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Prabu Cipta Prima *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Multi Panen Utama | Kupang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 98.350.000 | 100.000.000 |
| PT Pancuran Intan Makmur *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Solusi Dunia Baru *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Suar Lintas Samudra *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Berkat Samiguna Sukses *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Global Lintas Multitama *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Sarana Ciptakarya Utama *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Mitra Samiguna Makmur *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Cipta Mutiara Sukses *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Suar Mutiara Semesta *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Manyala Harapan *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Suar Lintas Benua *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Mulia Cipta Wibawa *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Manunggal Bumi Sejahtera *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan 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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|--|-------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Sentra Dwiemandiri dan Entitas Anak (1,61% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Real Estat | 100,00% | -- | -- | 5.207.529.100.191 | 4.521.966.631.808 |
| PT Prudential Development | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 566.439.123 | 568.556.692 |
| PT Sentra Reallindo Development dan Entitas Anak (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk) | Jakarta | Perbaikan Rumah | -- | 100,00% | 2001 | 142.641.942.235 | 168.493.089.133 |
| PT Dama Sarana Nusa Pratama dan Entitas Anak | Tangerang | Real Estat | -- | 52,70% | 1997 | 129.919.768.580 | 179.393.933.290 |
| PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata | Tangerang | Pengelolaan Kota | -- | 47,28% | 2001 | 4.590.887.227 | 2.932.962.248 |
| PT Golden Pradamas dan Entitas Anak | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 651.508.440.961 | 322.019.653.699 |
| PT Mulia Bangun Semesta dan Entitas Anak | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | 2002 | 605.210.333.673 | 340.563.015.154 |
| PT Villa Permata Cibodas dan Entitas Anak | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | 1995 | 171.971.702.499 | 150.620.906.458 |
| PT Puncak Resort International dan Entitas Anak | Cianjur | Real Estat | -- | 100,00% | 1994 | 77.085.241.483 | 76.750.626.160 |
| PT Sentosa Seksama | Cianjur | Real Estat | -- | 100,00% | 1994 | 23.233.857.605 | 23.234.047.605 |
| PT Purimegah Swarga Buana | Cianjur | Real Estat | -- | 100,00% | 1994 | 8.778.198.567 | 8.778.388.567 |
| PT Adigraha Rancang Sempurna | Cianjur | Real Estat | -- | 100,00% | 1994 | 7.502.108.827 | 7.206.247.381 |
| PT Pesanggrahan Suripemata Agung | Cianjur | Real Estat | -- | 100,00% | 1994 | 1.974.379.891 | 1.974.569.891 |
| PT Dona Indo Prima | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 50.000.000 | 50.000.000 |
| PT Sukmaprima Sejahtera | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 50.000.000 | 50.000.000 |
| PT Muliasentosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk) | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | 1997 | 392.329.353.368 | 474.902.070.190 |
| PT Sentra Asritama Realty Development dan Entitas Anak | Tangerang | Instalasi | -- | 100,00% | 1994 | 138.817.114.471 | 124.980.295.200 |
| PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci | Tangerang | Pengolahan Air | -- | 100,00% | 1999 | 184.327.826.427 | 163.222.272.733 |
| PT Surya Makmur Alam Persada | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 20.296.132.390 | 20.284.264.984 |
| PT Karya Bersama Jaya | Jakarta | Instalasi | -- | 100,00% | 2010 | -- | 19.003.931.942 |
| PT Sentra Graha Mandiri | Jakarta | Pengolahan Air | -- | 100,00% | -- | 33.383.974.697 | 33.317.646.392 |
| PT Saptapersada Jagatnusa | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | 1998 | 8.784.570.253 | 9.418.717.545 |
| PT Sejahtera Selaras | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 13.135.186.134 | 13.107.563.541 |
| PT Bahtera Pratama Wirasakti | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 16.320.965.360 | 15.733.573.862 |
| PT Sentra Office Realty | Tangerang | Bangunan | -- | 100,00% | 1998 | 714.765.952 | 714.765.952 |
| PT Dinamika Intertrans | Jakarta | Transportasi | -- | 100,00% | 1994 | 739.293.346 | 535.448.707 |
| PT Imperial Karawaci Golf | Tangerang | Golf | -- | 100,00% | -- | 472.167.000 | 473.633.000 |
| PT Agung Sepadan | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 2.584.158.954 | 2.544.931.804 |
| PT Prudential Townhouse Development | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 178.113.372 | 23.457.952 |
| PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 11.842.708 | 14.424.708 |
| PT Wahana Tatabangun Cemerlang | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 11.661.966 | 15.293.966 |
| PT Paragon City | Padang | Real Estat dan Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 15.711.019.723 | 7.156.351.316 |
| PT Padang Indah City | Tangerang | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 17.343.497.562 | 2.000.000.000 |
| Bridgewater International Ltd*** | Seychelles | Investasi dan Perdagangan | -- | 100,00% | 2006 | 4.152.292.715.296 | 3.435.522.448.584 |
| Pan Asian Investment Ltd*** dan Entitas Anak | Vanuatu | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 6.790.208.086 | 6.790.208.086 |
| Crownwell Investment Ltd*** | Vanuatu | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 16.930 | 16.930 |
| Indigo Fund Investment Fund Ltd*** | Cook Island | Investasi | -- | 100,00% | -- | -- | 9.180 |
| Banksia Holdings Ltd*** | Cook Island | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | -- | 9.180 |
| PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division | Tangerang | Konstruksi dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 227.469.000 | 228.845.000 |
| Brightlink Capital Limited*** | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 90.457.722.026 | 71.763.571.416 |
| Evodia Strategic Investment Limited*** dan Entitas Anak | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 481.399.995.398 | 7.456.055.724 |
| Great Capital Pte Ltd** dan Entitas Anak | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | -- | 47.449.907 |
| Key Capital Pte Ltd** | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | -- | 23.728.907 |
| PT Perisai Dunia Sejahtera** | Tangerang | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | -- | 600.000.000 |
| Globalink Investments Pte Ltd** dan Entitas Anak | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | -- | 47.449.907 |
| Fortuna Capital Pte Ltd** | Singapura | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | -- | 23.728.907 |
| PT St Moritz Management | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 3.651.764.705 | 1.540.629.016 |
| PT Kemang Village Management | Jakarta | Hotel | -- | 100,00% | -- | 3.651.764.705 | 19.265.156.516 |
| PT TMD Depok Manajemen *) | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | -- | 10.000.000.000 | -- |
| PT Wisma Jatim Properindo dan Entitas Anak (1,21% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Jasa | 100,00% | -- | -- | 4.957.581.216.900 | 4.684.268.847.508 |
| PT Maharama Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan 0,05% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk) | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 274.316.000 | 111.240.000 |
| PT KemangParagon Mall dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 2.104.029.712.761 | 1.628.485.997.429 |
| PT Wahana Usaha Makmur dan Entitas Anak | Jakarta | Real Estat | -- | 92,00% | -- | 2.150.098.431.752 | 1.622.389.802.318 |
| PT Almaron Perkasa dan Entitas Anak | Jakarta | Real Estat | -- | 92,00% | 2005 | 2.520.357.222.225 | 2.244.733.704.769 |
| PT Gelora Raya Semesta | Tangerang | Perdagangan dan Pembangunan | -- | 92,00% | 2013 | 185.193.775.419 | 70.173.024.867 |

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|--|------------|--|---------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Prima Aman Sarana | Jakarta | Jasa | -- | 92,00% | -- | 146.940.702.091 | 113.391.661.791 |
| PT Kemang Multi Sarana | Jakarta | Real Estat dan Pembangunan Kota | -- | 92,00% | -- | 90.872.368.437 | 65.982.074.527 |
| PT Lipposindo Abadi dan Entitas Anak | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 241.353.388.378 | 238.257.418.801 |
| PT Kemuning Satiatama dan Entitas Anak (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk) | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 236.437.068.768 | 233.341.516.983 |
| PT Megachandra Karyalestari | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | 1992* | 284.463.862 | 284.918.077 |
| PT Prudential Apartment Development | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | 1993* | 575.770.194 | 578.302.194 |
| PT Sentra Kharisma Indah | Jakarta | Jasa | -- | 80,00% | -- | 2.178.993.119 | 2.180.455.119 |
| PT Carakatama Dirgantara dan Entitas Anak | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 70.733.736.426 | 71.642.502.438 |
| PT Prudential Hotel Development | Tangerang | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 1994* | 70.717.301.532 | 71.618.740.201 |
| PT Ariasindo Sejati dan Entitas Anak | Jakarta | Perdagangan dan Jasa | -- | 95,00% | -- | 201.966.025.990 | 210.465.190.780 |
| PT Unitech Prima Indah dan Entitas Anak | Tangerang | Real Estat | -- | 94,69% | 2004 | 192.496.613.706 | 192.878.159.877 |
| PT Karya Cipta Pesona | Medan | Jasa | -- | 94,69% | -- | 86.042.143.051 | 93.972.831.145 |
| PT Metropolitan Leisure Corporation dan Entitas Anak | Jakarta | Penyediaan Akomodasi Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 39.880.425.766 | 82.355.966.437 |
| PT Kumiasindo Sejahtera | Jakarta | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 137.400.565 | 1.351.279.831 |
| PT Graha Tata Cemerlang Makasar (0,34% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk) | Makassar | Real Estat | -- | 100,00% | 2002 | 37.654.229.179 | 76.259.524.463 |
| PT Guna Tata Carakatama | Makassar | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 2002 | 201.992.136 | 147.508.091 |
| PT Lippo Land Cahaya Indonesia | Tangerang | Jasa | -- | 100,00% | 2003 | 2.469.715.518 | 6.139.563.019 |
| PT Karunia Persada Raya dan Entitas Anak | Tangerang | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 2.463.939.742 | 133.336.957.340 |
| PT Pendopo Niaga | Malang | Real Estat | -- | 100,00% | 2004 | 43.278.529.038 | 133.336.957.340 |
| PT Larasati Anugerah | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 21.880.420 | 23.084.420 |
| PT Bathara Brahma Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Tangerang | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 1992* | 4.799.886.917 | 2.453.496.805 |
| PT Realty Limaribu | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | 1998* | 356.013.588 | 357.178.014 |
| PT Dwisindo Jaya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 115.402.350 | 78.165.768 |
| PT Karunia Alam Damai dan Entitas Anak | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 186.725.120.251 | 240.726.750.898 |
| PT Jagatpatala Nusantara | Depok | Real Estat | -- | 100,00% | 2004 | 187.037.114.716 | 240.726.750.898 |
| PT Mulia Mukti Persada Perkasa | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 2.353.000 | 3.385.000 |
| PT Kemang Village dan Entitas Anak | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 265.201.711.328 | 138.541.987.393 |
| PT Menara Bhumimegah dan Entitas Anak | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | 2005 | 145.669.814.979 | 138.456.658.436 |
| PT Jaya Usaha Prima dan Entitas Anak | Jakarta | Real Estat | -- | 80,00% | -- | 84.996.480.991 | 72.356.029.946 |
| PT Persada Mandiri Abadi | Jakarta | Real Estat | -- | 99,90% | 2005 | 84.993.509.841 | 77.784.100.616 |
| PT Adhi Utama Dinamika | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 84.381.070.289 | 72.418.405.997 |
| PT Menara Perkasa Megah dan Entitas Anak | Surabaya | Real Estat dan Pengembangan Kota | -- | 100,00% | 2005 | 488.651.041.637 | 393.886.262.687 |
| PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Entitas Anak | Surabaya | Perdagangan | -- | 87,50% | -- | 398.825.863.392 | 396.523.461.581 |
| PT Surya Mitra Jaya dan Entitas Anak | Sidoarjo | Perdagangan dan Jasa | -- | 87,50% | 2005 | 398.869.116.943 | 399.441.490.323 |
| PT Citra Harapan Baru | Surabaya | Akomodasi | -- | 87,50% | -- | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| PT Niaga Utama | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 102.974.418 | 107.403.418 |
| PT Mitra Kasih Karunia | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 1.887.217.700 | 1.887.217.700 |
| PT Kreasi Megatama Gemilang dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Tangerang | Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 617.888.194.976 | 439.446.762.299 |
| PT Lippo Malls Indonesia dan Entitas Anak | Tangerang | Jasa | -- | 100,00% | 2002 | 617.917.482.776 | 411.088.856.968 |
| PT Kreasi Gemilang Perkasa | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 4.353.054.147 | 3.571.949.585 |
| PT Kilau Intan Murni | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 79.777.239.000 | 486.448.536.154 |
| PT Mulia Citra Abadi | Yogyakarta | Pembangunan, Perdagangan, Peretakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa | -- | 100,00% | 2012 | 206.257.959.135 | 186.406.006.422 |
| PT Arwana Kreasi Gemilang ²⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Gayana Sumber Cipta ²⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 750.000.000 | 600.000.000 |
| PT Harapan Insan Mandiri ²⁾ | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Semboja Indah Cipta ²⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Putera Abadi Karya ²⁾ | Bogor | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|---|-----------------------|--|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Violet Pelangi Indah *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Buana Mediatama *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Nusaindah Bukit Permai *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Lembayung Karya Nirwana *) | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Inspira Ide Cemerlang *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Irama Karya Megah *) | Surabaya | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 250.595.377.563 | 600.000.000 |
| PT Gahanu Alam Permai *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Saputra Karya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Surabaya | Real Estat dan Pengembangan Kota | -- | 100,00% | -- | 77.237.650.725 | 71.650.289.846 |
| PT Grand Provita dan Entitas Anak | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 473.756.900 | 473.756.900 |
| PT Grand Prima ProPERTINDO | Tangerang | Real Estat | -- | 65,00% | -- | 7.948.100 | 7.948.100 |
| PT Pacific Sejahtera | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 16.667.400 | 17.317.400 |
| PT Satriamandiri Idola Utama | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 54.436.407.275 | 36.233.768.493 |
| PT Mahakaya Abadi | Tangerang | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 479.273.100 | 479.923.100 |
| PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 100.011.882.484 | 243.557.129.526 |
| PT Ekaputra Kencana Abadi | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 4.950.000.000 | 4.950.000.000 |
| PT Gapura Sakti Prima dan Entitas Anak | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 203.854.041.638 | 200.575.909.084 |
| PT Menara Megah Tunggal dan Entitas Anak | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 203.854.041.638 | 194.259.065.395 |
| PT Trias Mitra Investama | Binjai | Real Estat | -- | 100,00% | 2005 | 210.001.460.937 | 207.246.171.955 |
| PT Permata Agung ProPERTINDO | Jakarta | Real Estat | -- | 100,00% | -- | 1.181.225.795 | 522.480.130 |
| PT Kencana Mitra Lestari | Jakarta | Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 577.800.000 | 577.800.000 |
| PT Direct Power dan Entitas Anak | Bogor | Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa | -- | 100,00% | 2007 | 126.909.119.505 | 121.272.049.323 |
| PT Mitra Mulia Kreasi dan Entitas Anak | Jakarta | Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi Perdagangan dan Jasa | -- | 80,00% | -- | 45.299.541.728 | 45.281.364.297 |
| PT Bellanova Country Mall | Bogor | Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa | -- | 80,00% | 2005 | 45.209.611.729 | 45.190.712.298 |
| PT Sarana Global Multindo dan Entitas Anak | Jakarta | Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 485.684.444.002 | 625.778.842.266 |
| PT Guna Sejahtera Karya dan Entitas Anak | Jakarta | Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 465.129.613.820 | 625.722.386.092 |
| PT Citra Sentosa Raya dan Entitas Anak | Jakarta | Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 527.058.699.489 | 626.105.058.716 |
| PT Gading Nusa Utama | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 27.270.776.577 | 27.270.091.977 |
| Rosenet Limited**** dan Entitas Anak | British Virgin Island | Investasi | -- | 100,00% | -- | 525.560.105.440 | 624.616.103.652 |
| Sea Pejaten Pte. Ltd**** | Singapura | Investasi | -- | 100,00% | -- | 525.560.105.440 | 624.616.103.652 |
| Continental Investment Limited**** | Malaysia | Investasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 24.193.711 | 19.974.968 |

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|--|-----------|--|---------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT San Diego Hills Memorial Park dan Entitas Anak | Karawang | Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa | -- | 100,00% | 2006 | 351.650.829.216 | 347.994.959.160 |
| PT Pengelola Memorial Park | Karawang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | 2010 | 59.377.813.538 | 39.026.157.221 |
| PT CB Commercial | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 583.794.161 | 584.826.161 |
| PT Kemilau Karyacipta Persada | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 2.464.055.000 | 2.465.087.000 |
| 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 | 100.000.000 |
| PT Alona Griya Utama | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Kreasi Ciptaprima Gemilang | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Manikam Mutu Prima | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Suporta Developa Jaya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 99.250.000 | -- |
| PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak | Bekasi | Real Estat | -- | 54,37% | 1989 | 3.854.166.345.344 | 2.832.000.551.101 |
| PT Great Jakarta Inti Development dan Entitas Anak | Bekasi | Pengelolaan Kota dan Real Estat | -- | 54,37% | 1992 | 160.134.706.695 | 147.991.400.925 |
| PT Menara Inti Development | Bekasi | Real Estat | -- | 54,37% | 2012 | 17.194.774.785 | 17.277.325.261 |
| PT Tunas Pundi Bumi | Bekasi | Pengelolaan | -- | 54,37% | 2010 | 49.149.564.954 | 58.060.919.181 |
| PT Erabaru Realindo | Bekasi | Real Estat | -- | 54,37% | -- | 23.233.649.196 | 16.981.287.500 |
| PT Dian Citimarga | Bekasi | Transportasi | -- | 54,37% | 1993 | 391.859.371 | 211.101.778 |
| PT Kreasi Dunia Keluarga | Bekasi | Taman Rekreasi | -- | 54,37% | 1993 | 8.623.542.996 | 7.551.994.083 |
| PT Chandra Mulia Adhidharma | Bekasi | Manajemen Properti | -- | 54,37% | 2011 | 35.311.717.468 | 33.800.394.999 |
| PT Tirtasari Nirmala | Bekasi | Pengelolaan Air dan Limbah | -- | 54,37% | 2011 | 51.532.656.579 | 24.760.428.677 |
| PT Waska Sentana | Bekasi | Real Estat | -- | 54,37% | 2011 | 314.382.012.670 | 52.574.213.003 |
| PT Swadaya Teknopolis | Bekasi | Real Estat | -- | 54,37% | 2009 | 250.000.000 | 250.000.000 |
| PT Bekasi Mega Power | Bekasi | Pembangkit Listrik | -- | 54,37% | 2009 | 127.000.000 | 100.000.000 |
| PT Dunia Air Indah | Bekasi | Jasa Rekreasi | -- | 54,37% | 2009 | 3.432.732.840 | 3.432.732.840 |
| PT Cahaya Ina Permai dan Entitas Anak | Bekasi | Real Estat | -- | 54,37% | -- | 434.884.740 | -- |
| PT Zeus Karya Prima *) | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 54,37% | -- | 8.468.194.385 | -- |
| PT Manunggal Utama Makmur | Tangerang | Real Estat | -- | 54,37% | -- | 15.194.704.877 | -- |
| PT Mahkota Sentosa Ekanusa | Bekasi | Real Estat | -- | 54,37% | -- | 190.846.815 | -- |
| PT Mega Kreasi Teknika | Bekasi | Konstruksi Gedung | -- | 54,37% | -- | 202.653.752 | -- |
| PT Astana Artha Mas | Tangerang | Real Estat | -- | 54,37% | -- | 66.158.812.500 | -- |
| PT Mega Kreasi Nusantara Teknologi | Bekasi | Real Estat | -- | 54,37% | -- | 3.000.000.000 | -- |
| PT Pondera Prima Sarana | Tangerang | Real Estat | -- | 54,37% | -- | 125.000.000 | -- |
| PT Telaga Banyu Murni dan Entitas Anak | Tangerang | Real Estat | -- | 54,37% | -- | 175.000.000 | -- |
| PT Karimata Alam Damai | Tangerang | Real Estat | -- | 54,37% | -- | 20.885.600.000 | -- |
| PT Megapratama Karya Persada dan Entitas Anak | Tangerang | Investasi, Perdagangan dan Jasa | 100,00% | -- | -- | 4.205.570.228.813 | 1.945.420.492.482 |
| PT Siloam International Hospitals Tbk dan Entitas Anak | Tangerang | Pelayanan Kesehatan | -- | 85,99% | 2010 | 2.600.774.537.159 | 1.585.803.660.660 |
| PT Aritasindo Permaismesta | Jakarta | Pelayanan Kesehatan | -- | 85,99% | -- | 65.883.437 | 321.957.363 |
| PT Perdana Kencana Mandiri | Jakarta | Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 139.940.484 | 139.940.484 |
| PT Multiselaras Anugerah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 118.439.411 | 118.439.411 |
| PT Nusa Medika Perkasa | Jakarta | Pelayanan Kesehatan | -- | 63,25% | -- | 898.583.214 | 880.961.690 |
| PT Siloam Graha Utama dan Entitas Anak | Jakarta | Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 170.926.169.055 | 174.600.329.936 |
| PT East Jakarta Medika | Bekasi | Pelayanan Kesehatan | -- | 74,62% | 2002 | 170.919.068.042 | 174.600.329.936 |
| PT Guchi Kencana Emas dan Entitas Anak | Jakarta | Pembangunan, dan Jasa | -- | 85,96% | -- | 103.536.422.739 | 110.183.689.336 |
| PT Golden First Atlanta | Jambi | Pelayanan Kesehatan | -- | 71,37% | 2008 | 103.525.497.989 | 108.824.482.220 |

