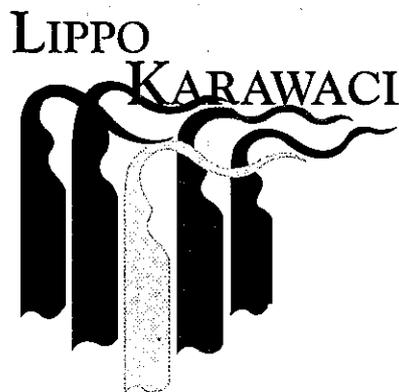


Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	:	29 Desember 1997	Periode Perdagangan Sertifikat Bukti Right	:	16 Januari 1998	s/d	18 Februari 1998		
Tanggal Efektif	:	30 Desember 1997	Periode Pendaftaran, Pemesanan dan Pembayaran Sertifikat Bukti Right	:	16 Januari 1998	s/d	24 Februari 1998		
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham dengan Hak (Cum-Right)	:	2 Januari 1998	Periode Penyerahan Surat Kolektif Saham	:	21 Januari 1998	s/d	3 Maret 1998		
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa Hak (Ex-Right)	:	5 Januari 1998	Tanggal Mulai Pencatatan Saham pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya	:			16 Januari 1998		
Tanggal Terakhir Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham yang Berhak (DPS)	:	12 Januari 1998	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Tambahan	:			25 Februari 1998		
Periode Pengiriman Sertifikat Bukti Right	:	13 Januari 1998	s/d	16 Januari 1998			Tanggal Terakhir Penjatahan	:	27 Februari 1998
Periode Pemecahan Sertifikat Bukti Right	:	14 Januari 1998	s/d	6 Februari 1998			Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Pembelian Saham	:	3 Maret 1998

PROSPEKTUS

BAPEPAM TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT LIPPO KARAWACI Tbk. BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA AKAN KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT LIPPO KARAWACI Tbk

Bidang Usaha

Bergerak dalam bidang real estat, pengembangan perkotaan (urban development) dan infrastruktur, pengembangan kawasan siap bangun, pembangunan jaringan prasarana lingkungan dan fasilitas umum, usaha jasa yang mendukung bidang usaha serta melakukan investasi baik melalui perusahaan sendiri, anak perusahaan maupun patungan dengan pihak lain

Berkedudukan di Karawaci, Tangerang, Indonesia

Kantor Pusat

Menara Asia Lantai 7
101 Bulevar Diponegoro #07-00, Lippo Karawaci 1200, Tangerang 15811
Telepon: (021)5460190-92 Faksimili: (021)5460259

PENAWARAN UMUM TERBATAS I KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Penawaran Umum Terbatas sebanyak 607.796.000 (enam ratus tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham. Setiap pemegang 5 (lima) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 12 Januari 1998 pukul 16.00 WIB mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu untuk membeli 8 (delapan) saham baru dengan harga Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham.

Saham yang ditawarkan sebagai akibat Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut sebagai "Right") ini seluruhnya akan dikeluarkan dari Portepel dan akan dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut sebagai "Sertifikat Bukti Right" atau "SBR") akan diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta, Bursa Efek Surabaya dan di luar bursa selama 33 (tiga puluh tiga) hari mulai tanggal 16 Januari 1998 sampai dengan tanggal 18 Februari 1998.

Para Pemegang Saham Utama PT Lippo Karawaci Tbk, yaitu PT Pilar Eramandiri dan PT Kurniasindo Sejahtera menyatakan kesanggupan mereka untuk membeli saham yang menjadi haknya pada harga penawaran yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) setiap saham sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Kesanggupan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Lippo Karawaci Tbk, Akta No. 6 tgl 24 Oktober 1997 berikut pengubahannya Akta No. 7 tanggal 17 Desember 1997, yang keduanya dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Tangerang.