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|---|-------------------|--|---------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Prawira Tata Semesta dan Entitas Anak | Jakarta | Pembangunan, dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 220.387.041.953 | 190.424.949.939 |
| PT Balikpapan Damai Husada | Balikpapan | Pelayanan Kesehatan | -- | 68,45% | 2007 | 183.152.322.686 | 153.184.763.268 |
| PT Siloam Emergency Services | Tangerang | Pelayanan Kesehatan | -- | 85,99% | -- | 1.391.968.353 | 1.000.000.000 |
| PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | 2013 | 2.969.022.018 | 600.000.000 |
| PT Pancawarna Semesta dan Entitas Anak | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 70.275.326.965 | 68.339.862.485 |
| PT Diagram Healthcare Indonesia | Depok | Pelayanan Kesehatan | -- | 68,79% | 2006 | 39.716.721.868 | 44.450.915.455 |
| PT Adamanisa Karya Sejahtera | Jakarta | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| PT Brenada Karya Bangsa ²⁾ | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Harmoni Selaras Indah ²⁾ | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Kusuma Primadana dan Entitas Anak | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 102.376.903.302 | 85.235.136.940 |
| PT Adijaya Buana Sakti dan Entitas Anak | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 68,79% | -- | 102.368.878.302 | 15.496.627.911 |
| PT Siloam Sumsel Kemitraan dan Entitas Anak | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 48,15% | -- | 7.997.550.337 | 16.000.000.000 |
| PT RS Siloam Hospital Sumsel | Palembang | Jasa Kesehatan | -- | 70,85% | 2012 | 102.356.656.020 | 101.823.764.995 |
| PT Optimum Karya Persada | Jakarta | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| PT Rosela Indah Cipta ²⁾ | Jakarta | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Sembada Karya Megah ²⁾ | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Trijaya Makmur Bersama ²⁾ | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Visindo Galaxi Jaya | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| PT Tunggal Pilar Perkasa dan Entitas Anak ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Pencetakan dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 406.737.757.798 | -- |
| PT Tirtasari Kencana | Serang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 1.000.000.000 | 568.796.441 |
| PT Gramari Prima Nusa | Medan | Pembangunan, Perdagangan, Pencetakan dan Jasa | -- | 65,97% | -- | 50.878.778.974 | -- |
| PT Krisolis Jaya Mandiri ²⁾ | Kupang | Jasa Kesehatan | -- | 85,97% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Kusuma Bhakti Anugerah ²⁾ | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 7.000.000.000 | 7.000.000.000 |
| PT Agung Cipta Raya | Tangerang | Jasa Kesehatan | -- | 85,97% | -- | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| PT Bina Cipta Semesta | Padang | Jasa Kesehatan | -- | 85,97% | -- | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| PT Mega Buana Bhakti | Pangkal Pinang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| PT Taruna Perkasa Megah ²⁾ | Yogyakarta | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Tataka Bumi Karya ²⁾ | Bogor | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Tataka Karya Indah ²⁾ | Bandung | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 85,97% | -- | 600.000.000 | 600.000.000 |
| PT Siloam Medika Cemerlang ¹⁾ | Tangerang | Perdagangan, Perindustrian, dan Jasa | -- | 89,49% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Koridor Usaha Maju dan Entitas Anak | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Pencetakan dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 354.600.057.124 | 100.000.000 |
| PT Medika Sarana Triliansia dan Entitas Anak | Bali | Pembangunan, Perdagangan, Pencetakan dan Jasa | -- | 68,79% | 2008 | 203.638.402.814 | -- |

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|--|-----------|---|---------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------|-----------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Trisaka Raksa Waluya | Tangerang | Usaha Khusus Bidang Kesehatan dan Jasa | -- | 68,79% | 2008 | 142.522.915.190 | -- |
| PT Berlian Cahaya Indah | Tangerang | Perdagangan, Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 85,99% | 2008 | 600.000.000 | -- |
| PT Mahkota Buana Selaras ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Perdagangan dan Jasa | -- | 85,99% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Primakarya Dunia Sentosa | Tangerang | Perdagangan Perindustrian dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 10.550.000 | 2.410.550.000 |
| PT Eramulia Pratamajaya dan Entitas Anak | Jakarta | Pelayanan Kesehatan | 99,99% | 0,01% | -- | 1.109.729.536.202 | 411.276.174.086 |
| PT Siloam Karya Sejahtera | Jakarta | Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 389.561.096.776 | 411.352.416.686 |
| PT Siloam Dinamika Perkasa | Jakarta | Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 135.181.471.073 | 35.460.881.102 |
| PT Siloam Sarana Karya | Jakarta | Pelayanan Kesehatan | -- | 100,00% | 2005 | 3.239.776.633 | 3.239.776.633 |
| PT Siloam Tata Prima | Surabaya | Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 3.365.841.316 | 4.635.197.087 |
| 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% | -- | 570.947.396.533 | 179.561.924.007 |
| PT Serasi Adikarsa | Jakarta | Perdagangan, Perindustrian, Pembangunan dan Pertambangan | 0,01% | 99,99% | -- | 19.805.000 | 19.805.000 |
| PT Kalanusa Intan Cemerlang dan Entitas Anak | Tangerang | Perdagangan Pembangunan Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | 100.000.000 |
| PT Garuda Asa Kencana | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | 100.000.000 |
| PT Abadi Jaya Sakti dan Entitas Anak | Tangerang | Investasi, Perdagangan dan Jasa | 100,00% | -- | -- | 577.031.300 | 577.031.300 |
| PT Tigamitra Ekamulia dan Entitas Anak | Jakarta | Umum | 0,01% | 99,99% | 1998* | 520.920 | 984.420 |
| PT Shimatama Graha | Jakarta | Restoran, Kafe dan Catering | -- | 100,00% | 1989 | 5.841.821.996 | 5.907.311.936 |
| PT Aryaduta International Management dan Entitas Anak | Jakarta | Manajemen Hotel | -- | 100,00% | 1998 | 13.376.094.582 | 11.094.632.111 |
| PT Aryaduta Surabaya Management | Surabaya | Jasa | -- | 100,00% | -- | 588.906.447 | 589.587.563 |
| PT Aryaduta Medan Management | Medan | Jasa | -- | 100,00% | -- | 588.878.000 | 589.385.500 |
| PT Aryaduta Karawaci Management | Tangerang | Jasa | -- | 100,00% | -- | 22.947.378.366 | 582.248.000 |
| PT Aryaduta Makassar Management | Makassar | Jasa | -- | 100,00% | -- | 593.327.000 | 594.116.500 |
| PT Aryaduta Residences | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | -- | 3.156.413.733 | 2.702.832.803 |
| PT Aryaduta Hotels & Resorts | Jakarta | Jasa | -- | 100,00% | -- | 581.740.500 | 582.248.000 |
| PT Zodia Karya Indah | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Perdagangan dan Jasa | -- | 100,00% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Lippo Hotel Indonesia dan Entitas Anak ¹⁾ | Tangerang | Jasa | 75,00% | 25,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Aryaduta Kuta Bali ¹⁾ | Badung | Pariwisata | -- | 100,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Lippo Horesi Indonesia ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa | 75,00% | 25,00% | -- | 600.000.000 | -- |
| PT Graha Jaya Pratama dan Entitas Anak | Tangerang | Real Estat | 100,00% | -- | -- | 1.384.584.802.841 | 971.388.173.838 |
| 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 | -- | 100,00% | -- | 1.048.135.730 | 743.498.251 |
| PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 11.737.065.174 | 8.080.302.415 |
| PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 15.697.407.503 | 11.077.388.689 |
| PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 15.206.784.862 | 10.732.191.046 |
| PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 11.448.214.800 | 8.077.822.179 |
| PT Nuansa Indah Lestari dan Entitas Anak | Jakarta | Perdagangan | -- | 100,00% | -- | 142.252.148.482 | 95.838.364.973 |
| PT Metropolitan Permaismesta dan Entitas Anak | Jakarta | Perdagangan | -- | 89,74% | -- | 142.233.500.582 | 95.343.074.073 |
| PT Makassar Permata Sulawesi dan Entitas Anak (32,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Jakarta | Perdagangan | -- | 89,74% | -- | 138.073.158.204 | 108.056.074.695 |
| PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan Entitas Anak | Makassar | Real Estat | 4,92% | 49,05% | 1997 | 1.308.035.825.444 | 900.597.066.315 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| Entitas Anak | Domisili | Jenis Bisnis Utama | Persentase Kepemilikan Langsung | Persentase Kepemilikan Tidak Langsung | Tahun Awal Beroperasi | Jumlah Aset | |
|---------------------------------------|-----------|--|---------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------|------------|
| | | | | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Kenanga Elok Asri dan Entitas Anak | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | | 53,97% | -- | 485.307.450.648 | -- |
| PT Krisanta Esa Maju ¹⁾ | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 57,29% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Tribuana Jaya Raya | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 57,29% | -- | 485.094.272.640 | -- |
| PT Griya Eksotika Utama | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa | -- | 57,29% | -- | 100.000.000 | -- |
| PT Mulia Sarana Sakti | Makassar | Perdagangan | -- | 89,76% | -- | 512.000.000 | -- |

* *Telah Dilikuidasi*

** *Telah Dialihkan*

*** *Mata Uang Fungsional adalah USD*

**** *Mata Uang Fungsional adalah SGD*

¹⁾ *Didirikan pada Tahun 2013*

²⁾ *Didirikan pada Tahun 2012*

Pada tanggal 26 Maret 2012, PT Megapratama Karya Persada (MKP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Pancawarna Semesta (PWS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, sebesar 99,99%) dengan nilai transaksi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi PWS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 24 April 2012, PT Primakreasi Propertindo (PKP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Timor Eka Selaras (TES) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Grand Villa Persada sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, TES belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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 Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, BCS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 30 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Kusuma Bakti Anugerah (KBA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp7.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, KBA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 30 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 Rp6.000.000.000. 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 Rp5.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, VGJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 31 Mei 2012, PWS mengakuisisi 80% kepemilikan di PT Diagram Healthcare Indonesia (DHI), dengan nilai transaksi sebesar Rp58.752.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44) DHI telah beroperasi secara komersial sejak 2006.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, ACR belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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 Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, OKP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 4 Juni 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Tirtasari Kencana (TK) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp600.000.000. Pada tanggal akuisisi, TK belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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 Rp100.000.000. KP memiliki 80% saham di PT Adijaya Buana Sakti (ABS). Pada tanggal akuisisi, KP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 29 Juni 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 Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, AKS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 12 Juli 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Adijaya Pratama Mandiri (APM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung PT Mandiri Cipta Gemilang (MCG) sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, APM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Lippo Malls Indonesia (LMI) dan PT Kreasi Megatama Gemilang (KMG), Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Kilau Intan Murni (KIM) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KIM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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 Maharama Sakti (MS) sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. GKU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 14 Agustus 2012, PT Persada Mandiri Dunia Niaga (PMDN) dan WJP, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Ekaputra Kencana Abadi (EKA) dengan nilai akuisisi sebesar Rp20.000.000.000. 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 44).

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 Rp100.000.000. 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 60%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GAK 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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. LSA merupakan pemilik 86,5% saham pada PT Usahatama Kreatif. Pada tanggal akuisisi, LSA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 21 September 2012, seluruh kepemilikan di PT Bayutama Sukses, entitas anak, telah dialihkan dengan nilai pengalihan sebesar Rp600.000.000 secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas tidak mengalami laba (rugi) pelepasan investasi dan entitas anak mengalihkan aset utama sebesar Rp600.000.000.

Pada tanggal 21 September 2012, LMI, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Gunung Halimun Elok (GHE) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung KIM sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GHE belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Kemudian kepemilikan LMI dan KIM di GHE telah dialihkan MCG dan PKP masing-masing sebesar 75% dan 25% pada tanggal 8 Oktober 2012.

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 sebesar Rp100.000.000. 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 Rp75.000.000 dan Rp25.000.000. Pada tanggal akuisisi, KUM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Kemudian kepemilikan GHE dan MCG di KUM telah dialihkan kepada TPP dan MBS masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01% pada tanggal 26 Nopember 2013.

Pada tanggal 9 Oktober 2012, 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 Rp75.000.000 dan Rp25.000.000. Pada tanggal akuisisi, MPU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 15 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 Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, DIC belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Kemudian kepemilikan SIH dan MKP di DIC telah dialihkan kepada MCG dan PKP masing-masing sebesar 75% dan 25% pada tanggal 8 Nopember 2012.

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 Rp75.000.000 dan Rp25.000.000. 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 Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, BPM 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 Rp70.000.000 dan Rp30.000.000. Pada tanggal akuisisi, FSS 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 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GMJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 20 Desember 2012, LMI, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mulia Citra Abadi (MCA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung KIM sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp300.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44).

Pada tanggal 20 Desember 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bimasakti Jaya Abadi (BJA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp125.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44).

Pada tanggal 20 Desember 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Surya Megah Lestari (SML) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp10.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44).

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 Rp731.364.917.779 secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas anak memperoleh laba pelepasan investasi sebesar Rp341.410.567.126, dan mengalihkan kas dan bank, aset lainnya dan liabilitas masing-masing sebesar Rp9.828.189.726, Rp242.962.165.659 dan Rp44.547.239.532.

Pada tanggal 28 Januari 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Graha Dana Dinamika (GDD) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp60.000.000. Pada tanggal akuisisi, GDD belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 28 Januari 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mulia Aditama Setia (MAS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, MAS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 28 Januari 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mega Pratama Serasi (MPS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp60.000.000. Pada tanggal akuisisi, MPS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 15 Pebruari 2013, PT Sentra Dwimandiri, PT Wisma Jatim Propertindo, PT Bathara Brahma Sakti, PT Kreasi Megatama Gemilang, PT Dwisindo Jaya, PT Saputra Karya, PT Grand Provita, PT Kemang Paragon Mall, PT Grand Villa Persada, PT Maharama Sakti dan PT Primakreasi Propertindo, seluruhnya adalah entitas anak, membeli saham nonpengendali PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, sebesar 3,35% dengan nilai perolehan Rp2.584.000.000. Atas transaksi perolehan saham nonpengendali, Perusahaan mencatat selisih nilai transaksi nonpengendali sebesar Rp5.645.114.201.

Pada tanggal 21 Pebruari 2013, PT Abadi Jaya Sakti (AJS), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Zodia Karya Indah (ZKI) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung PT Tigamitra Ekamulia sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, ZKI 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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 6 Maret 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Pradamas Graha Indah (PGI) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, PGI belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 19 Maret 2013, seluruh kepemilikan di Lippo Karawaci Finance B. V., entitas anak, telah dialihkan dengan nilai pengalihan sebesar EUR 5,000 (ekuivalen Rp 181.440.000) secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas memperoleh laba pelepasan investasi sebesar Rp1.179.564.312 dan entitas anak mengalihkan kas dan bank, aset lainnya dan liabilitas masing-masing sebesar Rp1.355.465.890, Rp185.370.484 dan Rp559.225.317.

Pada tanggal 23 Maret 2013, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Cahaya Ina Permai (CIP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung PT Great Jakarta Inti Development (GJID) sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp15.000.000. Pada tanggal akuisisi, CIP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 23 Maret 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mahkota Sentosa Ekanusa (MSE) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GJID sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp20.000.000. Pada tanggal akuisisi, MSE belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada 26 Maret 2013, seluruh kepemilikan di Great Capital Pte Ltd (GC), entitas anak, telah dialihkan dengan nilai pengalihan sebesar SGD 93,100,000 (ekuivalen Rp722.167.700.000), dimana sebesar SGD 43,100,000 (ekuivalen Rp334.326.700.000) secara tunai dan SGD 50,000,000 (ekuivalen Rp387.850.000.000) dalam bentuk unit di First REIT. GC merupakan pemilik 100% masing-masing saham pada Key Capital Pte Ltd dan PT Perisai Dunia Sejahtera. Atas pengalihan tersebut, entitas mencatat laba pelepasan investasi sebesar Rp22.349.514.483 dan entitas anak mengalihkan aset tetap sebesar Rp700.000.000.000 dan mengalihkan kas dan bank, aset lainnya dan liabilitas masing-masing sebesar Rp1.807.874.373, Rp13.850.000 dan Rp705.584.877.272.

Pada tanggal 12 April 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Sultana Semesta Prima (SSP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, SSP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 15 April 2013, PT Nuansa Indah Lestari, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mulia Sarana Sakti (MSS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung PT Metropolitan Permai Semesta sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp512.000.000. Pada tanggal akuisisi, MSS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, GMTD, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di Kenanga Elok Asri (KEA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Fajar Usaha Semesta (FUS) sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KEA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Alona Griya Utama (AGU) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, AGU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bumi Aurum Sejahtera (BAS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, BAS 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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Cipta Semesta Prima (CSP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, CSP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Kreasi Ciptaprima Gemilang (KCG) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KCG belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, GJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Griya Eksotika Utama (GEU) (melalui kepemilikan tidak langsung PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) sebesar 99,99% dan PT Fajar Usaha Semesta sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GEU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Manikam Mutu Prima (MMP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, MMP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Suporta Developa Jaya (SDJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, SDJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 29 April 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Satyagraha Dinamika Unggul (SDU) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, SDU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 6 Mei 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Tribuana Jaya Raya (TJR) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, TJR belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Pada tanggal 12 Juni 2013, kepemilikan PKP dialihkan kepada PT Graha Jaya Pratama (GJP) melalui kepemilikan langsung 25% dan kepemilikan tidak langsung PT Kenanga Elok Asri sebesar 75%.

Pada tanggal 21 Mei 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Jayadipta Utama Makmur (JUM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, JUM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 21 Mei 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Andalan Utama Maju (AUM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, AUM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 24 Mei 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mentari Adi Perkasa (MAP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, MAP 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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 5 Juni 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Wijayakusuma Sukses Maju (WSM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP Persada sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, WSM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 10 Juni 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bumi Sindang Jaya (BSJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, BSJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 14 Juni 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Berdikari Jaya Abadi (BJA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, BJA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 17 Juni 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mentari Panen Raya (MPR) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, MPR belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 19 Juni 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Zeus Karya Prima (ZKP) (melalui kepemilikan tidak langsung CIP sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MSE sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, ZKP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 1 Juli 2013, CIP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Astana Artha Mas (AAM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan MSE sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, AAM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 19 Juli 2013, GJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Krisanta Esa Maju (KEM) (melalui kepemilikan tidak langsung KEA Asri sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GEU sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KEM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 22 Agustus 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Pondera Prima Sarana (PPS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GJID sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, PPS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 22 Agustus 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Telaga Banyu Murni (TBM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GJID sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, TBM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 23 Agustus 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Karimata Alam Damai (KAD) (melalui kepemilikan tidak langsung TBM sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung PPS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KAD belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 2 September 2013, PT Nilam Biru Bersinar, entitas anak, mengalihkan kepemilikan sahamnya di SIH, entitas anak, sebanyak 5.900.000 lembar dengan harga pengalihan Rp53.100.000.000. Atas pengalihan saham ini, Perusahaan mencatat Selisih Transaksi pihak nonpengendali sebesar Rp51.469.368.683.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 9 Oktober 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Multi Panen Utama (MPU) (melalui kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung GHE sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, MPU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Pada tanggal 24 Oktober 2013, kepemilikan MPU dialihkan kepada PKP melalui kepemilikan langsung 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%.

Pada tanggal 11 Oktober 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Dwi Prabu Sakti (DPS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung PT Lumbung Mas Trijaya (LMT) sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, DPS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Pancuran Intan Makmur (PIM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, PIM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 24 Oktober 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Solusi Dunia Baru (SDB) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, SDB belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 6 Desember 2013, TPP dan MBS, entitas anak, mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Gramari Prima Nusa (GPN) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp750.000.000 dan Rp250.000.000. Pada tanggal akuisisi, GPN belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 13 Desember 2013, KUM, entitas anak, mengakuisisi 80% kepemilikan di PT Medika Sarana Tralliansia (MST) dengan nilai imbalan sebesar Rp189.600.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44). MST telah beroperasi secara komersial sejak 2008. MST merupakan pemilik saham di PT Trisaka Raksa Waluya (TRW) sebesar 99,99%. TRW telah beroperasi secara komersial sejak 2008.

Pada tanggal 19 Desember 2013, LMT dan DPS, keduanya entitas anak, mengakuisisi 100% kepemilikan di PT Karyatama Buana Cemerlang (KBC) dengan nilai imbalan sebesar Rp150.878.244.393. Pada tanggal akuisisi, KBC belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. KBC merupakan pemilik saham di PT Mapalus Mancacakti (MM) sebesar 70,00%. Pada tanggal akuisisi, MM belum beroperasi

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 48 tanggal 24 April 2013 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH., MKn., Notaris di Tangerang dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 3 tanggal 5 April 2012 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., MKn., Notaris di Kabupaten Tangerang, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

| | 2013 | 2012 |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Dewan Komisaris: | | |
| Presiden Komisaris | : Theo L. Sambuaga | Theo L. Sambuaga |
| Wakil Presiden Komisaris | : Surjadi Soedirdja* | Surjadi Soedirdja* |
| Komisaris Independen | : Tanri Abeng | Tanri Abeng |
| Komisaris Independen | : Agum Gumelar | Agum Gumelar |
| Komisaris Independen | : Farid Harianto | Farid Harianto |
| Komisaris Independen | : Jonathan Limbong Parapak | Jonathan Limbong Parapak |
| Komisaris Independen | : Muladi | -- |
| Komisaris | : Gouw Viven (Viven G Sitiabudi) | Gouw Viven (Viven G Sitiabudi) |

*Merangkap Komisaris Independen

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Susunan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

| | 2013 | 2012 |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Direksi: | | |
| Presiden Direktur | : Ketut Budi Wijaya | Ketut Budi Wijaya |
| Direktur | : Tjokro Libianto | Tjokro Libianto |
| Direktur | : Djoko Harjono | Djoko Harjono |
| Direktur | : Roberto Fernandez Feliciano | Roberto Fernandez Feliciano |
| Direktur | : Rahmawaty | Ivan Setiawan Budiono |
| Direktur | : -- | Jopy Rusli |
| Direktur | : -- | Elia Yudhistira Susiloputro |
| Direktur Tidak Terafiliasi | : Jenny Kuistono | Jenny Kuistono |

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

| | 2013 | 2012 |
|---------|------------------|-------------------|
| Ketua | : Farid Harianto | Farid Harianto |
| Anggota | : Herbudianto | Siswanto Pramono |
| | Indra Simarta | Jeffrey Turangan* |

* Telah meninggal dunia pada tanggal 7 Desember 2012

Corporate secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dijabat oleh Jenny Kuistono.