PT Lippo Securities Tbk selaku Pembeli Siaga akan membeli seluruh sisa saham yang tidak diambil bagian oleh Pemegang Saham Publik dengan harga yang sama dengan harga penawaran kepada Pemegang Saham lainnya yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham seperti yang dituangkan dalam Pernyataan Pengambilan Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Lippo Karawaci Tbk, Akta No. 7 tgl 24 Oktober 1997 berikut pengubahannya Akta No. 8 tanggal 17 Desember 1997, yang keduanya dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Tangerang.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

Pemegang Saham yang tidak menggunakan haknya dapat mengalami dilusi yang cukup material dalam kepemilikannya dalam Perseroan, yakni maksimal sebesar 61,54% (enam puluh satu koma lima puluh empat persen).

PT Lippo Karawaci Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan") telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut sebagai "Penawaran Umum Terbatas I") pada tanggal 3 Nopember 1997 kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (selanjutnya disebut sebagai "BAPEPAM") di Jakarta sesuai dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3608) dan Peraturan Pelaksanaannya ("Selanjutnya disebut Undang-undang Pasar Modal").

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I bertanggung-jawab sepenuhnya atas kebenaran data, keterangan atau laporan yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku serta kode etik dan standar profesinya.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I ini, setiap pihak yang terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 455/KMK.01/1997 tanggal 4 September 1997 tentang Pembelian Saham oleh Pemodal Asing melalui Pasar Modal, yang mencabut ketentuan pembatasan pembelian saham oleh Pemodal Asing melalui Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 1055/KMK.013/1989 tanggal 16 September 1989, maka sudah tidak ada pembatasan presentase kepemilikan asing dalam suatu perusahaan yang semula ditetapkan sebesar 49% (empat puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang tercatat di Bursa Efek, Dengan demikian Sertifikat Bukti Right yang diperdagangkan kepada pemodal asing diperlakukan sama dengan pemodal lokal dan setiap pemodal asing yang memegang Sertifikat Bukti Right dapat melaksanakan hak-haknya secara penuh untuk memperoleh saham-saham dalam Perseroan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Sertifikat Bukti Right tanpa batasan tersebut di atas.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam Penawaran Umum Terbatas I ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995, tanggal 10 Nopember 1995, tentang Pasar Modal.

PT Lippo Securities Tbk mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan karena sebagian saham PT Lippo Securities Tbk dimiliki oleh PT Lippo Asia dan PT Lippo Pacific Finance yang merupakan Kelompok Perusahaan Lippo. Dengan demikian PT Lippo Securities Tbk sebagai Pembeli Siaga merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan melalui hubungan kepemilikan modal saham.

Penawaran Umum Terbatas I ini tidak didaftarkan Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan/peraturan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar Indonesia menerima Prospektus ini atau Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka dokumen-dokumen tersebut tidak dimaksudkan sebagai penawaran untuk membeli saham atau melaksanakan Hak untuk Memesan Efek Terlebih Dahulu, kecuali bila penawaran tersebut, pembelian saham, maupun pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tidak bertentangan dengan Undang-Undang/Peraturan yang berlaku di negara tersebut.

DAFTAR ISI

Hal

RINGKASAN.....	i
DEFINISI	v
BAB I PENAWARAN UMUM TERBATAS I	1
BAB II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS I	4
BAB III PERNYATAAN HUTANG PERSEROAN	5
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	8
BAB V RISIKO USAHA	14
BAB VI KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN INDEPENDEN	16
BAB VII KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	
1. Riwayat Singkat Perseroan	17
2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan	20
3. Pengurusan dan Pengawasan	21
4. Sumber Daya Manusia	24
5. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum Perseroan Terbatas	26
6. Keterangan Tentang Anak Perusahaan dan Pihak yang Mempunyai Hubungan Afiliasi	32
7. Hubungan Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dengan Anak Perusahaan dan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum Perseroan Terbatas	66
8. Keterangan Tentang Kelompok Usaha Lippo	68
9. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan dalam Kelompok Usaha Lippo	69
10. Transaksi dengan Pihak-Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	70
BAB VIII KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	
1. Umum	73
2. Kegiatan Usaha	73
3. Produksi	74
4. Pemasaran	77
5. Konsultan Teknis	77
6. Undang Undang Pertanahan di Indonesia	78
7. Prospek Usaha	78
8. Perjanjian-perjanjian dengan Pihak Ketiga	80
9. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)	80
BAB IX IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	81
BAB X EKUITAS	83
BAB XI KEBIJAKAN DIVIDEN	85
BAB XII PERPAJAKAN	86
BAB XIII PIHAK YANG BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SIAGA	87
BAB XIV LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	88
BAB XV PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	89
BAB XVI LAPORAN AKUNTAN INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	100
BAB XVII ANGGARAN DASAR	135
BAB XVIII PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN SAHAM	136
BAB XIX KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU	140
BAB XX PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT	142
BAB XXI INFORMASI TAMBAHAN	143