Pada 31 Desember 2013 dan 2012, Grup mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 6.168 dan 6.705 orang (tidak diaudit).

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Signifikan

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

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan 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 Grup 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Standar akuntansi baru atau penyesuaian atas standar akuntansi yang wajib diterapkan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013, yang relevan terhadap Grup adalah:

- Penyesuaian PSAK No. 60 : Instrumen Keuangan dan Pengungkapan
- PSAK No. 38 (Revisi 2012) : Kombinasi Bisnis 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.

ISAK No. 21 dan PPSAK No. 7 tersebut di atas ditunda penerapannya sampai dengan waktu yang tidak ditentukan, sesuai dengan surat pengumuman DSAK-IAI No.0643/DSAK/IA/IX/2012 tanggal 21 September 2012. Manajemen Grup telah mengevaluasi penyesuaian PSAK No. 60 tersebut dan tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi sebagaimana yang dijelaskan pada Catatan 2.r.

Sementara itu, Pencabutan atas PSAK No. 51, "Akuntansi Kuasi-Reorganisasi" yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2013 tidak relevan, serta tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Grup yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1.c.

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 Grup 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keuntungan 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.

2.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 keuangan dan moneter dalam mata uang asing dijabarkan menggunakan kurs penutup yang berlaku, yaitu:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---------|------------|------------|
| 1 USD | 12.189 | 9.670 |
| 1 SGD | 9.628 | 7.907 |
| 1 EUR | 16.821 | 12.810 |
| 100 JPY | 11.617 | 11.197 |
| 1 AUD | 10.876 | 10.025 |

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

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

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.

2.d. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari saldo kas dan simpanan di bank yang sewaktu-waktu bisa dicairkan, tidak dijamin dan tidak dibatasi penggunaannya.

Setara kas merupakan deposito yang jangka waktunya sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dibatasi penggunaannya.

2.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).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

2.f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Dalam transaksi bisnis normal, Grup 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); atau
 - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

2.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 perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman 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 usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

2.h. Beban Dibayar di Muka

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

2.i. Properti Investasi

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

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

2.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 dicatat sebesar biaya perolehan dan dikurangi akumulasi rugi penurunan aset, jika ada.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Bowling | 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 *direview*, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

2.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.

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.

Grup sebagai Lessee

Pada awal masa sewa, Grup 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai Lessor

Grup 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 Grup sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

Grup 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.

2.l. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang timbul dari pinjaman dan utang yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan pembangunan gedung dikapitalisasi ke masing-masing persediaan real estat. Biaya tersebut meliputi beban bunga yang dihitung menggunakan menggunakan metode suku bunga efektif dan selisih kurs yang diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

2.m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Jumlah yang dapat diperoleh kembali suatu aset non-keuangan diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah 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. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai. Jumlah tercatat aset yang meningkat karena pembalikan rugi penurunan nilai, tidak boleh melebihi jumlah tercatat seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai pada periode sebelumnya.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.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".

2.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.

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

2.p. Biaya Emisi Obligasi

Obligasi yang diterbitkan dikelompokkan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi (lihat Catatan 2.x). Sehingga, biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka memperlihatkan hasil emisi neto obligasi tersebut. Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode suku bunga efektif.

2.q. Imbalan Kerja

Grup 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 Grup.

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 kewajiban imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut.

2.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 kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun bagi entitas dalam kelompok perusahaan tersebut.

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

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku tersebut bukan merupakan *Goodwill*. Selisih tersebut dicatat sebagai akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan dalam pos tambahan modal disetor sebagai unsur ekuitas.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Sejak penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" mulai 1 Januari 2013, akun ini tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

2.s. Instrumen Keuangan Derivatif

Perusahaan hanya melakukan kontrak instrumen keuangan derivatif untuk melindungi eksposur yang mendasarinya ("*underlying*"). Instrumen keuangan derivatif diukur sebesar nilai wajarnya. Metode pengakuan keuntungan atau kerugian yang timbul tergantung dari apakah derivatif tersebut dimaksudkan sebagai instrumen lindung nilai untuk tujuan akuntansi dan sifat dari item yang dilindung nilai. Perusahaan menentukan derivatif sebagai lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang asing sehubungan dengan liabilitas yang diakui (lindung nilai atas arus kas).

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditetapkan dan memenuhi kriteria lindung nilai atas arus kas untuk tujuan akuntansi, bagian efektifnya, diakui di pendapatan komprehensif lain. Ketika instrumen derivatif tersebut kadaluarsa atau tidak lagi memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi, maka keuntungan atau kerugian kumulatif di ekuitas, diakui pada laba rugi.

Perubahan nilai wajar derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui pada laba rugi.

Pengukuran nilai wajar atas kontrak berjangka mata uang asing ditentukan oleh penilai independen atas kontrak yang dimiliki Perusahaan pada tanggal posisi laporan keuangan yang dihitung berdasarkan kurs valuta asing yang dapat diobservasi.

Perubahan atas nilai wajar dari kontrak berjangka mata uang asing yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai, yang secara efektif menghapus variabilitas arus kas dari pinjaman terkait, dicatat di pendapatan komprehensif lain. Nilai ini kemudian diakui dalam laba rugi sebagai penyesuaian atas laba atau rugi selisih kurs pinjaman terkait yang dilindung nilai pada periode yang sama dimana selisih kurs tersebut mempengaruhi laba rugi.

2.t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

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

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

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

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah gerai ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrual" 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.

2.u. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

2.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.

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

2.w. Segmen Operasi

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

Perusahaan memiliki 6 (enam) segmen operasi, yaitu:

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

Segmen operasi tersebut di atas merupakan unit bisnis strategis 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.x. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui 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 laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui 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 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:

- a) Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, 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 obyektif 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.

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

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

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui 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 laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan Perusahaan diakui sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi dengan biaya emisinya dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun "Tambah Modal Disetor - Neto".

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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.

2.y. Sumber Estimasi Ketidakpastian dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

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 2013 dan 2012
(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.

i. Sumber Estimasi Ketidakpastian dan Asumsi Akuntansi yang Penting

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 (lihat Catatan 4).

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 laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis 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 (lihat Catatan 17.b).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Manajemen 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 prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 12).

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 (lihat Catatan 23).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup 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 kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban 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.

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.

ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi

Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan:

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 persentase 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 persentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidakcermatan dalam menentukan persentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk tahun pelaporan berikutnya, dimana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif (lihat Catatan 33).

Pengakuan Pendapatan – Jasa Tenaga Ahli

Kebijakan dan sistem penagihan kepada pasien merupakan satu kesatuan atas semua biaya yang terdiri dari konsultasi dokter, pemakaian obat-obatan dan tindakan medis lainnya. Atas biaya konsultasi dokter tersebut, Rumah Sakit melakukan perhitungan tertentu untuk masing-masing dokter, melakukan pembayaran dan pemotongan pajak setiap bulan kepada dokter, meskipun tagihan kepada pasien belum tertagih sepenuhnya. Manajemen Grup mempertimbangkan bahwa tidak terjadi hubungan keagenan antara rumah sakit dengan dokter, dengan memperhatikan dampak manfaat dan risiko signifikan terkait pemberian jasa pelayanan medis oleh dokter kepada pasien. Tagihan atas jasa pelayanan medis diakui sebagai pendapatan saat kriteria pengakuan terpenuhi (lihat Catatan 33).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. Kas dan Setara Kas

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|-----------------|-----------------|
| Kas | | |
| (termasuk 2013: USD 2,564, SGD 500, EUR 4,800, JPY 113,800, AUD 6,376 ; 2012: USD 3,250, SGD 500, EUR 4,800, JPY 113,800, AUD 6,376) | 6.917.942.083 | 9.307.779.111 |
| Bank Pihak Ketiga | | |
| <u>Rupiah</u> | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 172.388.811.892 | 129.707.798.230 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 108.633.441.787 | 80.223.863.725 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 56.199.268.479 | 12.333.502.387 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 37.447.323.869 | 40.050.618.165 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 28.725.205.715 | 34.886.669.598 |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 14.143.614.618 | 9.848.253.087 |
| PT Bank Permata Tbk | 12.522.995.740 | 18.791.733.654 |
| PT Bank Mega Tbk | 10.502.477.916 | 11.194.542.012 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 5.653.784.095 | 4.548.033.988 |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | 4.856.944.917 | 3.115.268.104 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 2.569.724.331 | 1.199.769.407 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 1.706.452.872 | 18.319.316.504 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar) | 2.115.802.968 | 8.638.664.103 |
| <u>Mata Uang Asing</u> | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | | |
| USD | 43.108.251.058 | 27.145.353.240 |
| SGD | 83.987.325.088 | 295.514.138.459 |
| OCBC Bank, Singapura - SGD | 65.039.895.534 | 28.267.161.278 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | | |
| USD | 1.866.372.021 | 2.353.813.380 |
| SGD | 17.328.680.824 | 75.788.595 |
| EUR | 104.678.765 | 49.213.168 |
| PT Bank Mega Tbk | | |
| USD | 3.400.340.708 | 381.365.460 |
| SGD | 3.466.320.893 | 3.482.361.405 |
| PT Bank ANZ Indonesia | | |
| USD | 2.086.378.332 | -- |
| AUD | 1.759.399.666 | -- |
| EUR | 1.433.499.312 | -- |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk - USD | 3.692.834.833 | -- |
| BNP Paribas, Singapura | | |
| USD | 2.729.567.119 | -- |
| SGD | 620.518.246 | -- |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - USD | 2.403.157.786 | 121.198.365 |
| PT Bank Permata Tbk - USD | 1.466.219.564 | 2.859.419 |
| Credit Suisse, Singapura | | |
| USD | 1.294.267.979 | 18.127.072.560 |
| SGD | -- | 2.692.942.339 |
| DBS Bank, Singapura | | |
| USD | -- | 299.218.810 |
| SGD | -- | 50.263.035.739 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | <u>2013</u> Rp | <u>2012</u> Rp |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Deutchbank, Singapura | | |
| USD | -- | 8.677.055.390 |
| EUR | -- | 15.295.140 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar) | 1.438.883.785 | 659.654.721 |
| Pihak Berelasi | | |
| <u>Rupiah</u> | | |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 335.256.404.263 | 98.581.620.560 |
| | <u>1.029.948.844.975</u> | <u>909.567.180.992</u> |
| Deposito Berjangka | | |
| Pihak Ketiga | | |
| <u>Rupiah</u> | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 390.258.911.766 | 518.524.424.084 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 219.494.703.751 | 127.292.560.884 |
| PT Bank Mega Tbk | 47.500.000.000 | 188.912.845.253 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 8.627.025.852 | 120.459.344.960 |
| PT Bank Mayapada International Tbk | 6.120.774.394 | 5.289.606.244 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 2.725.066.950 | 25.292.443.862 |
| PT Bank Permata Tbk | 1.237.470.512 | 47.832.276.000 |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 725.400.000 | 16.202.900.000 |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | 373.235.000 | 8.900.000.000 |
| PT Bank ICBC Indonesia | -- | 40.915.867.706 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar) | 834.355.123 | 5.580.079.999 |
| <u>Mata Uang Asing</u> | | |
| PT Bank Permata Tbk - USD | 61.310.396.723 | -- |
| Credit Suisse, Singapura | | |
| USD | 24.403.874.322 | -- |
| SGD | 12.223.658.012 | -- |
| OCBC Bank, Singapura - SGD | 29.052.856.731 | 23.809.601.018 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk - USD | 12.189.000.000 | 467.216.209.399 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk - USD | 108.264.767 | 324.053.264.767 |
| PT Bank ICBC Indonesia - USD | -- | 293.807.631.270 |
| BNP Paribas, Singapura - USD | -- | 204.393.392.370 |
| Pihak Berelasi | | |
| <u>Rupiah</u> | | |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 1.000.000.000 | -- |
| | <u>818.184.993.903</u> | <u>2.418.482.447.816</u> |
| Jumlah | <u>1.855.051.780.961</u> | <u>3.337.357.407.919</u> |

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

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-----------------|---------------|---------------|
| Tingkat Bunga | | |
| Rupiah | 3,00% - 6,50% | 3,00% - 6,50% |
| Mata Uang Asing | 0,50% - 3,00% | 0,50% - 3,00% |
| Jangka Waktu | 0 - 3 bulan | 0 - 3 bulan |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. Piutang Usaha

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Pihak Ketiga | | |
| <i>Urban Development:</i> | | |
| Lahan Siap Bangun | 38.368.526.368 | 47.118.798.821 |
| Asset Enhancements | 37.201.571.842 | 9.636.491.706 |
| Memorial Park | 22.892.208.206 | 26.217.649.551 |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko | 13.049.988.562 | 19.077.568.342 |
| Lain-lain | 15.820.046.145 | 18.594.881.282 |
| Sub Jumlah | <u>127.332.341.123</u> | <u>120.645.389.702</u> |
| <i>Large Scale Integrated Development:</i> | | |
| Apartemen | 74.172.268.058 | 47.602.891.467 |
| Asset Enhancements | 13.785.747.741 | 11.785.585.241 |
| Sub Jumlah | <u>87.958.015.799</u> | <u>59.388.476.708</u> |
| <i>Retail Malls:</i> | | |
| Asset Enhancements | 96.176.489.419 | 42.368.048.834 |
| Pusat Belanja | 21.791.834.450 | 22.622.841.440 |
| Sub Jumlah | <u>117.968.323.869</u> | <u>64.990.890.274</u> |
| <i>Healthcare:</i> | | |
| Rawat Inap dan Rawat Jalan | <u>277.104.499.727</u> | <u>190.063.131.836</u> |
| <i>Hospitality and Infrastructure:</i> | | |
| Pengelolaan Kota dan Air | 117.333.032.589 | 102.204.239.435 |
| Hotel dan Restoran | 17.134.765.612 | 19.629.084.137 |
| Rekreasi dan Olahraga | 91.729.932 | 109.368.310 |
| Lain-lain | 1.564.102.391 | 2.396.541.858 |
| Sub Jumlah | <u>136.123.630.524</u> | <u>124.339.233.740</u> |
| <i>Property and Portfolio Management:</i> | | |
| Jasa Manajemen | 72.819.087.284 | 78.242.646.521 |
| Sub Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga | 819.305.898.326 | 637.669.768.781 |
| <i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i> | <u>(50.066.447.517)</u> | <u>(46.463.775.446)</u> |
| Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Neto | <u>769.239.450.809</u> | <u>591.205.993.335</u> |
| Pihak Berelasi | | |
| <i>Healthcare:</i> | | |
| Rawat Inap dan Rawat Jalan | <u>2.432.208.891</u> | <u>3.171.020.453</u> |
| Jumlah - Neto | <u>771.671.659.700</u> | <u>594.377.013.788</u> |

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Pihak Ketiga | | |
| Saldo 1 Januari | 46.463.775.446 | 44.731.336.807 |
| Penambahan | 3.860.486.607 | 1.732.438.639 |
| Pemulihan | (257.814.536) | -- |
| Saldo 31 Desember | <u>50.066.447.517</u> | <u>46.463.775.446</u> |

Penambahan (pemulihan) penyisihan penurunan nilai piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang usaha.

Piutang usaha PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 21).

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 41 dan 43.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Pihak Ketiga</u> | | |
| Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual | 5.109.971.815.786 | 4.158.569.472.925 |
| <i>Call Spread Option</i> (lihat Catatan 39.d) | 1.089.358.745.423 | 101.878.348.847 |
| Piutang Lain-lain | 466.879.928.946 | 287.579.069.808 |
| Piutang Dividen | 112.271.998.095 | 55.409.100.016 |
| Jumlah | 6.778.482.488.250 | 4.603.435.991.596 |

Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Biaya Perolehan | | |
| Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) (2013: 676.589.968 unit; 2012: 661.994.507 unit) | 2.794.469.203.850 | 2.239.947.255.131 |
| First REIT (2013: 235.807.453 unit; 2012: 190.148.936 unit) | 1.842.887.452.629 | 1.021.397.175.693 |
| Selisih Kurs Translasi | 48.566.393.120 | 4.919.478.581 |
| 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 | 425.998.078.104 | 894.254.875.437 |
| Jumlah | 5.109.971.815.786 | 4.158.569.472.925 |

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi pada unit REIT yang terdaftar di Bursa Efek Singapura. Harga publikasian unit REIT pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing adalah SGD 1.060 dan SGD 1.060 untuk unit First REIT, dan SGD 0.415 dan SGD 0.490 untuk unit LMIR Trust.

Piutang Lain-lain

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|------------------------|------------------------|
| PT Dasa Graha Jaya | 75.345.005.905 | -- |
| PT Bayutama Sukses | 70.190.133.700 | 70.390.133.700 |
| PT Bina Bangun Bersama | 53.572.613.715 | 35.594.938.918 |
| PT Palembangparagon Mall | 25.163.567.059 | 25.163.567.059 |
| PT Amanda Cipta Utama | 14.789.445.540 | 14.789.445.540 |
| Lain-lain | 234.172.456.989 | 147.994.278.553 |
| Sub Jumlah | 473.233.222.908 | 293.932.363.770 |
| <i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i> | (6.353.293.962) | (6.353.293.962) |
| Jumlah - Neto | 466.879.928.946 | 287.579.069.808 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Piutang ke PT Dasa Graha Jaya merupakan piutang yang terjadi sehubungan penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Bali (lihat Catatan 39.b).

Piutang ke PT Bayutama Sukses, merupakan piutang yang terjadi sehubungan penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar (lihat Catatan 39.b).

Piutang ke PT Bina Bangun Bersama merupakan pinjaman untuk pembelian barang modal.

Piutang ke PT Palembangparagon Mall (PM) merupakan piutang modal kerja sebelum PM dialihkan.

Piutang ke PT Amanda Cipta Utama, merupakan piutang yang terjadi sehubungan penjualan unit *shopping centre* (Mal Binjai) kepada PT Amanda Cipta Utama, entitas anak dari LMIR Trust.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai yang sudah dibentuk telah mencukupi untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

Piutang Dividen

Piutang dividen merupakan piutang dividen Bridgewater International Ltd, PT Menara Tirta Indah, Bowsprit Capital Corporation Ltd dan LMIRT Management Ltd, seluruhnya entitas anak, atas investasi masing-masing entitas anak tersebut di First REIT dan LMIR Trust.

6. Persediaan

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <i>Urban Development:</i> | | |
| Tanah dalam Pematangan | 5.835.056.245.467 | 4.441.343.827.753 |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko | 1.830.309.020.890 | 1.321.841.687.126 |
| Apartemen | 60.095.656.897 | 145.422.589.589 |
| Lain-lain | 8.110.616.280 | 7.793.803.941 |
| Sub Jumlah | <u>7.733.571.539.534</u> | <u>5.916.401.908.409</u> |
| <i>Large Scale Integrated Development:</i> | | |
| Pusat Belanja | 2.066.832.820.104 | 1.490.437.382.066 |
| Tanah dalam Pematangan | 1.707.783.618.492 | 956.703.559.877 |
| Apartemen | 1.085.315.718.504 | 1.014.367.240.165 |
| Sub Jumlah | <u>4.859.932.157.100</u> | <u>3.461.508.182.108</u> |
| <i>Retail Malls:</i> | | |
| Pusat Belanja | 1.018.866.295.705 | 866.024.872.411 |
| Tanah dalam Pematangan | 179.719.926.627 | 180.405.712.678 |
| Sub Jumlah | <u>1.198.586.222.332</u> | <u>1.046.430.585.089</u> |
| <i>Healthcare:</i> | | |
| Barang Medis dan Non-Medis | 94.831.081.782 | 75.351.731.878 |
| <i>Hospitality and Infrastructure:</i> | | |
| Hotel dan Restoran | 5.820.005.886 | 4.465.066.863 |
| Rekreasi dan Olahraga | 1.161.141.082 | 357.549.757 |
| Lain-lain | 146.716.034 | 434.054.980 |
| <i>Dikurangi:</i> Penyisihan Penurunan Nilai | (39.505.683) | (39.505.683) |
| Sub Jumlah | <u>7.088.357.319</u> | <u>5.217.165.917</u> |
| Jumlah - Neto | <u>13.894.009.358.067</u> | <u>10.504.909.573.401</u> |

Pada tahun 2013, persediaan telah direklasifikasi ke akun aset tetap sebesar Rp141.375.080.787 (lihat Catatan 12).

Pada tahun 2012, aset tetap telah direklasifikasi ke akun persediaan sebesar Rp285.353.263.373 (lihat Catatan 12).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp989.553.824.500 (bunga obligasi sebesar Rp459.290.949.723) dan Rp373.269.545.889 (bunga obligasi sebesar Rp369.947.553.880) masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 (lihat Catatan 22).

Pada tanggal 31 Desember 2013, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 32 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, 26 hektar di Desa Binong, 2 hektar di Desa Kelapa Indah, 9 hektar di Desa Bonang, 20 hektar di Desa Sukanagalih, 97 hektar di Desa Margakaya, Telukjambe, Karawang, 114 hektar di Desa Cibatu, 22 hektar di Desa Serang, 30 hektar di Desa Sukaresmi, 12 hektar di Desa Cicau, 3 hektar di Kuta, Bali, 41 hektar di kelurahan Jaya Mukti, 19 hektar di Kelurahan Tanjung Merdeka, 23 hektar di Kelurahan Macini Sombala, 13 hektar di Desa Tamanyeleng, 32 hektar di Desa Barombong dan 14 hektar di Kecamatan Mariso.

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 21).

Tanah dalam pematangan milik PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, seluas 3,9 hektar dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 39.e).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok penjualan adalah sebesar Rp2.073.646.015.520 dan Rp3.262.098.191.629 masing-masing pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2013.

Persediaan Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp5.701 miliar dan USD 13.600.000, dan Rp6.186 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

7. Beban Dibayar di Muka

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---------------|------------------------|------------------------|
| Sewa | 108.460.748.566 | 92.532.188.011 |
| Lain-lain | 29.398.168.935 | 16.682.708.705 |
| Jumlah | 137.858.917.501 | 109.214.896.716 |

Beban sewa dibayar di muka terutama merupakan sewa unit properti rumah sakit dan hotel yang disewa dari First REIT (lihat Catatan 39.b).

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Dana yang Dibatasi Penggunaannya | 460.469.077.258 | 344.302.236.769 |
| Investasi Lainnya | 58.329.023.011 | 58.329.023.011 |
| Jumlah | 518.798.100.269 | 402.631.259.780 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dana yang dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito Grup yang ditempatkan di bank sebagaimana dipersyaratkan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan masing-masing bank. Deposito tersebut dikenakan tingkat bunga yang sama dengan deposito berjangka berdenominasi Rupiah milik Grup lainnya (lihat Catatan 3).

Investasi Lainnya

| | Domilisi | 2013 Rp | 2012 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 |
| Jumlah | | 58.329.023.011 | 58.329.023.011 |

Merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% pada beberapa perusahaan yang tidak memiliki kuotasi harga pasar saham.

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

| | 2013 Rp | 2012 Rp | Persentase Terhadap Jumlah Aset | |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------|
| | | | 2013 % | 2012 % |
| Kas dan Setara Kas | | | | |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | | | | |
| Bank | 335.256.404.263 | 98.581.620.560 | 1,07 | 0,40 |
| Deposito Berjangka | 1.000.000.000 | -- | 0,00 | -- |
| Jumlah Kas dan Setara Kas | 336.256.404.263 | 98.581.620.560 | 1,07 | 0,40 |
| Piutang Usaha | | | | |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar) | 2.432.208.891 | 3.171.020.453 | 0,01 | 0,01 |
| Investasi pada Entitas Asosiasi | | | | |
| PT Surya Citra Investama | 66.551.763.917 | 62.584.037.469 | 0,21 | 0,25 |
| PT TTL Residences | 28.031.250.000 | -- | 0,09 | -- |
| PT Graha Teknologi Nusantara | 15.295.000.000 | -- | 0,05 | -- |
| PT Hyundai Inti Development | 11.284.752.744 | 14.404.600.538 | 0,04 | 0,06 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar) | 9.268.729.735 | 8.795.000.683 | 0,03 | 0,04 |
| Jumlah Investasi pada Entitas Asosiasi | 130.431.496.396 | 85.783.638.690 | 0,42 | 0,34 |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha | | | | |
| PT Bumi Lemahabang Permai | 9.919.451.291 | 9.919.451.291 | 0,03 | 0,04 |
| PT Duta Mas Kharisma Indah | 4.891.935.451 | 4.891.935.451 | 0,02 | 0,02 |
| Direksi dan Manajemen Kunci | 2.151.716.974 | 4.251.241.489 | 0,01 | 0,02 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar) | 4.778.993.206 | 4.402.722.149 | 0,02 | 0,02 |
| Jumlah | 21.742.096.922 | 23.465.350.380 | 0,07 | 0,09 |
| <i>Dikurangi</i> : Penyisihan Penurunan Nilai Piutang | (12.004.700.338) | (12.004.700.338) | (0,04) | (0,05) |
| Jumlah Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha - Neto | 9.737.396.584 | 11.460.650.042 | 0,03 | 0,05 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | 2013 Rp | 2012 Rp | Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas | |
|--|----------------------|----------------------|--|-------------|
| | | | 2013 % | 2012 % |
| Utang Pihak Berelasi Non-Usaha | | | | |
| PT Tirta Graha Sentana | 2.215.692.479 | 2.215.692.479 | 0,01 | 0,02 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar) | 1.612.599.640 | 973.301.917 | 0,01 | 0,01 |
| Jumlah Utang Pihak Berelasi Non-Usaha | 3.828.292.119 | 3.188.994.396 | 0,02 | 0,03 |
| Pendapatan Ditangguhkan | | | | |
| PT Matahari Putra Prima Tbk | 561.270.815.716 | 576.888.263.544 | 3,28 | 4,31 |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang | | | | |
| Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci | 8.776.903.677 | 8.604.807.526 | 0,05 | 0,06 |

| | 2013 Rp | 2012 Rp | Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban Usaha | |
|--|----------------|----------------|---|-----------|
| | | | 2013 % | 2012 % |
| Pendapatan | | | | |
| PT Matahari Putra Prima Tbk | 15.623.549.612 | 15.596.091.603 | 0,23 | 0,25 |
| Imbalan Kerja Jangka Pendek | | | | |
| Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci | 46.813.837.437 | 36.044.707.147 | 3,05 | 2,68 |

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

| Pihak Berelasi | Sifat Hubungan | Transaksi |
|------------------------------|-------------------------------|---|
| PT Matahari Putra Prima Tbk | Di bawah pengendalian bersama | Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan usaha |
| PT Bumi Lemahabang Permai | Di bawah pengendalian bersama | Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga, uang muka sehubungan dengan pembatalan tanah |
| PT Surya Cipta Investama | Asosiasi | Investasi penyertaan saham |
| PT Hyundai Inti Development | Asosiasi | Investasi penyertaan saham |
| PT TTL Residences | Asosiasi | Investasi penyertaan saham |
| PT Graha Teknologi Nusantara | Asosiasi | Investasi penyertaan saham |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | Di bawah pengendalian bersama | Penempatan kas dan setara kas |
| 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 utang piutang tanpa bunga yang berasal dari pembayaran beban-beban operasional, tanpa jaminan dan tidak ditentukan jangka waktu pengembalian.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

10. Investasi pada Entitas Asosiasi

| | Domisili | Persentase Kepemilikan | 2013 | | | Nilai Tercatat Rp |
|--|----------|---------------------------|------------------------|---|------------------------------------|------------------------|
| | | | Biaya Perolehan | Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto | Akumulasi Penerimaan Dividen | |
| | | | Rp | Rp | Rp | |
| | | % | | | | |
| PT Surya Cipta Investama | Bekasi | 49,81 | 32.964.983.496 | 33.586.780.421 | -- | 66.551.763.917 |
| PT Hyundai Inti Development | Bekasi | 45,00 | 6.155.423.370 | 93.914.203.236 | (88.784.873.862) | 11.284.752.744 |
| PT TTL Residences | Bekasi | 25,00 | 28.031.250.000 | -- | -- | 28.031.250.000 |
| PT Graha Teknologi Nusantara | Jakarta | 20,00 | 15.295.000.000 | -- | -- | 15.295.000.000 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar) | | | 25.143.494.000 | (15.874.764.265) | -- | 9.268.729.735 |
| Jumlah | | | 107.590.150.866 | 111.626.219.392 | (88.784.873.862) | 130.431.496.396 |

| | Domisili | Persentase Kepemilikan | 2012 | | | Nilai Tercatat Rp |
|--|----------|---------------------------|-----------------------|---|------------------------------------|-----------------------|
| | | | Biaya Perolehan | Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto | Akumulasi Penerimaan Dividen | |
| | | | 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 Rp5 miliar) | | | 25.143.494.000 | (16.348.493.317) | -- | 8.795.000.683 |
| Jumlah | | | 64.263.900.866 | 103.104.611.686 | (81.584.873.862) | 85.783.638.690 |

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada 31 Desember 2013 dan 2012:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|-----------------|-----------------|
| Jumlah Agregat Aset | 227.654.875.973 | 185.839.876.551 |
| Jumlah Agregat Liabilitas | 22.672.880.959 | 27.307.308.499 |
| Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan | 87.544.591.711 | 91.237.087.559 |
| Jumlah Agregat Laba Tahun Berjalan | 21.136.365.153 | 26.763.975.647 |

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tersebut.

11. Properti Investasi

| | 2013 | | | | Saldo Akhir Rp |
|-----------------------------|------------------------|------------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| | Saldo Awal Rp | Penambahan Rp | Pengurangan Rp | Reklasifikasi Rp | |
| Biaya Perolehan | | | | | |
| Tanah | 55.213.852.732 | 987.171.476 | -- | -- | 56.201.024.208 |
| Bangunan | 300.367.484.281 | 21.924.768.594 | -- | -- | 322.292.252.875 |
| Jumlah Biaya Perolehan | 355.581.337.013 | 22.911.940.070 | -- | -- | 378.493.277.083 |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | |
| Bangunan | 53.835.480.132 | 18.296.691.743 | -- | -- | 72.132.171.875 |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 53.835.480.132 | 18.296.691.743 | -- | -- | 72.132.171.875 |
| Nilai Tercatat | 301.745.856.881 | | | | 306.361.105.208 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | 2012 | | | | Saldo Akhir Rp |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|
| | Saldo Awal Rp | Penambahan Rp | Pengurangan Rp | Reklasifikasi Rp | |
| Biaya Perolehan | | | | | |
| 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> |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | |
| 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> |
| Nilai Tercatat | <u>528.400.307.942</u> | | | | <u>301.745.856.881</u> |

Pengurangan properti investasi pada tahun 2012 berasal dari pelepasan investasi saham pada PT Panca Permata Pejaten kepada LMIR Trust (lihat Catatan 1.c).

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|----------------|-----------------|
| Pendapatan Sewa | 55.125.853.798 | 101.125.103.568 |
| Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental | 31.616.560.654 | 49.873.198.986 |

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

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Beban Pokok Penjualan dan Jasa | 3.704.071.207 | 3.201.413.898 |
| Beban Penjualan | 14.592.620.536 | 11.627.424.607 |
| Jumlah | <u>18.296.691.743</u> | <u>14.828.838.505</u> |

Properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.490 miliar dan USD 25,000 pada 31 Desember 2013, dan Rp614,8 miliar dan USD 2,000,000 pada 31 Desember 2012 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 6), properti investasi dan aset tetap (Catatan 12) milik Grup pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp46.653.601.000.000 berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis Hamid dan Rekan dan Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond masing-masing tertanggal 30 Juni 2013 dan 11 Juni 2013, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan. Penilai adalah anggota MAPPI dan memiliki kualifikasi dan pengalaman yang sesuai dalam penilaian properti di lokasi 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | 2012 | | | | Saldo Akhir Rp |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------|
| | Saldo Awal Rp | Penambahan Rp | Pengurangan Rp | Reklasifikasi Rp | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | |
| Pemilikan Langsung | | | | | |
| Bangunan, Prasarana dan Renovasi | 151.771.574.603 | 31.063.570.604 | -- | -- | 182.835.145.207 |
| Taman dan Interior | 18.299.327.948 | 1.336.132.055 | -- | -- | 19.635.460.003 |
| Lapangan Golf dan <i>Club House</i> | 123.826.915.440 | 9.813.252.835 | -- | -- | 133.640.168.275 |
| Alat-alat Pengangkutan | 22.347.773.749 | 2.274.594.578 | -- | -- | 24.622.368.327 |
| Peralatan dan Perabot Kantor | 301.884.200.445 | 25.909.707.147 | 13.206.767.013 | -- | 314.587.140.579 |
| Perlengkapan dan Peralatan Medis | 235.936.433.368 | 106.093.635.684 | 1.290.958.111 | -- | 340.739.110.941 |
| Mesin dan Peralatan Proyek | 95.984.965.261 | 39.400.398.543 | 825.821.911 | -- | 134.559.541.893 |
| Mesin Bowling | 14.304.450.908 | 32.571.060 | -- | -- | 14.337.021.968 |
| Arena Bermain | 3.135.746.092 | -- | -- | -- | 3.135.746.092 |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | <u>967.491.387.814</u> | <u>215.923.862.506</u> | <u>15.323.547.035</u> | -- | <u>1.168.091.703.285</u> |
| Nilai Tercatat | <u>1.556.124.819.331</u> | | | | <u>2.222.377.300.854</u> |

Pada tahun 2013, penambahan aset tetap termasuk aset tetap dari entitas yang diakuisisi (lihat Catatan 1.c dan 44) dengan biaya perolehan sebesar Rp246.927.708.694 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp29.272.544.334.

Pada tahun 2013, Grup melakukan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp141.375.080.787 (lihat Catatan 6). Penambahan aset tetap Grup termasuk transaksi non kas dari biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp36.097.496.473 dan realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp141.582.484.925. Pengurangan aset tetap Grup termasuk pengurangan akibat divestasi entitas anak (lihat Catatan 1.c) sebesar Rp700.000.000.000.

Pada tahun 2012, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap ke akun persediaan sebesar Rp285.353.263.373 (lihat Catatan 6). Penambahan aset tetap Grup termasuk transaksi non kas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp8.271.743.937 dan penambahan dari entitas yang diakuisisi (lihat Catatan 1.c) dengan nilai perolehan sebesar Rp335.173.270.871 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp21.476.460.307.

Aset dalam penyelesaian merupakan pembangun rumah sakit dan *mall*. Pada 31 Desember 2013, aset dalam pengembangan telah mencapai 5% - 95% dan proyeksi penyelesaian berkisar antara April 2014 hingga Oktober 2015. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

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

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Beban Umum dan Administrasi | 114.291.899.833 | 102.723.861.970 |
| Beban Pokok Penjualan dan Jasa | 152.004.745.205 | 88.386.221.967 |
| Beban Penjualan | 4.002.644.211 | 3.337.318.262 |
| Jumlah | <u>270.299.289.249</u> | <u>194.447.402.199</u> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah masing-masing sebesar Rp105.177.098.020 dan Rp98.162.712.565.

Rincian penjualan aset tetap Grup untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|-----------------------|----------------------|
| Biaya Perolehan | 286.675.568.900 | 131.688.491.522 |
| Akumulasi Penyusutan | 20.405.148.702 | 15.323.547.035 |
| Nilai Tercatat | 266.270.420.198 | 116.364.944.487 |
| Harga Jual | 814.869.309.976 | 467.759.850.643 |
| Keuntungan Penjualan | 548.598.889.778 | 351.394.906.156 |
| Laba Ditunggukkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik (Catatan 26) | 475.274.403.794 | 342.161.558.000 |
| Keuntungan Penjualan Dikreditkan Pada | | |
| Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian | 73.324.485.984 | 9.233.348.156 |

Pada tahun 2013, penjualan aset tetap Grup di atas terutama merupakan penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Bali dengan nilai tercatat sebesar Rp200.836.972.996 telah dijual pada tanggal 26 Maret 2013 dan kemudian aset tersebut disewa kembali (lihat Catatan 39.b) serta penjualan bangunan oleh PT Almaron Perkasa, entitas anak, kepada PT Tritunggal Mulia Nusantara dengan nilai tercatat sebesar Rp62.502.955.497.

Pada tahun 2012, penjualan aset tetap Grup di atas terutama atas penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar dengan nilai tercatat sebesar Rp116.409.170.833 pada tanggal 30 Nopember 2012 dan kemudian aset tersebut disewa kembali (lihat Catatan 39.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 21).

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 21).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

Seluruh aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp2.039 miliar dan USD 4,000,000 pada 31 Desember 2013 dan Rp2.357,8 miliar, SGD 11,250,344 dan USD 37,749,246 pada 31 Desember 2012 kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi. 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 2013.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

13. Aset Takberwujud

| | 2013 | | | |
|---|------------------------|-----------------|----------------|------------------------|
| | Saldo Awal | Penambahan | Pengurangan | Saldo Akhir |
| | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Biaya Perolehan | | | | |
| <i>Goodwill</i> | 208.279.265.320 | 126.372.945.111 | -- | 334.652.210.431 |
| Perangkat Lunak | 19.053.913.246 | 1.981.937.537 | -- | 21.035.850.783 |
| Jumlah Biaya Perolehan | 227.333.178.566 | 128.354.882.648 | -- | 355.688.061.214 |
| Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi | | | | |
| Penurunan Nilai <i>Goodwill</i> | 9.099.999.902 | 9.560.604.416 | -- | 18.660.604.318 |
| Amortisasi Perangkat Lunak | 3.595.604.556 | 1.590.878.929 | -- | 5.186.483.485 |
| Jumlah Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi | 12.695.604.458 | 11.151.483.345 | -- | 23.847.087.803 |
| Nilai Tercatat | 214.637.574.108 | | | 331.840.973.411 |
| | | | | |
| | 2012 | | | |
| | Saldo Awal | Penambahan | Pengurangan | Saldo Akhir |
| | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Biaya Perolehan | | | | |
| <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 | 221.588.150.251 | 66.745.028.315 | 61.000.000.000 | 227.333.178.566 |
| Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi | | | | |
| 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 |
| Jumlah Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi | 11.311.654.399 | 1.383.950.059 | -- | 12.695.604.458 |
| Nilai Tercatat | 210.276.495.852 | | | 214.637.574.108 |

Rincian nilai tercatat *goodwill* adalah sebagai berikut:

| Entitas Pengakuisisi | Perolehan Saham pada | Tahun Perolehan | Nilai Neto | |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| | | | 2013 Rp | 2012 Rp |
| PT Koridor Usaha Maju | PT Medika Sarana Traliansia | 2013 | 126.297.825.734 | -- |
| PT Lippo Malls Indonesia | PT Mulia Citra Abadi | 2012 | 20.247.679.428 | 20.247.679.428 |
| PT Persada Mandiri Dunia Niaga | PT Ekaputra Kencana Abadi | 2012 | 15.050.000.000 | 15.050.000.000 |
| PT Primakreasi Propertindo | PT Bimasakti Jaya Abadi | 2012 | 9.509.000.000 | 9.509.000.000 |
| PT Pancawarna Semesta | PT Diagram Healthcare Indonesia | 2012 | 9.251.046.030 | 9.251.046.030 |
| PT Primakreasi Propertindo | PT Surya Megah Lestari | 2012 | 5.680.000.000 | 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 | 14.146.465.217 |
| PT Siloam International Hospitals | PT Guchi Kencana Emas | 2011 | 3.540.326.235 | 3.540.326.235 |
| PT Medika Sarana Traliansia | PT Trisaka Raksa Waluya | 2010 | 75.119.377 | -- |
| 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 Primakreasi Propertindo | PT Graha Solusi Mandiri | 2007 | -- | 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 |
| Jumlah - Neto | | | 315.991.606.113 | 199.179.265.418 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat bahwa identifikasi penurunan nilai yang terjadi pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 telah dilakukan melalui penelaahan yang memadai.

Penurunan *goodwill* karena kewajiban PT Metropolis Propertindo Utama (MPU) sebagai penjual untuk membayar kompensasi kepada PT Siloam International Hospitals Tbk (sebagai pengakuisisi) apabila PT Guchi Kencana Emas dan PT Prawira Tata Semesta tidak mencapai Laba Bersih Setelah Pajak (NPAT) sebagaimana diatur dalam perjanjian, yaitu:

- Berdasarkan Perjanjian tanggal 2 Nopember 2010, antara PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) dan MPU sehubungan akuisisi PT Prawira Tata Semesta (PTS), MPU menjamin bahwa NPAT dari PT Balikpapan Damai Husada, entitas anak dari PTS, sebesar Rp17.000.000.000 pada tahun 2011, dan jika NPAT tidak tercapai, MPU akan membayar kompensasi sebesar Rp41.000.000.000 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, entitas anak GKE sebesar Rp6.400.000.000 pada tahun 2011, dan jika NPAT tidak tercapai, MPU akan membayar kompensasi sebesar Rp20.000.000.000 kepada SIH. Kompensasi ini telah dilunasi pada tanggal 30 Mei 2012 dan dicatat sebagai pengurang *goodwill*.

14. Uang Muka

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Uang Muka Pembelian Tanah | 622.100.496.508 | 342.033.328.425 |
| Uang Muka Investasi - PT Anugerah Bahagia Abadi | 502.400.000.000 | 502.400.000.000 |
| Uang Muka Konstruksi | 208.339.100.001 | 32.311.222.654 |
| Uang Muka Pembelian Aset Tetap | 93.978.166.821 | 141.743.826.536 |
| Lain-lain | 29.611.986.498 | 61.348.786.168 |
| Jumlah | 1.456.429.749.828 | 1.079.837.163.783 |

Pada tanggal 7 Januari 2013, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, melakukan adendum perjanjian jual beli tanah yang sebelumnya ditandatangani pada tanggal 17 Desember 2012 dengan harga Rp300 miliar. Pembayaran yang telah dilakukan LC sampai dengan 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp170 miliar.

Pada tanggal 26 Desember 2012, berdasarkan kesepakatan bersama, PT Irama Karya Megah (IKM), entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di kelurahan Keputih dan kelurahan Gebang Putih, Surabaya dengan harga sebesar Rp250 miliar. Sampai dengan tanggal pelaporan keuangan, belum dilakukan pengikatan jual beli atas tanah tersebut.