Halaman ini sengaja dikosongkan

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci yang terdapat dalam Prospektus ini, termasuk laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang rupiah dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Perseroan didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana berdasarkan Akta No.233 tanggal 15 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2.6974.HT.01.01-Th'91 tanggal 22 Nopember 1991 didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Desember 1991 dibawah No. 1299/Not/1991/PN.JKT.SEL, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.62 tanggal 4 Agustus 1992, Tambahan No.3593.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan, dan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada masyarakat, Anggaran Dasar Perseroan telah diubah seluruhnya dengan Akta No.56, tanggal 7 Nopember 1994 dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan No. C2-17533.HT.01.04.TH'94 tanggal 30 Nopember 1994 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 7 Desember 1994 dibawah No. HT.01.03.134.1994/PN.TNG, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10 tanggal 3 Pebruari 1995, Tambahan No.906.

Perubahan terakhir seperti yang dimuat dalam akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 3 Mei 1996, dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman RI tanggal 22 Mei 1996, No.C2 - 7717.HT.01.04.TH'96, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 83, tanggal 17 Oktober 1997, Tambahan No. 4882.

Pada bulan Juni 1996, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana dengan menawarkan 30.800.000 saham kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp. 3.250,00 setiap saham dan bersamaan dengan itu dicatatkan juga saham pendiri sebesar 244.000.000 dan saham yang berasal dari obligasi konversi sebesar 105.072.500 saham yang dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 28 Juni 1996. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan jumlah saham yang dicatatkan di Bursa Efek adalah sebesar 379.872.500 saham

Perseroan yang sejak awal pendiriannya pada tahun 1990, bergerak dibidang real estat dan pengembangan perkotaan (urban development) dan memulai perencanaan pengembangan kota baru di daerah Tangerang Jawa Barat setempat dikenal dengan nama Lippo Karawaci pada tahun 1990. Pada tahun 1992, Perseroan mulai melaksanakan kegiatan pembangunan infrastruktur, sedangkan pemasaran dan pembangunan proyek perumahan dimulai pada bulan April 1993. Dalam usaha Perseroan untuk menjaga kontinuitas dan memperluas usaha-usahanya, Perseroan melalui anak perusahaannya telah memperoleh ijin lokasi untuk membebaskan tanah seluas 2.266 hektar (di luar ijin lokasi yang dimiliki Perseroan), yang mana pada tanggal 30 Juni 1997 tanah yang dimiliki anak perusahaan kurang lebih 633 hektar. Adapun lokasi tanah tersebut adalah sekitar Lippo Karawaci.

Komposisi modal saham Perseroan pada saat prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

MODAL SAHAM
 Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama
 dengan Nilai Nominal Rp 500,00 (lima ratus rupiah) setiap saham

	Modal Dasar	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Saham yang Saat Ini Ditawarkan Kepada Pemegang Saham Melalui Penawaran Umum Terbatas I
Jumlah Saham	1.000.000.000	379.872.500	607.796.000
Jumlah Nilai Nominal (Rp)	500.000.000.000	189.936.250.000	303.898.000.000