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 Rp549.686.500.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, uang muka yang telah dibayar sebesar Rp502.400.000.000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

15. Tanah untuk Pengembangan

| | 2013 | | 2012 | |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | Luas m ² | Nilai Rp | Luas m ² | Nilai Rp |
| Perusahaan | 1.001.010 | 203.350.714.722 | 1.001.010 | 203.350.714.722 |
| Entitas Anak: | | | | |
| PT Lippo Cikarang Tbk | 2.485.221 | 473.463.425.333 | 2.297.717 | 285.398.871.143 |
| PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk | 2.112.883 | 722.230.107.166 | 2.119.315 | 229.202.303.471 |
| PT Muliasantosa Dinamika | 803.413 | 112.455.747.318 | 803.413 | 112.455.747.318 |
| PT Erabaru Realindo | 702.371 | 17.758.887.500 | 692.082 | 16.961.287.500 |
| PT Sentragraha Mandiri | 239.759 | 33.313.592.430 | 239.759 | 33.313.592.430 |
| PT Sejatjaya Selaras | 84.162 | 12.856.345.276 | 84.162 | 12.817.939.795 |
| PT Bahtera Pratama Wirasakti | 83.405 | 15.699.415.352 | 83.405 | 15.699.340.352 |
| PT Surya Makmur Alam Persada | 71.303 | 20.283.623.533 | 71.303 | 20.283.623.533 |
| Jumlah | 7.583.527 | 1.611.411.858.630 | 7.392.166 | 929.483.420.264 |

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Curug Wetan, Curug Kulon, Sukabakti di Kecamatan Curug; Desa Serdang Wetan, Rancagong di Kecamatan Legok; Desa Ciakar, Serdang Kulon, Cukang Galih, Kabupaten Tangerang, Banten; Desa Cipambuan di Kecamatan Citereup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sirnajati, Jayamukti, 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.

16. Beban Akrua

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|------------------------|------------------------|
| Taksiran Biaya untuk Pembangunan | 244.973.292.030 | 273.238.175.833 |
| Bunga | 86.392.589.382 | 55.525.085.171 |
| <i>Endowment Care Fund</i> | 55.091.149.367 | 42.696.987.047 |
| Premi Instrumen <i>Call Spread Option</i> | 16.699.933.846 | 9.016.108.427 |
| Jasa Profesional | 15.218.437.089 | 10.093.610.971 |
| Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan | 14.966.467.163 | 15.233.896.173 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 miliar) | 118.266.604.631 | 81.531.962.656 |
| Jumlah | 551.608.473.508 | 487.335.826.278 |

17. Perpajakan

a. Beban Pajak

| | 2013 | | | 2012 | | |
|---------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| | Perusahaan Rp | Entitas Anak Rp | Konsolidasian Rp | Perusahaan Rp | Entitas Anak Rp | Konsolidasian Rp |
| Beban Pajak Kini | | | | | | |
| - Final | 4.058.987.507 | 163.973.096.288 | 168.032.083.795 | 5.892.906.623 | 198.459.943.625 | 204.352.850.248 |
| - Non Final | -- | 138.215.844.158 | 138.215.844.158 | -- | 48.862.037.553 | 48.862.037.553 |
| Jumlah Beban Pajak Kini | 4.058.987.507 | 302.188.940.446 | 306.247.927.953 | 5.892.906.623 | 247.321.981.178 | 253.214.887.801 |
| Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan | 1.918.033.283 | 24.173.051.049 | 26.091.084.331 | 1.486.215.913 | (459.836.267) | 1.026.379.646 |
| Jumlah Beban Pajak | 5.977.020.790 | 326.361.991.495 | 332.339.012.284 | 7.379.122.536 | 246.862.144.911 | 254.241.267.447 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian | 1.924.830.226.980 | 1.577.088.286.385 |
| <i>Dikurangi</i> : Laba Entitas Anak | <u>(2.136.306.863.838)</u> | <u>(1.791.034.868.168)</u> |
| Rugi Komersial Perusahaan | (211.476.636.858) | (213.946.581.783) |
| <i>Dikurangi</i> : Laba sebelum Beban Pajak dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Final | 298.793.542.429 | 142.529.121.041 |
| Pendapatan Sewa yang Dikenakan Pajak Final | <u>(27.073.396.893)</u> | <u>(24.472.417.595)</u> |
| Laba (Rugi) Komersial Perusahaan - Neto | 60.243.508.678 | (95.889.878.337) |
| Perbedaan Temporer | | |
| Gaji dan Kesejahteraan Karyawan | 4.269.394.490 | 4.999.571.144 |
| Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung | (4.638.080.876) | (3.640.988.052) |
| Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik | <u>(7.303.446.744)</u> | <u>(7.303.446.744)</u> |
| Sub Jumlah | (7.672.133.130) | (5.944.863.652) |
| Perbedaan Tetap | | |
| Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final | (20.032.758.818) | (39.151.509.572) |
| Sumbangan dan Jamuan | 378.882.028 | 271.280.933 |
| Sub Jumlah | <u>(19.653.876.790)</u> | <u>(38.880.228.639)</u> |
| Taksiran Laba Kena Pajak (Rugi Fiskal) Tahun Berjalan | <u>32.917.498.758</u> | <u>(140.714.970.628)</u> |
| Rugi Fiskal yang dapat Dikompensasikan: | | |
| Tahun 2012 | (140.714.970.628) | -- |
| Tahun 2011 | (117.567.525.998) | (117.567.525.998) |
| Tahun 2010 | (14.180.639.173) | (14.180.639.173) |
| Tahun 2009 | <u>(10.011.515.492)</u> | <u>(10.011.515.492)</u> |
| Akumulasi Rugi Fiskal - Setelah Kompensasi | <u>(249.557.152.533)</u> | <u>(282.474.651.291)</u> |

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2013 ke Kantor Pelayanan Pajak. Laba Kena Pajak tahun 2012 sesuai dengan yang dilaporkan Perusahaan dalam SPT tahun 2012.

Perhitungan taksiran pajak kini dan utang pajak entitas anak adalah sebagai berikut:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Taksiran Laba Kena Pajak | <u>219.933.765.174</u> | <u>184.630.468.560</u> |
| Beban Pajak Kini - Non Final | 138.215.844.158 | 48.862.037.553 |
| Kredit Pajak | <u>(71.065.232.506)</u> | <u>(5.111.852.102)</u> |
| Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang - Tahun Berjalan | 67.150.611.652 | 43.750.185.451 |
| Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya | -- | -- |
| Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak | <u>67.150.611.652</u> | <u>43.750.185.451</u> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan | | |
| Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian | 1.924.830.226.980 | 1.577.088.286.385 |
| <i>Dikurangi:</i> | | |
| Laba Entitas Anak | (2.136.306.863.838) | (1.791.034.868.168) |
| Laba sebelum Beban Pajak dari | | |
| Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Final | 298.793.542.429 | 142.529.121.041 |
| Penghasilan Sewa yang Dikenakan Pajak Final | (27.073.396.893) | (24.472.417.595) |
| Laba (Rugi) Komersil Perusahaan - Neto | <u>60.243.508.678</u> | <u>(95.889.878.337)</u> |
| Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif 25% | 15.060.877.170 | 23.972.469.584 |
| Penghasilan Bunga yang Dikenakan Pajak Final | 5.008.189.705 | 9.787.877.393 |
| Sumbangan dan Jamuan | (94.720.507) | (67.820.233) |
| Rugi Fiskal Belum Dikompensasi | (21.892.379.650) | (35.178.742.657) |
| Beban Pajak Final Perusahaan | <u>(4.058.987.507)</u> | <u>(5.892.906.623)</u> |
| Jumlah Beban Pajak Perusahaan | <u>(5.977.020.790)</u> | <u>(7.379.122.536)</u> |

b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

| | 1 Januari 2013 Rp | Dibebankan (Dikreditkan) pada Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Rp | Penambahan dari Kombinasi Bisnis Rp | 31 Desember 2013 Rp |
|--|------------------------------|---|--|------------------------------|
| Perusahaan | | | | |
| Amortisasi Laba Ditangguhkan atas | | | | |
| Transaksi Jual dan Sewa Balik | 16.327.339.687 | (1.825.861.686) | -- | 14.501.478.001 |
| Liabilitas Imbalan pascakerja jangka panjang | 8.136.790.871 | 1.067.348.623 | -- | 9.204.139.494 |
| Penyisihan Penurunan Nilai | 2.965.626.608 | -- | -- | 2.965.626.608 |
| Penyusutan | <u>(9.342.388.848)</u> | <u>(1.159.520.219)</u> | -- | <u>(10.501.909.067)</u> |
| | 18.087.368.318 | (1.918.033.283) | -- | 16.169.335.036 |
| Entitas Anak | <u>58.367.244.335</u> | <u>(24.173.051.049)</u> | -- | <u>34.194.193.287</u> |
| Aset Pajak Tangguhan | <u>76.454.612.653</u> | <u>(26.091.084.331)</u> | -- | <u>50.363.528.322</u> |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | <u>6.653.250.000</u> | -- | <u>5.329.854.371</u> | <u>11.983.104.371</u> |
| | | | | |
| | 1 Januari 2012 Rp | Dibebankan (Dikreditkan) pada Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Rp | Penambahan dari Kombinasi Bisnis Rp | 31 Desember 2012 Rp |
| Perusahaan | | | | |
| 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 | <u>(8.432.141.835)</u> | <u>(910.247.013)</u> | -- | <u>(9.342.388.848)</u> |
| | 19.573.584.231 | (1.486.215.913) | -- | 18.087.368.318 |
| Entitas Anak | <u>57.907.408.068</u> | <u>459.836.267</u> | -- | <u>58.367.244.335</u> |
| Aset Pajak Tangguhan | <u>77.480.992.299</u> | <u>(1.026.379.646)</u> | -- | <u>76.454.612.653</u> |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | -- | -- | <u>6.653.250.000</u> | <u>6.653.250.000</u> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui laba kena pajak di masa mendatang.

c. Pajak Dibayar di Muka

| | 2013 | 2012 |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | Rp | Rp |
| Pajak Penghasilan | | |
| Pasal 4 (2) | 382.267.883.122 | 235.817.814.312 |
| Pasal 22 | 260.743.240 | 587.969.915 |
| Pasal 25 | 8.556.225.332 | 6.960.555.520 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 184.968.606.737 | 86.789.618.527 |
| Jumlah | 576.053.458.431 | 330.155.958.274 |

d. Utang Pajak

| | 2013 | 2012 |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | Rp | Rp |
| Pajak Penghasilan | | |
| Final | 112.772.880.835 | 86.883.944.714 |
| Pasal 21 | 19.079.056.965 | 16.835.483.173 |
| Pasal 26 | 7.891.198.542 | 335.505.100 |
| Pasal 29 | 67.150.611.652 | 43.750.185.451 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 41.907.332.951 | 47.511.028.869 |
| Pajak Hotel dan Restoran | 4.188.942.866 | 607.121.645 |
| Pajak Hiburan | 607.121.643 | 3.154.889.156 |
| Jumlah | 253.597.145.454 | 199.078.158.108 |

Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun fiskal 2007 sebesar Rp16,7 miliar dan Rp73,2 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 Rp16.732.920.154.
- Mengabulkan Banding yang diajukan oleh Perusahaan atas SKPKB PPh pasal 26 untuk tahun 2007 sebesar Rp73.154.175.323.

Pada tanggal 11 Oktober 2012 dan 15 Oktober 2012, Perusahaan telah menerima pengembalian pajak sebesar Rp89.887.095.477.

Selama tahun 2013, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2011 dan 2012 sebesar Rp6.826.074.972.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

18. Utang Usaha – Pihak Ketiga

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---------------|------------------------|------------------------|
| Supplier | 129.248.889.293 | 355.507.178.883 |
| Kontraktor | 202.546.875.818 | 121.119.404.575 |
| Jasa Dokter | 63.239.958.115 | 66.150.580.103 |
| Lain-lain | 2.712.454.382 | 32.924.103.900 |
| Jumlah | 397.748.177.608 | 575.701.267.461 |

19. Utang Bank Jangka Pendek

Akun ini merupakan saldo pinjaman rekening koran dari PT Bank Central Asia Tbk di PT Golden First Atlanta, entitas anak, pada 31 Desember 2013 dan 2012 (lihat Catatan 21).

20. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| Pihak Ketiga | | |
| Utang Titipan | 147.810.774.447 | 89.907.922.121 |
| Utang Lain-lain | 152.372.969.722 | 89.635.914.295 |
| Jumlah | 300.183.744.169 | 179.543.836.416 |

Utang titipan merupakan penerimaan pembayaran atas tagihan yang belum diterbitkan oleh Perusahaan.

21. Utang Bank Jangka Panjang

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Pihak Ketiga | | |
| Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur | 35.301.525.492 | 40.035.765.926 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 19.451.588.973 | 25.935.451.960 |
| Jumlah | 54.753.114.465 | 65.971.217.886 |
| Bagian Jangka Pendek | 11.792.174.233 | 11.218.103.420 |
| Bagian Jangka Panjang | 42.960.940.232 | 54.753.114.466 |

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 Rp50.000.000.000, dengan suku bunga 11,5%. Pinjaman ini digunakan sebagai tambahan dana Investasi untuk membiayai pembangunan rumah sakit dan melunasi pinjaman sebelumnya yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 25 Pebruari 2019.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- 1 (satu) bidang tanah seluas 12.562 m² beserta bangunan kesehatan dan rumah sakit seluas 8.024 m² dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2069 yang terletak di Jalan MT. Haryono RT. 35 Kelurahan Gang Bahagia Balikpapan, terdaftar atas nama BDH.
- Sarana pelengkap, mesin dan peralatan dan alat-alat kesehatan dengan nilai taksasi sebesar Rp8.665.020.000.

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

Pembayaran pinjaman untuk tahun berjalan sebesar Rp4.734.240.434.

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 di hadapan Notaris Hasan S.H., Notaris di Jambi, yang terakhir diperbaharui dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 0134/ADD/119/IV/13 tanggal 30 April 2013, PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah maksimum sebesar Rp5.000.000.000.
- Kredit Investasi dengan jumlah pokok maksimum sebesar Rp32.419.314.946.

Kedua fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan masing-masing akan jatuh tempo pada 5 Pebruari 2014 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 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah ada dan akan didirikan masing-masing dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 840, No. 841, No. 842/Paal Merah, terdaftar atas nama GFA, entitas anak.
- Peralatan kedokteran, perabotan dan peralatan kantor, piutang, persediaan obat dan barang habis pakai, serta mesin dan peralatan medis.

Atas pinjaman ini GFA harus menjaga rasio utang terhadap modal maksimum 5,83x. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, GFA telah memenuhi rasio utang yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun berjalan sebesar Rp6.483.862.987.

22. Utang Obligasi

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Nominal (2013: USD 653,306,000; 2012: USD 642,535,000) | 7.963.146.834.000 | 6.213.313.450.000 |
| Premium - Neto | 104.241.327.497 | 56.504.998.004 |
| Biaya Emisi Obligasi - Neto | (319.548.553.605) | (326.288.811.569) |
| Jumlah | 7.747.839.607.892 | 5.943.529.636.435 |
| Premium (neto setelah dikurangi diskonto) | 120.884.407.499 | 70.049.479.998 |
| <i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i> | (16.643.080.002) | (13.544.481.994) |
| Jumlah Premi Obligasi Belum Diamortisasi | 104.241.327.497 | 56.504.998.004 |
| Biaya Emisi Obligasi | 367.743.400.091 | 363.491.007.676 |
| <i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i> | (48.194.846.486) | (37.202.196.107) |
| Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi | 319.548.553.605 | 326.288.811.569 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Grup.

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. 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 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 (ekuivalen Rp13.708.254.081) pada 31 Desember 2012.

Pada tanggal 16 Mei 2012, Theta Capital Pte. Ltd., (TC) 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. 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 2,138,889 dan USD 2,259,908 (ekuivalen Rp26.070.916.558 dan Rp21.853.310.360) pada 31 Desember 2013 dan 2012.

Dalam rangka program penukaran obligasi, pada tanggal 14 Nopember 2012, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 273,306,000 untuk ditukar dengan obligasi SC 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 dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah masing-masing sebesar USD 2,185,499 dan USD 2,064,480 (ekuivalen Rp26.639.047.677 dan Rp19.963.520.730) pada 31 Desember 2013 dan 2012.

Pada tanggal 14 Januari 2013, TC, 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. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah sebesar USD 1,039,549 (ekuivalen Rp12.671.058.007) pada 31 Desember 2013.

Pada tanggal 30 April 2013, SC, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh sisa obligasi (*unsecured bond*) sebesar USD 119,229,000 dengan harga 104,5%.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp459.290.949.723 dan Rp369.947.553.880 masing-masing untuk tahun yang berakhir masing-masing pada 31 Desember 2013 dan 2012 (lihat Catatan 6).

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 39.d).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

23. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Imbalan pascakerja-program imbalan pasti tanpa pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Liabilitas imbalan pascakerja Grup pada 31 Desember 2013 dihitung oleh PT Mega Jasa Aktuaria yang laporannya bertanggal 17 Pebruari 2014 dan liabilitas imbalan pascakerja Grup 31 Desember 2012 dihitung oleh PT Mega Jasa Aktuaria dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo yang masing-masing laporannya bertanggal 1 Pebruari 2013. 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:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|------------------------|------------------------|
| Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti | 181.367.280.459 | 201.016.264.584 |
| Kerugian Aktuarial yang Belum Diakui | (1.956.959.473) | (38.149.032.370) |
| Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui – Non-vested | (1.020.541.706) | (1.533.249.479) |
| Liabilitas dari Akuisisi Entitas Anak | 5.156.240.000 | -- |
| Penyesuaian | 4.089.584.355 | -- |
| Jumlah | 187.635.603.635 | 161.333.982.735 |

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Biaya Jasa Kini | 26.735.963.631 | 30.229.708.612 |
| Beban Bunga | 11.645.304.320 | 10.034.995.031 |
| Biaya Jasa Lalu (<i>Non Vested</i>) | 1.815.608.188 | 1.616.075.060 |
| Kerugian Aktuarial yang Diakui | (4.304.607.224) | (1.371.572.550) |
| Penyesuaian Beban Tahun Lalu | -- | 234.529.015 |
| Jumlah | 35.892.268.915 | 40.743.735.168 |

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan (lihat Catatan 34 dan 35).

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|------------------------|------------------------|
| Liabilitas pada tanggal 1 Januari | 161.333.982.735 | 143.171.484.230 |
| Pembayaran Imbalan Kerja Karyawan pada Tahun Berjalan | (13.552.742.005) | (9.353.997.281) |
| Liabilitas dari Akuisisi Entitas Anak | 5.156.240.000 | -- |
| Iuran Perusahaan | -- | (14.030.251.954) |
| Penyesuaian | (1.194.146.010) | 803.012.572 |
| Beban Imbalan Pascakerja Karyawan yang Diakui pada Tahun Berjalan | 35.892.268.915 | 40.743.735.168 |
| Saldo pada 31 Desember | 187.635.603.635 | 161.333.982.735 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

| | 2013 | 2012 |
|--|------------------------|------------------------|
| | Rp | Rp |
| Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada 1 Januari | 201.016.264.584 | 148.435.574.952 |
| Penyesuaian Nilai Kini atas Tahun Lalu | (6.927.906.313) | -- |
| Beban Jasa Lalu -Non - Vested | -- | (13.409.610.768) |
| Beban Jasa Kini | 26.735.963.631 | 30.229.708.612 |
| Beban Bunga | 11.645.303.320 | 10.034.995.031 |
| Pembayaran Imbalan | (13.552.742.005) | (9.353.997.281) |
| Keuntungan (Kerugian) Aktuarial yang belum diakui | (37.549.602.758) | 35.079.594.038 |
| Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada 31 Desember | 181.367.280.459 | 201.016.264.584 |

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:

| | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti | 181.367.280.459 | 201.016.264.584 | 148.435.574.952 | 119.920.794.970 | 112.089.553.025 |
| Aset Program | -- | -- | -- | -- | -- |
| Defisit pada Program | 181.367.280.459 | 201.016.264.584 | 148.435.574.952 | 119.920.794.970 | 112.089.553.025 |

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

| | 2013 | 2012 |
|--------------------------------|---|---|
| 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 |

24. Uang Muka Pelanggan

| | 2013 | 2012 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Rp | Rp |
| Pihak Ketiga | | |
| Apartemen | 1.898.052.607.885 | 1.574.320.252.270 |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko | 2.590.061.395.457 | 1.422.626.683.122 |
| Lahan Siap Bangun | 639.133.672.287 | 801.004.988.760 |
| Pusat Belanja | 194.448.584.843 | 195.634.112.567 |
| Jumlah | 5.321.696.260.472 | 3.993.586.036.719 |
| Bagian Jangka Pendek | 3.076.033.864.066 | 1.850.726.035.076 |
| Bagian Jangka Panjang | 2.245.662.396.406 | 2.142.860.001.643 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian persentase uang muka pelanggan terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 100% | 3.575.702.238.185 | 3.018.924.963.244 |
| 50% - 99% | 354.101.231.886 | 612.732.634.474 |
| 20% - 49% | 377.444.027.682 | 218.273.422.038 |
| Di bawah 20% | 1.014.448.762.719 | 143.655.016.963 |
| Jumlah | 5.321.696.260.472 | 3.993.586.036.719 |

25. Pendapatan Ditangguhkan

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Pihak Berelasi | | |
| Sewa (lihat Catatan 9 dan 39.b) | 561.270.815.716 | 576.888.263.544 |
| Pihak Ketiga | | |
| Sewa | 242.487.812.199 | 148.589.134.911 |
| Lain-lain | 24.816.595.543 | 17.120.522.172 |
| Sub Jumlah | 267.304.407.742 | 165.709.657.083 |
| Jumlah Pendapatan Ditangguhkan | 828.575.223.458 | 742.597.920.627 |
| Bagian Jangka Pendek | 112.750.964.416 | 79.696.900.858 |
| Bagian Jangka Panjang | 715.824.259.042 | 662.901.019.769 |

26. Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|--------------------------|------------------------|
| Biaya Perolehan | 791.727.059.928 | 590.890.086.932 |
| Akumulasi Penyusutan | 127.538.766.701 | 127.538.766.701 |
| Nilai Tercatat | 664.188.293.227 | 463.351.320.231 |
| Hasil yang Diperoleh | 2.445.894.179.389 | 1.714.252.775.595 |
| <i>Dikurangi</i> : Laba yang Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian | 70.196.779.840 | 14.666.752.836 |
| Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik | 1.711.509.106.322 | 1.236.234.702.528 |
| Penyesuaian Translasi | 112.523.813.862 | 28.513.578.716 |
| Akumulasi Amortisasi | (429.935.140.122) | (320.893.545.117) |
| Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Neto | 1.394.097.780.062 | 943.854.736.127 |
| Bagian Jangka Pendek | 119.603.248.421 | 84.727.362.523 |
| Bagian Jangka Panjang | 1.274.494.531.641 | 859.127.373.604 |

Laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 39.b).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

27. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham | Jumlah Saham (Lembar) | 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 |
| Sub Jumlah | 22.771.585.119 | 100,00 | 2.277.158.511.900 |
| Saham Treasuri | 306.104.500 | | 30.610.450.000 |
| Jumlah | 23.077.689.619 | | 2.307.768.961.900 |

Berikut rekonsiliasi jumlah saham beredar pada awal dan akhir tahun:

| | 2013 (lembar) | 2012 (lembar) |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Jumlah Saham Beredar pada 1 Januari | 22.771.585.119 | 22.981.460.119 |
| Perolehan kembali | -- | (209.875.000) |
| Jumlah Saham Beredar pada 31 Desember | 22.771.585.119 | 22.771.585.119 |

Rincian perolehan kembali saham adalah sebagai berikut:

| Periode Perolehan | No Surat Lapo ke Bapepam - LK | Jumlah Saham (Lembar) | Harga Perolehan (Rp) |
|-------------------|---|-----------------------|------------------------|
| 2011 | 005/LK-COS//2012 Tanggal 15 Nopember 2011 | 96.229.500 | 61.577.515.000 |
| 2012 | 175/LK-COS/VII/2012 Tanggal 13 Juli 2012 | 209.875.000 | 154.946.598.794 |
| Jumlah | | 306.104.500 | 216.524.113.794 |

28. Tambahan Modal Disetor – Neto

| | Rp |
|---|--------------------------|
| Agio Saham - Neto | 4.043.613.274.615 |
| Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto | 19.535.347.265 |
| Jumlah | 4.063.148.621.880 |

Agio Saham – Neto

| | Rp |
|--|------------------|
| Penawaran Umum I | |
| Agio Saham | 87.283.750.000 |
| Biaya Emisi Saham | (11.844.180.664) |
| Sub Jumlah | 75.439.569.336 |
| Penawaran Umum II | |
| Agio Saham | 485.048.197.150 |
| Biaya Emisi Saham | (7.442.812.013) |
| Sub Jumlah | 477.605.385.137 |
| Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I | 659.475.970.000 |
| Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian | 91.701.282.075 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | <u>Rp</u> |
|---------------------------------|--|
| Penawaran Umum Terbatas III | |
| Agio Saham | 1.946.492.065.800 |
| Biaya Emisi Saham | <u>(18.495.197.733)</u> |
| Sub Jumlah | <u>1.927.996.868.067</u> |
| Penambahan Modal Tanpa HMETD | |
| Agio Saham | 812.000.000.000 |
| Biaya Emisi Saham | <u>(605.800.000)</u> |
| Sub Jumlah | <u>811.394.200.000</u> |
| Jumlah Agio Saham - Neto | <u><u>4.043.613.274.615</u></u> |

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 - Neto

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

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali PT Saptapersada Jagatnusa (SPJN) timbul pada saat transaksi perolehan SPJN oleh Perusahaan pada tahun 2001.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari transaksi penggabungan usaha sebesar Rp190.663.253.676, Rp(196.519.120.943) dan Rp159.677.075.500 masing-masing berasal dari transaksi penggabungan usaha eks Siloam (termasuk eks Sumber Waluyo), eks Lippo Land dan eks Aryaduta ke dalam

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

29. Transaksi Ekuitas Lainnya

a. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali

Pada tahun 2013, beberapa entitas anak melakukan pembelian saham PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) sebanyak 3.400.000 lembar atau setara dengan 3,35% dari modal ditempatkan dan disetor penuh GMTD. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp5.645.114.201 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali.

Pada 2 September 2013, PT Nilam Biru Bersinar, entitas anak, melakukan penjualan atas investasinya di PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) sebanyak 5.900.000 lembar saham atau setara dengan 0,59% dari modal ditempatkan dan disetor penuh SIH. Laba atas pelepasan investasi tersebut sebesar Rp51.469.368.863 dicatat sebagai Laba atas Pelepasan Investasi Entitas Anak.

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 Rp45.889.312.357 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali.

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 Rp7.525.000.000 dan di catat sebagai Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali.

Pada tahun 2011, Peninsula Investment Limited (Peninsula), entitas anak melakukan pembelian saham LMIRT Management 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 Rp177.677.727.750 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali.

Berikut perhitungan Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali:

| | 2013 | 2012 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Rp | Rp |
| Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali | | |
| Biaya Perolehan | (298.683.642.857) | (296.163.642.857) |
| Aset Neto yang Diperoleh | 82.546.068.559 | 74.380.954.358 |
| Dampak perubahan translasi kurs | (21.105.562.928) | (21.105.562.928) |
| Sub jumlah | (237.243.137.226) | (242.888.251.427) |
| Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali | | |
| Harga Pelepasan | 53.100.000.000 | -- |
| Aset Neto yang Dilepas | (1.630.631.317) | -- |
| Sub jumlah | 51.469.368.683 | -- |
| Jumlah | (185.773.768.543) | (242.888.251.427) |

b. Selisih Perubahan Ekuitas Entitas Anak

Pada 2 September 2013, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, melakukan penerbitan saham perdana kepada masyarakat sebesar 156.100.000 lembar saham melalui Bursa Efek Indonesia. Atas penerbitan saham baru tersebut, kepemilikan Grup pada SIH berubah dari 100 % menjadi 85,99%. Perubahan nilai investasi dengan sebelum dan sesudah transaksi adalah sebesar Rp1.105.101.368.218.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

30. Dividen Tunai dan Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 48 tanggal 24 April 2013 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Mkn., Notaris di Tangerang, Pemegang Saham Perusahaan menyetujui antara lain, pembagian dividen tunai sebesar Rp270 miliar dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp1 miliar dari saldo laba tahun 2012.

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 Rp177,5 miliar dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp1 miliar dari saldo laba tahun 2011.

31. Pendapatan Komprehensif Lainnya

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|------------------------|------------------------|
| Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan | 552.703.272.840 | 60.134.221.651 |
| Laba Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual | 425.998.078.104 | 894.254.875.437 |
| Jumlah | 978.701.350.944 | 954.389.097.088 |
| Laba Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual | | |
| | 2013 Rp | 2012 Rp |
| <u>Investasi FREIT (Lihat Catatan 5)</u> | | |
| Bridgewater International Ltd | 375.905.410.056 | 447.188.306.071 |
| Bowsprit Capital Corporation Ltd | 70.913.125.198 | 64.467.009.632 |
| PT Menara Tirta Indah | 70.252.338.760 | 57.694.769.690 |
| <u>Investasi LMIRT (Lihat Catatan 5)</u> | | |
| Bridgewater International Ltd | (122.570.733.824) | 249.830.662.375 |
| LMIRT Management Ltd | 31.497.937.914 | 75.074.127.669 |
| Laba Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual | 425.998.078.104 | 894.254.875.437 |

32. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada 31 Desember 2013 dan 2012:

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|--------------------------|------------------------|
| PT Lippo Cikarang Tbk | 830.079.502.803 | 560.550.472.618 |
| PT Siloam International Hospitals Tbk | 229.028.217.020 | -- |
| PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk | 137.102.308.674 | 107.761.270.457 |
| PT Wahana Usaha Makmur | 61.090.568.186 | 37.027.712.625 |
| PT Darma Sarana Nusa Pratama | 40.565.751.716 | 58.955.610.503 |
| PT Pelangi Cahaya Intan Makmur | 18.908.852.885 | 17.840.270.249 |
| PT Metropolitan Permaisemesta | 13.938.718.173 | 9.443.065.688 |
| Lain-lain | 45.984.321.169 | 22.411.251.570 |
| Jumlah | 1.376.698.240.626 | 813.989.653.710 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

33. Pendapatan

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| <i>Urban Development:</i> | | |
| Lahan Siap Bangun | 862.405.538.396 | 731.553.008.716 |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko | 852.082.661.223 | 709.224.710.958 |
| Memorial Park | 134.214.946.955 | 166.839.725.914 |
| Asset Enhancements | 29.716.061.016 | 19.262.594.065 |
| Lain-lain | 5.288.128.634 | 731.364.917.779 |
| Sub Jumlah | <u>1.883.707.336.224</u> | <u>2.358.244.957.432</u> |
| <i>Large Scale Integrated Development:</i> | | |
| Apartemen | 1.097.647.635.950 | 1.014.606.874.722 |
| Asset Enhancements | 25.147.592.566 | 31.549.821.351 |
| Sub Jumlah | <u>1.122.795.228.516</u> | <u>1.046.156.696.073</u> |
| <i>Retail Malls:</i> | | |
| Asset Enhancements | 193.271.769.970 | 117.245.779.131 |
| Pusat Belanja | 8.552.883.629 | 26.746.001.306 |
| Sub Jumlah | <u>201.824.653.599</u> | <u>143.991.780.437</u> |
| <i>Healthcare:</i> | | |
| Pasien Rawat Inap | | |
| Obat dan Perlengkapan Medis | 584.672.264.173 | 402.551.213.913 |
| Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli | 557.491.595.635 | 400.301.613.801 |
| Kamar Rawat Inap | 199.932.759.295 | 136.165.709.933 |
| Fasilitas Rumah Sakit | 72.130.669.241 | 45.968.214.995 |
| Pendapatan Administrasi | 60.925.550.284 | 43.219.865.135 |
| Kamar Operasi | 38.176.762.084 | 25.831.931.415 |
| Kamar Bersalin | 860.233.118 | 1.603.312.271 |
| Lain-lain | 26.743.171.507 | 21.304.483.008 |
| Pasien Rawat Jalan | | |
| Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli | 590.120.761.629 | 439.214.832.259 |
| Obat dan Perlengkapan Medis | 298.529.196.482 | 220.624.606.988 |
| Pendapatan Registrasi | 29.682.969.743 | 22.481.988.088 |
| Fasilitas Rumah Sakit | 21.596.402.810 | 14.837.292.741 |
| Lain-lain | 22.737.656.915 | 13.977.457.616 |
| Sub Jumlah | <u>2.503.599.992.916</u> | <u>1.788.082.522.163</u> |
| <i>Hospitality and Infrastructure:</i> | | |
| Hotel dan Restoran | 312.743.171.033 | 263.136.789.314 |
| Pengelolaan Kota | 155.323.914.084 | 126.271.277.241 |
| Pengelolaan Air dan Limbah | 113.446.753.049 | 92.689.306.206 |
| Rekreasi dan Olahraga | 61.136.773.634 | 60.556.562.749 |
| Lain-lain | 14.839.940.795 | 31.854.565.872 |
| Sub Jumlah | <u>657.490.552.595</u> | <u>574.508.501.382</u> |
| <i>Property and Portfolio Management:</i> | | |
| Jasa Manajemen | 296.796.672.889 | 249.229.565.717 |
| Jumlah Pendapatan | <u>6.666.214.436.739</u> | <u>6.160.214.023.204</u> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT. Pendapatan *asset enhancements* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Perusahaan. Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan Penjualan pada PT Panca Permata Pejaten dengan nilai Rp731.364.917.779 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).

34. Beban Pokok Penjualan

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <i>Urban Development:</i> | | |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko | 438.825.984.182 | 416.335.577.492 |
| Lahan Siap Bangun | 350.988.649.691 | 308.178.214.666 |
| <i>Memorial Park</i> | 22.268.690.851 | 29.628.783.022 |
| <i>Asset Enhancements</i> | 22.069.287.193 | 745.299.708 |
| Lain-lain | 1.469.127.809 | 389.954.350.653 |
| Sub Jumlah | <u>835.621.739.726</u> | <u>1.144.842.225.541</u> |
| <i>Large Scale Integrated Development:</i> | | |
| Apartemen | 519.825.454.335 | 476.952.792.318 |
| <i>Asset Enhancements</i> | 15.404.837.946 | 19.770.548.506 |
| Sub Jumlah | <u>535.230.292.281</u> | <u>496.723.340.824</u> |
| <i>Retail Malls:</i> | | |
| <i>Asset Enhancements</i> | 585.721.722 | 5.304.044.492 |
| Pusat Belanja | 2.209.281.444 | 8.309.022.210 |
| Retur Penjualan Pusat Belanja | -- | (4.932.655.285) |
| Sub Jumlah | <u>2.795.003.166</u> | <u>8.680.411.417</u> |
| <i>Healthcare:</i> | | |
| Departemen Rawat Inap | | |
| Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan | 510.684.826.365 | 395.954.128.978 |
| Obat dan Perlengkapan Medis | 371.705.835.179 | 280.972.888.278 |
| Penyusutan | 96.631.001.394 | 57.286.209.082 |
| Perlengkapan Klinik | 51.242.139.072 | 36.973.906.620 |
| Makanan dan Minuman | 44.936.462.301 | 26.302.409.797 |
| Biaya Rujukan | 26.250.164.720 | 12.843.250.230 |
| Perbaikan dan Pemeliharaan | 5.156.945.349 | 5.648.447.777 |
| Lain-lain | 37.938.101.202 | 17.330.327.887 |
| Departemen Rawat Jalan | | |
| Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan | 337.183.777.951 | 272.787.817.492 |
| Obat dan Perlengkapan Medis | 249.571.199.360 | 159.228.912.194 |
| Penyusutan | 53.376.441.231 | 31.100.012.885 |
| Perlengkapan Klinik | 23.940.358.038 | 27.254.684.779 |
| Biaya Rujukan | 9.566.483.079 | 6.242.220.706 |
| Perbaikan dan Pemeliharaan | 3.644.388.444 | 3.353.644.758 |
| Lain-lain | <u>23.073.928.027</u> | <u>9.989.144.433</u> |
| Sub Jumlah | <u>1.844.902.051.712</u> | <u>1.343.268.005.895</u> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | 2013 | 2012 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | Rp | Rp |
| <i>Hospitality and Infrastructure:</i> | | |
| Pengelolaan Kota | 105.457.745.911 | 82.344.171.828 |
| Hotel dan Restoran | 102.284.466.843 | 87.845.336.944 |
| Pengelolaan Air dan Limbah | 35.658.712.617 | 34.232.147.881 |
| Rekreasi dan Olahraga | 19.348.013.593 | 18.668.051.610 |
| Lain-lain | 18.608.221.733 | 27.243.408.486 |
| Sub Jumlah | <u>281.357.160.697</u> | <u>250.333.116.749</u> |
| <i>Property and Portfolio Management:</i> | | |
| Jasa Manajemen | 119.665.262.858 | 95.420.369.801 |
| Jumlah Beban Pokok Penjualan | <u>3.619.571.510.440</u> | <u>3.339.267.470.227</u> |

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

35. Beban Usaha

| | 2013 | 2012 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | Rp | Rp |
| <u>Beban Penjualan</u> | | |
| Iklan dan Pemasaran | 200.565.774.870 | 303.562.421.382 |
| Jasa Manajemen | 55.593.945.917 | 15.816.612.706 |
| Gaji dan Kesejahteraan Karyawan | 54.808.606.150 | 62.218.434.808 |
| Perbaikan dan Pemeliharaan | 25.993.339.754 | 30.119.962.464 |
| Penyusutan (Catatan 11 dan 12) | 18.595.264.747 | 14.964.742.869 |
| Perlengkapan Kantor | 10.470.279.401 | 4.853.741.824 |
| Transportasi dan Akomodasi | 7.527.769.723 | 5.202.114.013 |
| Listrik dan Air | 5.335.713.741 | 4.383.113.178 |
| Sewa - Neto | 3.540.493.418 | 6.691.500.945 |
| Lain-lain | 11.024.935.738 | 6.855.105.749 |
| Jumlah | <u>393.456.123.459</u> | <u>454.667.749.938</u> |
| <u>Beban Umum dan Administrasi</u> | | |
| Gaji dan Kesejahteraan Karyawan | 505.752.458.343 | 363.692.290.505 |
| Listrik dan Air | 123.589.146.309 | 88.917.717.969 |
| Penyusutan (Catatan 12) | 114.291.899.833 | 102.723.861.970 |
| Transportasi dan Akomodasi | 71.058.784.662 | 47.438.565.392 |
| Jasa Profesional | 64.546.781.928 | 54.421.076.557 |
| Sewa - Neto | 61.721.498.936 | 95.083.457.885 |
| Perbaikan dan Pemeliharaan | 40.766.369.458 | 34.982.024.404 |
| Perlengkapan Kantor | 38.515.470.733 | 23.683.519.082 |
| Komunikasi | 17.521.304.856 | 12.422.123.039 |
| Keanggotaan dan Jasa Berlangganan | 17.108.665.881 | 9.366.831.356 |
| Pelatihan dan Seminar | 16.808.104.184 | 8.871.591.678 |
| Asuransi | 9.324.001.000 | 8.797.693.691 |
| Lain-lain | 59.770.593.235 | 38.870.193.431 |
| Jumlah | <u>1.140.775.079.358</u> | <u>889.270.946.959</u> |
| Jumlah Beban Usaha | <u>1.534.231.202.817</u> | <u>1.343.938.696.897</u> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

36. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto

| | <u>2013</u> Rp | <u>2012</u> Rp |
|--|--------------------------------|-----------------------------|
| Penghasilan Bunga | 93.717.333.882 | 81.486.812.047 |
| Beban Keuangan | (113.508.653.324) | (71.267.551.415) |
| Beban Bunga | <u>(6.920.410.262)</u> | <u>(8.586.532.716)</u> |
| Jumlah Penghasilan (Beban) Bunga - Neto | <u>(26.711.729.704)</u> | <u>1.632.727.916</u> |

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 3 dan 8), sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 19, 21 dan 22).

37. Pendapatan (Beban) Lain-lain

| | <u>2013</u> Rp | <u>2012</u> Rp |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Penghasilan Lainnya | | |
| Pendapatan Dividen | 195.033.830.606 | 129.803.588.315 |
| Kenaikan Nilai Wajar Instrumen Derivatif | 295.913.516.562 | -- |
| Pendapatan Denda | 20.818.774.443 | -- |
| Laba Selisih Kurs - Neto | -- | 107.990.516.101 |
| Laba atas Penjualan Aset Tetap | 55.530.027.004 | 516.518.989 |
| Laba atas Jual dan Sewa Kembali | <u>17.794.458.980</u> | <u>8.716.829.167</u> |
| Jumlah Penghasilan Lainnya | <u>585.090.607.595</u> | <u>247.027.452.572</u> |
| Beban Lainnya | | |
| Beban Amortisasi | 50.512.803.804 | 119.535.372.546 |
| Rugi Selisih Kurs - Neto | 33.016.385.991 | -- |
| Lainnya - Neto | <u>70.952.792.304</u> | <u>55.306.692.399</u> |
| Jumlah Beban Lainnya | <u>154.481.982.099</u> | <u>174.842.064.945</u> |

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen terutama dividen dari LMIR Trust dan First REIT oleh Bridgewater International Ltd, Bowsprit Capital Corporation Ltd, LMIRT Management Ltd dan PT Menara Tirta Indah, seluruhnya entitas anak.

38. Laba per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah) | 1.228.230.222.876 | 1.060.221.934.429 |
| Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar) | 22.771.585.119 | 22.812.143.338 |
| Laba Per Saham Dasar (Rupiah) | 53,94 | 46,48 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

39. Ikatan dan Perjanjian Penting

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

- Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) dimana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m². Jangka waktu perjanjian sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Pada tanggal 9 April 2006, PT Lippo Malls Indonesia 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 Rp65,2 miliar dan Rp71,3 miliar masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.
- LMIRT Management Ltd (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.
- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak yang belum direalisasi adalah sebesar Rp969 miliar dan Rp1.631 miliar masing-masing pada 31 Desember 2013 dan 2012. Beberapa perjanjian kontrak penting tersebut yang belum direalisasi pada 31 Desember 2013 antara lain:

| Entitas | Kontraktor | Nilai Kontrak (Rp miliar) | Nilai Kontrak yang Belum Direalisasi (Rp miliar) |
|---------------------------|--|------------------------------|---|
| PT Mandiri Cipta Gemilang | PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk | 630 | 239 |
| PT Lippo Cikarang Tbk | Trilogi Suryawisesa | 597 | 99 |
| PT Mandiri Cipta Gemilang | PT Hutama Karya (Persero) | 459 | 47 |
| PT Lippo Cikarang Tbk | PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk | 210 | 176 |
| PT Lippo Cikarang Tbk | Lampiri - Tsw Jo | 203 | 101 |
| PT Mandiri Cipta Gemilang | PT Pangkal Multikarya | 75 | 41 |
| PT Lippo Cikarang Tbk | Karta Jaya Sentosa | 58 | 32 |
| | | 3.079 | 969 |

b. Perjanjian Sewa Menyewa

- Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 06 tanggal 12 Nopember 2008, yang dibuat di hadapan 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 Rp324.259.600.000.

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, MCG menanggung royalti berupa penambahan masa sewa selama 5 tahun dan tunjangan partisipasi promosi pembukaan toko sebesar Rp9.700.000.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, toko belum dibuka.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 233, No. 234, No. 235, No. 236, No. 237, No. 238, No. 239, No. 240, No. 241, No. 242, No. 243, No. 244, No. 245, No. 246, No. 247, No. 248, No. 249, No. 250, No. 251, No. 252, No. 253 dan No. 254 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang; Akta Jual Beli No. 135, No. 136, No. 137, No. 138, No. 139, No. 140, No. 141, No. 142 dan No. 143 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Rusdi Muljono, S.H., Notaris di Surabaya; Akta Jual Beli No. 41 tanggal 11 Desember 2006 yang dibuat oleh Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan dan PT Prudential Hotel Development, entitas anak, mengalihkan tanah dan bangunan 3 rumah sakit dan 1 hotel yang dimiliki kepada PT Karya Sentra Sejahtera (KSS), PT Graha Indah Pratama (GIP), PT Tata Prima Indah (TPI) dan PT Sentra Dinamika Perkasa (SDP) yang dimiliki secara langsung sebesar 100% masing-masing oleh Lovage International Pte. Ltd, Henley Investments Pte. Ltd, Primerich Investments Pte. Ltd dan Got Pte. Ltd, dimana perusahaan-perusahaan tersebut dimiliki oleh First Real Estate Investment Trust (First REIT). Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 23 Oktober 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dan manajemen atas sejumlah aset yang telah dialihkan tersebut dengan KSS, GIP, TPI dan SDP selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 26).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp158.725.493.560 dan Rp159.933.500.044 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.

- Pada tanggal 31 Desember 2010, berdasarkan Akta Jual 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 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, EJM selaku pihak yang menerima novasi sewa dari Perusahaan tanggal 10 Oktober 2011, mengadakan perjanjian sewa dengan GPS selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, EJM akan membayar beban sewa yang terdiri dari tarif sewa pokok dan tarif sewa variabel. Sewa pokok ditentukan pada tahun pertama dan selanjutnya disesuaikan, sedangkan tarif variabel diperhitungkan mulai tahun kedua berdasarkan persentase tertentu dari *gross revenue*. Sewa dibayarkan setiap 3 bulan. Keterlambatan pembayaran akan dikenakan denda sebesar 2% ditambah suku bunga rata-rata pinjaman dari 3 bank tertentu di Singapura.

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 26).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp26.646.286.592 dan Rp22.333.390.630 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.

- 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.

Beban sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp128.667.577.185 dan Rp125.816.977.103.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 7 Januari 2012, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) mengadakan perjanjian sewa bangunan rumah sakit Siloam Hospitals Palembang (Siloam Sriwijaya) dengan PT Palembangparagon Mall (PM). Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak grand opening rumah sakit dan memiliki tenggang waktu tidak dikenakan sewa (*grace period*) selama 3 (tiga) bulan sejak grand opening rumah sakit.

Atas perjanjian tersebut, Siloam Sriwijaya akan membayar beban sewa sebesar Rp3 miliar dan meningkat Rp500 juta setiap tiga tahun, yang dibayar dimuka untuk tiap periode sewa selambat-lambatnya setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan I (pertama) periode sewa.

Pada tanggal 5 Oktober 2012, PM menandatangani perjanjian pengalihan kepemilikan bangunan dengan PT Bisma Pratama Karya, sehingga Siloam Sriwijaya menerima novasi kepemilikan sewa. Perjanjian ini tidak mengubah ketentuan sewa di perjanjian sebelumnya. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013, beban sewa yang dibayarkan sebesar nihil.

- 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.

Beban sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah masing-masing sebesar Rp58.800.000.000 dan Rp1.814.400.000.

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 091/2012 yang bertanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat di hadapan 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 REIT. Harga jual properti tersebut adalah sebesar Rp467.287.558.000 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 26).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp40.250.000.000 dan Rp1.242.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/2013, No. 26/2013, No. 27/2013, No. 28/2013, No. 29/2013, No. 30/2013 dan No. 31/2013 yang seluruhnya bertanggal 13 Mei 2013, yang dibuat di hadapan Ambo Enre, S.H., Notaris di Badung, PT Buana Mandiri Selaras (BMS), entitas anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Bali (properti) kepada PT Dasa Graha Jaya (DGJ), dimana DGJ merupakan entitas anak yang dimiliki 100% oleh First REIT. Harga jual properti tersebut adalah sebesar Rp731.641.420.610 dan properti tersebut disewakan kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 26 Maret 2013, 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 26).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp47.805.521.739 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 26 Maret 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Perisai Dunia Sejahtera (PDS), pemilik atas tanah dan bangunan "Rumah Sakit Siloam TB Simatupang" selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Beban sewa untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp43.964.869.565.

c. Master Agreement antara PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, dengan PT Metropolis Propertindo Utama (MPU)

Pada tanggal 30 April 2013, SIH menandatangani Perjanjian Pendahuluan dengan MPU yang meliputi:

- Jual beli saham Siloam Hospitals Malang, Siloam Hospitals Salemba, Siloam Hospitals Palembang, Siloam Hospitals Medan dan Siloam Hospitals Surabaya Sea Master;
- Hak untuk membangun properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Padang, Siloam Hospitals Bangka Belitung, Siloam Hospitals Semarang Srandol, Siloam Hospitals Bogor Internusa, Siloam Hospitals Jember, Siloam Hospitals Bluemall Bekasi, Siloam Hospitals Bekasi Grand Mall, Siloam Hospitals MT Haryono, Siloam Hospitals Salemba, Siloam Hospitals Lampung dan Siloam Hospitals Kupang;
- Hak untuk mengoperasikan dan mengelola Siloam Hospitals Kupang;
- Perjanjian sewa properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Surabaya Sea Master, Siloam Hospitals Pluit dan Siloam Hospitals Cempaka Putih; dan
- Perjanjian penawaran properti tertentu untuk dioperasikan sebagai Siloam Hospitals Purwakarta, Siloam Hospitals Ambon, Siloam Hospitals Lubuk Linggau, Siloam Hospitals Manado Kairagi, Siloam Hospitals Serang dan Siloam Hospitals Pekanbaru.

d. Perjanjian Fasilitas Lindung Nilai atas Utang 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 Rp8.250; Rp9.000 dan Rp12.000 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 Rp8.500; Rp9.000 dan Rp12.000 dan sebesar USD 4,600,000 untuk *spread* antara Rp8.000; Rp9.000 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* masing-masing sebesar 1,78% per tahun dan 2% per tahun, dari nilai transaksi. Pada tanggal 30 Januari 2013, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.
- 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 Rp8.000; Rp9.000 dan Rp11.500 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 Rp8.500; Rp9.200 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,95% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 30 Januari 2013, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 Rp8.000, Rp9.200 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,97% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 29 Oktober 2012, 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 Rp9.500 dan Rp11.500 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 2013 adalah sebesar USD 5,156,194.20 (ekuivalen Rp62.848.851.104).
- 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 Rp9.500 dan Rp11.500 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 2013 adalah sebesar USD 3,811,507.70 (ekuivalen Rp46.458.467.356).
- 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 Rp9.500 dan Rp11.500 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 2013 adalah sebesar USD 2,610,369.57 (ekuivalen Rp31.817.794.689).
- 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 Rp9.500 dan Rp11.500 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 2013 adalah sebesar USD 2,615,748.32 (ekuivalen Rp31.883.356.273).
- 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 Rp9.500 dan Rp11.500 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 2013 adalah sebesar USD 13,061,070.99 (ekuivalen Rp159.201.394.297).
- 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 Rp9.500 dan Rp11.500 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 2013 adalah sebesar USD 13,722,055.85 (ekuivalen Rp167.258.138.756).
- 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 Rp9.500 dan Rp11.500 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 2013 adalah sebesar USD 2,119,214.73 (ekuivalen Rp25.831.108.344).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 15 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, cabang Inggris sebesar USD 97,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,525% 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 2013 adalah sebesar USD 10,593,199.17 (ekuivalen Rp129.120.504.683).
- Pada tanggal 25 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International plc, cabang Inggris, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,440% 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 2013 adalah sebesar USD 4,553,774.65 (ekuivalen Rp55.505.959.209).
- Pada tanggal 25 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura, sebesar USD 30,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,075% 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 2013 adalah sebesar USD 2,808,181.85 (ekuivalen Rp34.228.928.570).
- Pada tanggal 28 Januari 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 Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,429% 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 2013 adalah sebesar USD 2,342,508.02 (ekuivalen Rp28.552.830.256).
- Pada tanggal 28 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank, cabang Singapura, sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,450% 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 2013 adalah sebesar USD 1,701,361.50 (ekuivalen Rp20.737.895.324).
- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank, cabang Singapura, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,363,852.40 (ekuivalen Rp28.812.996.904).
- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura, sebesar USD 100,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,80% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 4,856,794.70 (ekuivalen Rp59.199.470.598).
- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International plc, cabang Inggris, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 1,696,887.89 (ekuivalen Rp20.683.366.491).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 27 September 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,062,642.62 (ekuivalen Rp25.141.550.895).
 - Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank, cabang Singapura, sebesar USD 75,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,655,421.74 (ekuivalen Rp32.366.935.589).
 - Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura, sebesar USD 63,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,695% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,312,604.66 (ekuivalen Rp28.188.338.201).
 - Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International plc, cabang Inggris, sebesar USD 75,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 1,450,308.57 (ekuivalen Rp17.677.811.160).
 - Pada tanggal 1 Oktober 2013, 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 Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,695% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 5,574,797.14 (ekuivalen Rp67.951.202.339).
 - Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, cabang Inggris, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 1,303,785.74 (ekuivalen Rp15.891.844.385).
- e. Perjanjian Fasilitas Pinjaman Bank**
- 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 18 Desember 2013 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P3, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11,5% per tahun. Pinjaman ini dapat digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2014.

Pinjaman dijamin dengan jaminan sebidang tanah seluas 38.901 m², dengan HGB No. 178/Sukaesmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 25 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 143/ICBC-MK/PTD/X/2011/P3, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp70.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11,5% per tahun. Pinjaman ini dapat digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2014.
- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 dan No. 44 tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: (7) 44 dan (8) 34, tanggal 27 Nopember 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar maksimum Rp20.000.000.000 dan Rp250.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 10,75% dan 10,75% per tahun. Kedua pinjaman ini jatuh tempo pada 12 Juni 2014.

Pinjaman dijamin dengan Tanah kosong seluas 21.940 m² di Perumahan Lippo Village, Jl. Boulevard Jend. Sudirman, Desa Kelapa Dua, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan rincian sebagai berikut:

1. SHGB No. 3695 tanggal 9 Januari 1998, (jatuh tempo sertifikat tanggal 9 Januari 2028), seluas 340 m² atas nama Perusahaan.
2. SHGB No. 2866 tanggal 4 April 1997, (jatuh tempo sertifikat tanggal 24 September 2022), seluas 15.235 m² atas nama Perusahaan.
3. SHGB No. 4028 tanggal 6 Agustus 1998, (jatuh tempo sertifikat tanggal 6 Agustus 2028), seluas 6.365 m² atas nama Perusahaan.

40. Segmen Operasi

| | 2013 (Dalam Ribuan Rupiah) | | | | | | | |
|--|------------------------------|---|-------------------------|----------------------|--|---|--------------|-----------------------|
| | <i>Urban Development</i> | <i>Large Scale Integrated Development</i> | <i>Retail Malls</i> | <i>Healthcare</i> | <i>Property and Portfolio Management</i> | <i>Hospitality and Infrastructure</i> | Eliminasi | Konsolidasian |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | | Rp |
| Pendapatan Neto | 1.896.918.510 | 1.122.795.229 | 201.824.654 | 2.503.599.993 | 296.796.673 | 657.490.553 | (13.211.175) | 6.666.214.437 |
| Laba Bruto | 1.061.296.772 | 587.564.936 | 199.029.650 | 658.697.941 | 177.131.410 | 376.133.392 | (13.211.175) | 3.046.642.926 |
| Beban Penjualan | (179.925.521) | (72.604.598) | (58.412.914) | (25.749.454) | (1.698.380) | (9.086.947) | 13.211.175 | (334.266.639) |
| Beban Umum dan Administrasi | (351.231.316) | (40.952.349) | (12.396.741) | (557.015.511) | (98.940.891) | (139.427.756) | -- | (1.199.964.564) |
| Pendapatan Bunga | 67.652.706 | 6.379.030 | 1.380.819 | 12.021.434 | 5.403.439 | 879.906 | -- | 93.717.334 |
| Beban Bunga | (79.046.283) | (14.654.324) | (161.888) | (18.945.083) | (4.525.265) | (3.096.221) | -- | (120.429.064) |
| Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto | 371.678.765 | 27.511.124 | 31.516.033 | 2.751.821 | 25.591.788 | (28.440.906) | -- | 430.608.625 |
| Bagian Laba dari Entitas Asosiasi | (16.871.528) | -- | -- | -- | -- | 25.393.136 | -- | 8.521.608 |
| Laba Sebelum Beban Pajak | 873.553.595 | 493.243.819 | 160.954.959 | 71.761.148 | 102.962.101 | 222.354.604 | -- | 1.924.830.227 |
| Manfaat (Beban) Pajak | | | | | | | | |
| Kini | (179.575.202) | (57.397.141) | (18.407.151) | (24.241.975) | (17.546.085) | (9.080.374) | -- | (306.247.928) |
| Tanggung | (19.947.474) | -- | -- | 2.673.314 | (848.426) | (7.968.498) | -- | (26.091.084) |
| Laba Tahun Berjalan | 674.030.919 | 435.846.678 | 142.547.808 | 50.192.487 | 84.567.590 | 205.305.732 | -- | 1.592.491.215 |
| Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada: | | | | | | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 332.690.777 | 415.499.510 | 140.296.128 | 49.870.419 | 84.567.656 | 205.305.732 | -- | 1.228.230.223 |
| Kepentingan Nonpengendali | 341.340.142 | 20.347.168 | 2.251.680 | 322.068 | (66) | -- | -- | 364.260.992 |
| | 674.030.919 | 435.846.678 | 142.547.808 | 50.192.487 | 84.567.590 | 205.305.732 | -- | 1.592.491.215 |
| Aset Segmen | 18.798.771.510 | 6.043.948.352 | 1.646.525.780 | 2.600.774.537 | 1.418.771.303 | 661.139.452 | -- | 31.169.930.934 |
| Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi | 128.842.950 | -- | -- | -- | -- | 1.588.546 | -- | 130.431.496 |
| Jumlah Aset | 18.927.614.460 | 6.043.948.352 | 1.646.525.780 | 2.600.774.537 | 1.418.771.303 | 662.727.998 | -- | 31.300.362.430 |
| Liabilitas Segmen | 12.568.111.643 | 2.988.954.758 | 391.031.818 | 961.782.758 | 62.382.436 | 150.525.712 | -- | 17.122.789.125 |
| Belanja Modal | 741.426.016 | 124.066.610 | 25.681.730 | 385.554.742 | 33.516.603 | 1.040.703 | -- | 1.311.286.404 |
| Penyusutan | 42.077.226 | 5.634.142 | 1.776.257 | 202.488.689 | 34.976.489 | 1.643.178 | -- | 288.595.981 |
| Beban Non Kas Selain Penyusutan | 22.548.599 | 35.227 | -- | 35.004.609 | 26.080.297 | 2.736.341 | -- | 86.405.073 |

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | 2012 (Dalam Ribuan Rupiah) | | | | | | Eliminasi | Konsolidasian |
|--|----------------------------|--|----------------------|----------------------|---|--------------------------------------|-----------|-----------------------|
| | Urban Development | Large Scale Integrated Development | Retail Malls | Healthcare | Property and Portfolio Management | Hospitality and Infrastructure | | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | | |
| Pendapatan Neto | 2.358.254.614 | 1.046.156.696 | 143.991.780 | 1.788.082.522 | 249.229.566 | 574.508.501 | (9.656) | 6.160.214.023 |
| Laba Bruto | 1.213.412.388 | 549.433.355 | 135.311.369 | 444.814.516 | 153.809.196 | 324.175.385 | (9.656) | 2.820.946.553 |
| Beban Penjualan | (153.493.835) | (224.972.700) | (51.362.440) | (15.969.821) | (1.479.678) | (7.398.932) | 9.656 | (454.667.750) |
| Beban Umum dan Administrasi | (260.251.707) | (35.419.968) | (22.260.886) | (351.893.198) | (79.944.118) | (139.501.070) | -- | (889.270.947) |
| Pendapatan Bunga | 72.474.141 | 3.842.961 | 431.506 | 3.578.943 | 310.821 | 848.440 | -- | 81.486.812 |
| Beban Bunga | (46.482.674) | (12.556.998) | (106.086) | (18.025.499) | (21.371) | (2.661.456) | -- | (79.854.084) |
| Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih | 75.128.219 | (4.589.524) | (17.348.345) | 14.516.641 | 25.433.768 | (20.955.370) | -- | 72.185.388 |
| Bagian Laba dari Entitas Asosiasi | 4.978.020 | -- | -- | -- | -- | 21.284.295 | -- | 26.262.315 |
| Laba Sebelum Beban Pajak | 905.764.552 | 275.737.126 | 44.665.118 | 77.021.582 | 98.108.618 | 175.791.292 | -- | 1.577.088.287 |
| Manfaat (Beban) Pajak | | | | | | | | |
| Kini | (139.821.540) | (53.885.326) | (11.491.416) | (24.117.756) | (15.170.858) | (8.727.992) | -- | (253.214.888) |
| Tanggungan | (2.362.669) | -- | -- | (944.223) | 2.312.480 | (31.969) | -- | (1.026.380) |
| Laba Tahun Berjalan | 763.580.343 | 221.851.800 | 33.173.702 | 51.959.603 | 85.250.240 | 167.031.331 | -- | 1.322.847.019 |
| Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada: | | | | | | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 520.088.578 | 212.439.596 | 32.184.716 | 50.461.222 | 78.016.491 | 167.031.331 | -- | 1.060.221.934 |
| Kepentingan Nonpengendali | 243.491.765 | 9.412.204 | 988.986 | 1.498.381 | 7.233.749 | -- | -- | 262.625.085 |
| | 763.580.343 | 221.851.800 | 33.173.702 | 51.959.603 | 85.250.240 | 167.031.331 | -- | 1.322.847.019 |
| Aset Segmen | 15.426.681.096 | 4.746.870.463 | 1.340.183.586 | 1.586.226.018 | 1.033.935.865 | 649.615.066 | -- | 24.783.512.094 |
| Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi | 85.780.659 | -- | -- | -- | -- | 2.980 | -- | 85.783.639 |
| Jumlah Aset | 15.512.461.755 | 4.746.870.463 | 1.340.183.586 | 1.586.226.018 | 1.033.935.865 | 649.618.046 | -- | 24.869.295.733 |
| Liabilitas Segmen | 8.854.012.310 | 2.505.243.218 | 495.560.360 | 1.341.585.220 | 125.885.728 | 76.902.507 | -- | 13.399.189.343 |
| Belanja Modal | 504.652.574 | 45.413.343 | 7.122.278 | 394.108.464 | -- | 416.374 | -- | 951.713.033 |
| Penyusutan | 30.435.036 | 5.636.252 | 1.226.007 | 120.307.583 | 1.383.197 | 50.288.166 | -- | 209.276.241 |
| Beban Non Kas Selain Penyusutan | 94.742.921 | 3.096.758 | -- | 21.695.694 | -- | -- | -- | 119.535.373 |

41. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing

| | 2013 | | | | | Ekuivalen Rupiah |
|--|----------------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|----------------------------|
| | Mata Uang Asing | | | | | |
| | USD | JPY | SGD | EUR | AUD | |
| Aset | | | | | | |
| Kas dan Setara Kas | 12.863.184 | 113.800 | 22.610.315 | 23.173 | 168.145 | 376.713.194.300 |
| Piutang Usaha | 3.381.652 | -- | 5.704.505 | -- | -- | 96.141.930.368 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 49.950 | -- | 5.813.685 | -- | -- | 56.582.999.730 |
| Jumlah Aset | 16.294.786 | 113.800 | 34.128.505 | 23.173 | 168.145 | 529.438.124.398 |
| Liabilitas | | | | | | |
| Utang Usaha | -- | -- | 3.516.878 | -- | -- | 33.860.501.384 |
| Beban Akrual | 1.373.082 | -- | 780.424 | -- | -- | 24.250.418.770 |
| Utang Obligasi | 653.306.000 | -- | -- | -- | -- | 7.963.146.834.000 |
| Jumlah Liabilitas | 654.679.082 | -- | 4.297.302 | -- | -- | 8.021.257.754.154 |
| Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih | (638.384.296) | 113.800 | 29.831.203 | 23.173 | 168.145 | (7.491.819.629.756) |
| | 2012 | | | | | Ekuivalen Rupiah |
| | Mata Uang Asing | | | | | |
| | USD | JPY | SGD | EUR | AUD | |
| Aset | | | | | | |
| 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 |
| Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya | -- | -- | 4.943.353 | -- | -- | 39.087.088.455 |
| Jumlah Aset | 9.068.512 | 113.800 | 27.803.591 | 9.836 | 6.376 | 630.265.991.911 |
| Liabilitas | | | | | | |
| 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 |
| Jumlah Liabilitas | 648.276.994 | -- | 2.219.679 | -- | -- | 6.286.389.539.791 |
| Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih | (639.208.482) | 113.800 | 25.583.912 | 9.836 | 6.376 | (5.656.123.547.880) |

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 39.d).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

42. Kontinjensi

- Pada tanggal 27 Maret 2009, dr Doro Soendoro, dr Liem Kian Hong dan dr Hardi Susanto sebagai penggugat mengajukan gugatan kepada PT Siloam International Hospitals (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 namun klaim penggugat dikabulkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 626/PDT/2009/PT.DKI tanggal 29 Juni 2010.