Susunan Modal Saham Perseroan per tanggal 23 Oktober 1997 sebelum Penawaran Umum Terbatas I ini berdasarkan Laporan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek yang mengelola Daftar Pemegang Saham Perseroan, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham (lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
A. Modal Dasar	1.000.000.000	500.000.000.000	
B. Modal Ditempatkan dan disetor Penuh			
1. PT Kurniasindo Sejahtera	124.440.000	62.220.000.000	32,76
2. Scenic World Investment Limited	111.724.375	55.862.187.500	29,41
3. PT Pilar Eramandiri *)	52.887.000	26.443.500.000	13,92
4. China Resources (Holding)	19.802.125	9.901.062.500	5,21
Sub Jumlah	308.853.500	154.426.750.000	81,30
5. Masyarakat	71.019.000	35.509.500.000	18,70
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	379.872.500	189.936.250.000	100,00
C. Jumlah Saham Dalam Portepel	620.127.500	310.063.750.000	

*) PT Pilar Eramandiri telah menjual sebagaian sahamnya kepada masyarakat, akan tetapi pembeli saham tersebut belum tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, dengan demikian jumlah saham yang benar-benar dimiliki oleh PT Pilar Eramandiri adalah sejumlah 45.792.500 saham.

Seandainya seluruh Sertifikat Bukti Right yang diterbitkan dalam Penawaran Umum terbatas I dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan, maka struktur permodalan dan ekuitas Perseroan secara proforma adalah sebagai berikut :

Struktur Permodalan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas I		Setelah Penawaran Umum Terbatas I	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	1.000.000.000	500.000.000.000	3.800.000.000(*)	1.900.000.000.000(*)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	379.872.500	189.936.250.000	987.668.500	493.834.250.000
Saham Dalam Portepel	620.127.500	310.063.750.000	2.812.331.500	1.406.165.750.000

(*) Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Desember 1997, modal dasar perseroan ditingkatkan dari semula Rp 500.000.000.000,00 (lima ratus milyar rupiah) yang terbagi atas 1.000.000.000 (satu milyar) saham menjadi Rp 1.900.000.000.000,00 (satu trilyun sembilan ratus milyar rupiah) yang terbagi atas 3.800.000.000 (tiga milyar delapan ratus juta) saham. Peningkatan modal dasar ini dilakukan dengan mengingat penyampaian Perubahan Modal dasar tersebut kepada Menteri Kehakiman setelah selesainya pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas I dan diperolehnya persetujuan Menteri Kehakiman atas perubahan modal dasar tersebut.

Struktur Ekuitas	Sebelum Penawaran Umum Terbatas I		Setelah Penawaran Umum Terbatas I	
	Nominal (Rp)		Nominal (Rp)	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	189.936.250.000		493.834.250.000	
Agio Saham	87.283.750.000		87.283.750.000	
Saldo Laba	231.933.939.500		231.933.939.500 (*)	
Jumlah Ekuitas	509.153.939.500		813.051.939.500	

(*) Saldo laba sebelum dikurangi pembayaran dividen tahun buku 1997 sebesar Rp 3.798.725.000,00, sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tanggal 29 Desember 1997.

Ikhtisar data keuangan penting perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997, 1996, 1995, 1994, dan 1993. adalah sebagai berikut :

NERACA (dalam jutaan Rupiah)	30 Juni 1997	30 Juni 1996	30 Juni 1995	30 Juni 1994	30 Juni 1993
Jumlah Aktiva	1.174.429,14	1.126.912,56	739.072,79	425.350,14	293.380,34
Jumlah Kewajiban	662.066,23	662.025,25	545.765,46	302.924,53	235.180,68
Hak Pemegang Saham Minoritas	3.208,97	15.606,51	210,62	-	-
Ekuitas	509.153,94	449.280,80	193.096,71	122.425,61	58.199,66
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	1.174.429,14	1.126.912,56	739.072,79	425.350,14	293.380,34

LAPORAN LABA RUGI (dalam Jutaan Rupiah)	30 Juni 1997 (1 tahun)	30 Juni 1996 (1 tahun)	30 Juni 1995 (1 tahun)	30 Juni 1994 (1 tahun)	30 Juni 1993 (3 bulan)
Penjualan Bersih	201.402,50	351.008,62	227.874,53	137.475,34	11.446,08
Laba Usaha	76.499,21	125.579,69	95.258,18	18.274,56	93,93
Laba Bersih	75.068,04	100.964,09	70.671,10	22.225,96	199,65
- Laba per Saham Primer					
Laba Bersih	198	412	290	96	5
- Laba per Saham Dilusi Penuh					
Laba Bersih	-	289	202	77	5

RASIO PENTING	30 Juni 1997 %	30 Juni 1996 %	30 Juni 1995 %	30 Juni 1994 %	30 Juni 1993 %
I. RASIO PERTUMBUHAN					
Penjualan Bersih	(42,62)	54,04	65,76	*)	**)
Laba Bersih	(25,65)	42,86	217,97	*)	**)
Jumlah Aktiva	4,22	52,48	73,76	44,98	**)
Ekuitas	13,33	132,67	57,73	110,35	**)
II. RASIO USAHA					
Laba Bersih Terhadap					
Penjualan Bersih	37,27	28,76	31,01	16,17	1,74
Laba Bersih Terhadap Ekuitas	14,74	22,47	36,60	18,15	0,34
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	6,39	8,96	9,56	5,23	0,07
III. RASIO KEUANGAN					
Aktiva Lancar Terhadap					
Kewajiban Jangka Pendek	287,51	203,32	118,88	137,15	97,61
Jumlah Kewajiban Terhadap					
Jumlah Aktiva	56,37	58,75	73,84	71,22	80,16
Jumlah Kewajiban Terhadap Ekuitas	130,03	147,35	282,75	247,44	404,09

Catatan :

(*) Rasio untuk tahun 1994 tidak dapat dibandingkan dengan tahun 1993, karena Perseroan memulai aktivitas usaha komersialnya pada tanggal 1 April 1993.

(**) Tahun pertama Perusahaan menyelenggarakan pembukuan, oleh karena itu tidak dapat diperbandingkan.

PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Penawaran Umum Terbatas I ini merupakan penawaran kepada pemegang saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Jumlah saham yang ditawarkan adalah sejumlah 607.796.000 (enam ratus tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham. Setiap pemegang 5 (lima) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 12 Januari 1998 pukul 16.00 WIB mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu untuk membeli 8 (delapan) saham baru dengan harga Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham.

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Terbatas I ini setelah dikurangi biaya emisi akan digunakan sebagai berikut

- 1) Sekitar 40% akan dipergunakan untuk membayar kembali sebagian surat promes dan hutang Bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Pembayaran tersebut kepada beberapa pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa;
- 2) Sekitar 10% akan dipergunakan untuk membiayai pembelian dan pembebasan tanah di daerah Lippo Karawaci;
- 3) Sekitar 10% akan digunakan untuk pengembangan infrastruktur dan fasilitas umum Perseroan di Lippo Karawaci;
- 4) Sekitar 30% akan dipergunakan untuk modal kerja; dan
- 5) Sekitar 10% akan dipergunakan untuk peningkatan modal disetor pada perusahaan afiliasi yaitu PT Darma Sarana Nusa Pratama (Dasana). Peningkatan modal disetor tersebut akan dilakukan dengan cara peningkatan modal Perseroan pada PT Sentra Dwimandiri (Sentra) dan dilanjutkan dengan peningkatan modal Sentra pada PT Sentra Realtindo Development (Sentra Realtindo). Pada akhirnya dana tersebut digunakan Sentra Realtindo untuk meningkatkan modalnya pada Dasana. Peningkatan modal disetor tersebut di atas akan dilaksanakan secara proporsional.

Pemegang Bukti Right yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain dari tanggal 16 Januari 1998 sampai dengan tanggal

18 Februari 1998 melalui Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya dan di luar bursa sesuai dengan Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-57/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Apabila Pemegang Saham tidak menggunakan haknya untuk membeli saham maka akan mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah cukup material yaitu sampai dengan maksimum 61,54% (enam puluh satu koma lima puluh empat persen) setelah Penawaran Umum Terbatas I ini.