Pada tanggal 24 September 2010, penggugat mengajukan banding terhadap keputusan Mahkamah Agung. Kemudian berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 410.K/Pdt/2011.jo No.147/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar tanggal 20 Agustus 2013, MA membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Barat No.626/Pdt/2009/PT.DKI dan menyatakan Pengadilan Tinggi Jakarta Barat tidak berwenang untuk mengadili dan menghukum penggugat untuk membayar biaya pengadilan Rp500.000.

Sampai dengan tanggal laporan, SIH tidak memperoleh informasi adanya upaya hukum lanjutan gugatan ini.

- Pada 9 Juli 2009, Alfonsus Budi Susanto, S.E., M.A., penggugat, mengajukan gugatan kepada SIH 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 kasasi terhadap keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta ke 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 PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, sebagai Tergugat I dan dua terdakwa lainnya sehubungan dengan malpraktik yang diderita oleh istri penggugat.

Semua klaim ditolak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2012/PN.JBI tanggal 23 Juli 2013 dan dikuatkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 63/PDT/2013/PT.JBI tanggal 18 Desember 2013.

Pada 5 Pebruari 2014, penggugat mengajukan mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.

- Berdasarkan surat perkara No. 254 dan No. 104, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, merupakan tergugat dan tergugat I mengenai tanah seluas 69.492 m² yang terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masing-masing dalam proses peninjauan kembali dan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 126 dan No. 234, GMTD, entitas anak, merupakan penggugat mengenai tanah seluas 60.000 m² yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 34.758 m² terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- GMTD, entitas anak, merupakan tergugat II dalam perkara No. 129 dan No. 167 mengenai tanah seluas 14.335 m² yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 215 dan No. 243, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat I mengenai tanah seluas 519.610 m² yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 81.200 m² terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses kasasi 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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan surat perkara No. 207 dan No. 265, GMTD, entitas anak, merupakan penggugat mengenai tanah seluas 60.000 m² yang terletak di Maccini Sombala dan seluas 68.929 m² terletak di Kelurahan Mattoangin. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- GMTD, entitas anak, merupakan tergugat dan tergugat II dalam perkara No. 64 dan No. 219, mengenai tanah seluas 34.000 m² yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 600 m² terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses banding di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 228, No. 312 dan No. 339, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat mengenai tanah seluas 55.023 m² yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.
- Berdasarkan surat perkara No. 163 dan No. 318, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat mengenai tanah seluas 59.996 m² yang terletak di Maccini Sombala dan seluas 10.000 m² terletak di Parambungan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.
- Berdasarkan surat perkara No. 218, GMTD, entitas anak, merupakan penggugat mengenai tanah seluas 21.023 m² yang terletak di Kelurahan Lette. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.

43. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, 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 Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup 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.

Grup 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 kualitas aset keuangan berdasarkan jatuh tempo masing-masing aset keuangan:

| | 2013 | | | | | Jumlah Rp |
|---|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Belum jatuh Tempo Rp | Jatuh Tempo | | | Jumlah Rp | |
| | | 0 - 90 Hari Rp | 91 - 180 Hari Rp | > 181 Hari Rp | | |
| Aset Keuangan | | | | | | |
| Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi | | | | | | |
| Derivatif | 1.089.358.745.423 | -- | -- | -- | -- | 1.089.358.745.423 |
| Pinjaman yang Diberikan dan Piutang | | | | | | |
| Kas dan Setara Kas | 1.855.051.780.961 | -- | -- | -- | -- | 1.855.051.780.961 |
| Piutang Usaha | 342.416.433.304 | 213.404.687.766 | 62.040.508.116 | 203.876.478.031 | 479.321.673.913 | 821.738.107.217 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 579.151.927.041 | -- | -- | -- | -- | 579.151.927.041 |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha | 9.737.396.584 | -- | -- | -- | -- | 9.737.396.584 |
| Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya | 460.469.077.258 | -- | -- | -- | -- | 460.469.077.258 |
| Tersedia untuk Dijual | | | | | | |
| Investasi Tersedia untuk Dijual | 5.168.300.838.797 | -- | -- | -- | -- | 5.168.300.838.797 |
| Jumlah Aset Keuangan | 9.504.486.199.368 | 213.404.687.766 | 62.040.508.116 | 203.876.478.031 | 479.321.673.913 | 9.983.807.873.281 |

PT LIPPO KARAWACI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

| | 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 | 121.857.556.627 | 366.458.275.729 | 640.840.789.234 |
| 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 |
| Jumlah Aset Keuangan | 8.629.267.822.842 | 180.003.365.507 | 64.597.353.595 | 121.857.556.627 | 366.458.275.729 | 8.995.726.098.571 |

(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 Grup 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 2013 dan 2012 berdasarkan jenis mata uang asing :

| | 2013 | | | | | Ekuivalen Rupiah |
|--|----------------------|----------------|--------------------|---------------|----------------|----------------------------|
| | Mata Uang Asing | | | | | |
| | USD | JPY | SGD | EUR | AUD | |
| Aset | | | | | | |
| Kas dan Setara Kas | 12.863.184 | 113.800 | 22.610.315 | 23.173 | 168.145 | 376.713.194.300 |
| Piutang Usaha | 3.381.652 | -- | 5.704.505 | -- | -- | 96.141.930.368 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 89.372.282 | -- | 542.632.857 | -- | -- | 6.313.827.892.494 |
| Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya | 49.950 | -- | 5.813.685 | -- | -- | 56.582.999.730 |
| Jumlah Aset | 105.667.068 | 113.800 | 576.761.362 | 23.173 | 168.145 | 6.843.266.016.892 |
| Liabilitas | | | | | | |
| Utang Usaha | -- | -- | 3.516.878 | -- | -- | 33.860.501.384 |
| Beban Akrua | 1.373.082 | -- | 780.424 | -- | -- | 24.250.418.770 |
| Utang Obligasi | 653.306.000 | -- | -- | -- | -- | 7.963.146.834.000 |
| Jumlah Liabilitas | 654.679.082 | -- | 4.297.302 | -- | -- | 8.021.257.754.154 |
| Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih | (549.012.014) | 113.800 | 572.464.060 | 23.173 | 168.145 | (1.177.991.737.262) |
| | 2012 | | | | | Ekuivalen Rupiah |
| | Mata Uang Asing | | | | | |
| | USD | JPY | SGD | EUR | AUD | |
| Aset | | | | | | |
| 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 |
| Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya | -- | -- | 4.943.353 | -- | -- | 39.087.088.455 |
| Jumlah Aset | 19.604.019 | 113.800 | 553.738.772 | 9.836 | 6.376 | 4.890.713.813.683 |
| Liabilitas | | | | | | |
| 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 |
| Jumlah Liabilitas | 648.276.994 | -- | 2.219.679 | -- | -- | 6.286.389.539.791 |
| Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih | (628.672.975) | 113.800 | 551.519.093 | 9.836 | 6.376 | (1.395.675.726.108) |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp43.840.784.437 (2012: Rp123.799.383.686).

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Singapura sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp31.383.402.097 (2012: Rp65.130.027.481).

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. Analisis tersebut belum memperhitungkan dampak efektivitas instrumen derivatif sebagai lindung nilai.

(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. Grup tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Risiko Likuiditas

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

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup 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:

| | 2013 | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | 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 | 397.748.177.608 | -- | -- | -- | 397.748.177.608 |
| Beban Akrual | 551.608.473.508 | -- | -- | -- | 551.608.473.508 |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek | 13.318.752.901 | -- | -- | -- | 13.318.752.901 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | -- | -- | -- | 300.183.744.169 | 300.183.744.169 |
| Utang Bank Jangka Pendek | 4.927.167.196 | -- | -- | -- | 4.927.167.196 |
| Utang Bank Jangka Panjang | 11.792.174.233 | 42.960.940.232 | -- | -- | 54.753.114.465 |
| Utang Pihak Berelasi Non-usaha | -- | -- | -- | 3.828.292.119 | 3.828.292.119 |
| Utang Obligasi | -- | -- | 7.747.839.607.892 | -- | 7.747.839.607.892 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya | -- | -- | -- | 50.996.677.731 | 50.996.677.731 |
| Jumlah | 979.394.745.446 | 42.960.940.232 | 7.747.839.607.892 | 355.008.714.019 | 9.125.204.007.589 |
| | 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 |
| Jumlah | 1.085.435.178.510 | 1.196.707.478.165 | 4.801.575.272.736 | 268.367.328.891 | 7.352.085.258.302 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

(iv) Risiko Harga

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

Grup 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 yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual sebesar Rp51.099.718.149 (2012: Rp41.585.694.729).

Estimasi Nilai Wajar

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

| | 2013 | | 2012 | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Nilai Tercatat Rp | Nilai Wajar Rp | Nilai Tercatat Rp | Nilai Wajar Rp |
| Aset Keuangan | | | | |
| Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi | | | | |
| Derivatif | 1.089.358.745.423 | 1.089.358.745.423 | 101.878.348.847 | 101.878.348.847 |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | | | |
| Kas dan Setara Kas | 1.855.051.780.961 | 1.855.051.780.961 | 3.337.357.407.919 | 3.337.357.407.919 |
| Piutang Usaha | 771.671.659.700 | 771.671.659.700 | 594.377.013.788 | 594.377.013.788 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 579.151.927.041 | 579.151.927.041 | 342.988.169.824 | 342.988.169.824 |
| Piutang pihak berelasi non-usaha | 9.737.396.584 | 9.737.396.584 | 11.460.650.042 | 11.460.650.042 |
| Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya | 460.469.077.258 | 460.469.077.258 | 344.302.236.769 | 344.302.236.769 |
| Tersedia untuk Dijual | | | | |
| Investasi Tersedia untuk Dijual | 5.168.300.838.797 | 5.168.300.838.797 | 4.216.898.495.936 | 4.216.898.495.936 |
| Jumlah Aset Keuangan | 9.933.741.425.764 | 9.933.741.425.764 | 8.949.262.323.125 | 8.949.262.323.125 |
| Liabilitas Keuangan | | | | |
| Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi | | | | |
| Utang Usaha - Pihak Ketiga | 397.748.177.608 | 397.748.177.608 | 575.701.267.461 | 575.701.267.461 |
| Beban Akrua | 551.608.473.508 | 551.608.473.508 | 487.335.826.278 | 487.335.826.278 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | 300.183.744.169 | 300.183.744.169 | 179.543.836.416 | 179.543.836.416 |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek | 13.318.752.901 | 13.318.752.901 | 6.326.397.455 | 6.326.397.455 |
| Utang Bank Jangka Pendek | 4.927.167.196 | 4.927.167.196 | 4.853.583.896 | 4.853.583.896 |
| Utang Pihak Berelasi Non-usaha | 3.828.292.119 | 3.828.292.119 | 3.188.994.396 | 3.188.994.396 |
| Utang Bank Jangka Panjang | 54.753.114.465 | 54.753.114.465 | 65.971.217.886 | 65.971.217.886 |
| Utang Obligasi | 7.747.839.607.892 | 7.640.820.893.622 | 5.943.529.636.435 | 6.469.503.625.028 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya | 50.996.677.731 | 46.480.631.284 | 85.634.498.079 | 81.118.451.632 |
| Jumlah Liabilitas Keuangan | 9.125.204.007.589 | 9.013.669.246.872 | 7.352.085.258.302 | 7.873.543.200.448 |

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, 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 (Tingkat 2). Nilai wajar investasi tersedia untuk dijual dan utang obligasi diperoleh dari kuotasi di pasar aktif (Tingkat 1).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut hirarki nilai wajar untuk aset keuangan yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

| | 2013 Rp | Tingkat 1 Rp | Tingkat 2 Rp | Tingkat 3 Rp |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar | | | | |
| Derivatif | 1.089.358.745.423 | -- | 1.089.358.745.423 | -- |
| Aset Tersedia untuk Dijual | | | | |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 5.109.971.815.786 | 5.109.971.815.786 | -- | -- |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya | 58.329.023.011 | -- | -- | 58.329.023.011 |
| | 2012 Rp | Tingkat 1 Rp | Tingkat 2 Rp | Tingkat 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 |

44. Kombinasi Bisnis

Akuisisi PT Medika Sarana Traliansia (MST)

Pada tanggal 13 Desember 2013, SIH mengakuisisi secara tidak langsung 80% saham MST dari pihak ketiga melalui PT Koridor Usaha Maju, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi MST:

| | Rp |
|--|------------------------|
| Kas dan Setara Kas | 27.436.090.446 |
| Piutang Usaha | 10.435.964.113 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 244.157.342 |
| Persediaan | 5.242.737.740 |
| Pajak Dibayar di Muka | 9.666.551.053 |
| Beban Dibayar di Muka | 1.799.222.306 |
| Piutang Pihak Berelasi Non-usaha | 52.914.861.030 |
| Aset Tetap | 167.319.345.979 |
| Aset Takberwujud Lainnya | 77.008.822 |
| Utang Usaha - Pihak Ketiga | (682.034.266) |
| Beban Akrua | (2.612.701.121) |
| Utang Pajak | (104.609.273) |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | (5.329.854.371) |
| Liabilitas jangka pendek lainnya | (8.220.363.189) |
| Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang | (137.832.101.689) |
| Pendapatan Ditangguhkan | (189.687.581) |
| Utang Pihak Berelasi Non-usaha | (40.620.704.669) |
| Utang Jangka Panjang | (416.164.840) |
| Jumlah Aset Neto | 79.127.717.832 |
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh | 80% |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | 63.302.174.266 |
| Goodwill | 126.297.825.734 |
| Total Nilai Pengalihan | 189.600.000.000 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp126.297.825.734 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Kepentingan nonpengendali diukur berdasarkan persentase kepemilikan pihak nonpengendali dengan nilai wajar aset neto MST.

Saldo nonpengendali atas akuisisi ini adalah Rp15.825.543.566.

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 MST terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan MST sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp10.345.841.011 dan Rp1.776.966.356.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari MST untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, seolah-olah MST telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2013 adalah sebesar Rp110.929.201.050 dan Rp19.093.869.714.

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:

| | <u>Rp</u> |
|--|-------------------------------|
| Kas dan Bank | 9.000.000 |
| Aset Tetap | 279.686.000.000 |
| Utang Pihak Berelasi Non-usaha | <u>(185.805.000.000)</u> |
| Jumlah Aset Neto | <u>93.890.000.000</u> |
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh | <u>100%</u> |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | 93.890.000.000 |
| <i>Goodwill</i> | <u>20.247.679.428</u> |
| Jumlah Nilai Pengalihan | <u>114.137.679.428</u> |

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp20.247.679.428 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

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 MCA terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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 Grup.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

| | <u>Rp</u> |
|--|-------------------------------|
| Kas dan Bank | 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) |
| Jumlah Aset Neto | <u>96.860.000.000</u> |
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh | 100% |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | 96.860.000.000 |
| <i>Goodwill</i> | 9.509.000.000 |
| Jumlah Nilai Pengalihan | <u>106.369.000.000</u> |

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp9.509.000.000 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti. Grup.

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 dihitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

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 2013 dan 2012
(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 Grup.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

| | <u>Rp</u> |
|--|-----------------------------|
| Kas dan Bank | 2.000.000 |
| Aset Tetap | 4.318.000.000 |
| Utang Pihak Berelasi Non-Usaha | <u>(3.000.000.000)</u> |
| Jumlah Aset Neto | <u>1.320.000.000</u> |
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh | <u>100%</u> |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | 1.320.000.000 |
| <i>Goodwill</i> | <u>5.680.000.000</u> |
| Jumlah Nilai Pengalihan | <u>7.000.000.000</u> |

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp5.680.000.000 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

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 dihitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

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 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 Grup.

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> |
| Jumlah Aset Neto | <u>2.365.000.000</u> |
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh | <u>100%</u> |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | 2.365.000.000 |
| <i>Goodwill</i> | <u>15.050.000.000</u> |
| Jumlah Nilai Pengalihan | <u>17.415.000.000</u> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp15.050.000.000 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

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 Grup.

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 Rp7.128.993.641.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari EKA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 seolah-olah EKA telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar nihil dan Rp8.431.839.194.

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 Grup.

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 Bank | 5.951.879.958 |
| Piutang Usaha | 1.718.362.121 |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya | 3.402.984.235 |
| Persediaan | 3.016.325.388 |
| Beban Dibayar di Muka | 6.988.810.376 |
| Aset Tetap | 1.693.511.777 |
| Aset Non-Keuangan tidak Lancar Lainnya | 52.582.943.963 |
| Utang Usaha - Pihak Ketiga | (1.362.329.594) |
| Beban Akrua | (812.059.303) |
| Utang Pajak | (66.187.108) |
| Liabilitas Pajak Tangguhan | (8.316.562.501) |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | (2.897.038.000) |
| Liabilitas Non-Keuangan Jangka Panjang Lainnya | (24.448.849) |
| Jumlah Aset Neto | <u>61.876.192.463</u> |
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh | <u>80%</u> |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | 49.500.953.970 |
| <i>Goodwill</i> | <u>9.251.046.030</u> |
| Jumlah Nilai Pengalihan | <u>58.752.000.000</u> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp9.251.046.030 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Saldo nonpengendali atas akuisisi ini adalah Rp14.038.550.993.

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 DHI terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan rugi 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 Rp26.076.661.740 dan Rp5.860.131.989.

Pendapatan usaha dan rugi periode berjalan dari DHI untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 seolah-olah DHI telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar Rp34.134.147.413 dan Rp6.487.148.864.

45. Transaksi Non-kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada 31 Desember 2013, penambahan investasi AFS pada Bridgewater International Ltd, entitas anak, sebesar SGD 50,000,000 (ekuivalen dengan Rp387.850.000.000) melalui penjualan properti Rumah Sakit Siloam Simatupang kepada First REIT.
- Pada 31 Desember 2013, penambahan investasi AFS sebesar 6.229.582 unit First REIT (ekuivalen dengan Rp67.895.054.814) di Bowsprit Capital Corporation Ltd dan investasi AFS sebesar 14.595.461 unit LMIR Trust (ekuivalen dengan Rp64.363.856.915) di LMIRT Management Ltd.
- Pada 31 Desember 2013, penambahan aset tetap pada entitas anak termasuk melalui beban akrual sebesar Rp36.097.496.473.
- Pada 31 Desember 2013 dan 2012, penambahan aset tetap pada entitas anak melalui realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp141.582.484.925 dan Rp12.808.909.716.
- Pada 31 Desember 2013, biaya emisi saham SIH, entitas anak, yang masih terutang sebesar Rp1.899.274.884.

46. Manajemen Permodalan

| | 2013 Rp | 2012 Rp |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Liabilitas Neto: | | |
| Jumlah Liabilitas | 17.122.789.125.041 | 13.399.189.342.618 |
| <i>Dikurangi</i> : Kas dan Setara Kas | (1.855.051.780.961) | (3.337.357.407.919) |
| Jumlah Liabilitas Neto | <u>15.267.737.344.080</u> | <u>10.061.831.934.699</u> |
| Jumlah Ekuitas | 14.177.573.305.225 | 11.470.106.390.475 |
| <i>Dikurangi</i> : Komponen Ekuitas Lainnya | (3.294.262.538.510) | (1.545.025.846.636) |
| Modal Disesuaikan | <u>10.883.310.766.715</u> | <u>9.925.080.543.839</u> |
| Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan | <u><u>1,40</u></u> | <u><u>1,01</u></u> |

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 4 Pebruari 2014, berdasarkan surat No. 0258/JAM/2014, GFA, entitas anak, melakukan perpanjangan fasilitas kredit lokal dengan PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 19).
- b. Pada tanggal 13 Maret 2014, PT Kalimaya Pundi Bumi, entitas anak, melakukan pelepasan 82.500.000 saham atau 7,1% kepemilikan saham di SIH dengan harga Rp10.400 per saham atau sebesar Rp858.000.000.000. Setelah pelepasan, kepemilikan Grup pada SIH menjadi 78,89%.

48. Perkembangan Terakhir SAK

Beberapa intepretasi standar akuntansi keuangan (ISAK) baru berikut ini berlaku sejak 1 Januari 2014 terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup:

- ISAK No. 27 "Pengalihan Aset dari pelanggan"
- ISAK No. 28 "Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas"

Disamping itu, pada bulan Desember 2013, DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) baru dan revisian yang akan berlaku efektif pada tahun buku yang dimulai 1 Januari 2015. Penerapan dini atas standar-standar tersebut tidak diperkenankan.

Standar-standar tersebut adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (revisi 2013) "Penyajian laporan keuangan"
- PSAK No. 4 (revisi 2013) "Laporan keuangan tersendiri"
- PSAK No. 15 (revisi 2013) "Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama"
- PSAK No. 24 (revisi 2013) "Imbalan kerja"
- PSAK No. 65 "Laporan keuangan konsolidasian"
- PSAK No. 66 "Pengaturan bersama"
- PSAK No. 67 "Pengungkapan kepentingan dalam entitas lain"
- PSAK No. 68 "Pengukuran nilai wajar"

Hingga tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari ISAK serta PSAK baru dan revisian tersebut.

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 20 Maret 2014.

Halaman ini sengaja dikosongkan

Laporan Tahunan Lippo Karawaci

2 0 1 3



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

Tel. (62-21) 2566-9000
Fax. (62-21) 2566-9099
Email: corsec@lippokarawaci.co.id
website: www.lippokarawaci.co.id