Jika saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh Pemegang Saham masyarakat, maka semua sisa saham tersebut akan dibeli oleh PT Lippo Securities Tbk, pihak terafiliasi, dengan harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham sesuai dengan Akta Pernyataan Pengambilan Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Lippo Karawaci Tbk No. 7 tanggal 24 Oktober 1997 berikut perubahannya Akta No. 8 tanggal 17 Desember 1997, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Tangerang

Seluruh saham baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Terbatas I ini akan dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya sehingga jumlah saham yang akan dicatat seluruhnya menjadi 987.668.500 saham.

Dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini, Perseroan tidak merencanakan untuk mengeluarkan saham atau efek lainnya yang dapat diubah menjadi saham.

DEFINISI

Istilah-istilah yang digunakan dalam Surat Edaran untuk pemegang saham ini mempunyai arti sebagai berikut :

"AS\$" :	Dollar Amerika Serikat
"Adnansindo" :	PT Adnansindo Intiprima
"Agung" :	PT Agung Sepadan
"Akmaprima" :	PT Akmaprima Sentosakarya
"BAPEPAM" :	Badan Pengawas Pasar Modal
"Bahterapratama" :	PT Bahterapratama Wirasakti
"CBD" :	Central Business District merupakan suatu kompleks dimana dalam daerah tersebut dibangun segala fasilitas yang berkaitan dan diperuntukkan dengan perkantoran.
"Dasana" :	PT Darma Sarana Nusa Pratama
"Dinamika" :	PT Dinamika Intertrans
"Direksi" :	Para anggota direksi Perseroan
"DPS" :	Daftar Pemegang Saham
"Golden Pradamas" :	PT Golden Pradamas
"Komisaris" :	Para anggota komisaris Perseroan
"Kurniasindo" :	PT Kurniasindo Sejahtera
"Lippo Asia" :	PT Lippo Asia
"Lippo Indorent" :	PT Lippo Indorent
"Lippo Land" :	PT Lippo Land Development Tbk
"Metropolitan" :	PT Metropolitan Leisure Corporation
"Muliasantosa" :	PT Muliasantosa Dinamika
"PD Limited" :	Prudential Development Limited
"Perseroan" :	PT Lippo Karawaci Tbk, suatu perseroan terbatas berkedudukan di Tangerang yang telah tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

- "Pilar"* : PT Pilar Eramandiri
- "Prudential Golf"* : PT Prudential Golf Development
- "Prudential Town House"* : PT Prudential Town House Development
- "Sentra"* : PT Sentra Dwimandiri
- "Sejatijaya"* : PT Sejatijaya Selaras
- "Sentragraha"* : PT Sentragraha Mandiri
- "Sentra Asritama"* : PT Sentra Asritama Realty Development
- "Sentra Office"* : PT Sentra Office Realty
- "Sentra Realtindo"* : PT Sentra Realtindo Development
- "Suryamakmur"* : PT Suryamakmur Alampersada
- "Taman Karawaci"* : PT Taman Karawaci Permai
- "Taman Pikko"* : PT Taman Pikko Estate
- "Tirtagraha"* : PT Tirtagraha Sentana
- "Village Centre"* : PT Lippo Village Centre
- "Villa Permata"* : PT Villa Permata Indah Nirwana

Halaman ini sengaja dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Terbatas I kepada para pemegang saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 607.796.000 (enam ratus tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham yang ditawarkan dengan harga Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham.

Setiap pemegang 5 (lima) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 12 Januari 1998 pukul 16.00 WIB mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu untuk membeli 8 (delapan) saham baru dengan harga Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan formulir pemesanan pembelian saham.



PT LIPPO KARAWACI Tbk

Bidang Usaha

Bergerak dalam bidang real estat, pengembangan perkotaan (urban development) dan infrastruktur, pengembangan kawasan siap bangun, pembangunan jaringan prasarana lingkungan dan fasilitas umum, usaha jasa yang mendukung bidang usaha serta melakukan investasi baik melalui perusahaan sendiri, anak perusahaan maupun patungan dengan pihak lain

Berkedudukan di Karawaci, Tangerang, Indonesia

Kantor Pusat

Menara Asia Lantai 7
101 Bulevar Diponegoro #07-00, Lippo Karawaci 1200, Tangerang 15811
Telepon : (021) 5460190-91
Faksimili : (021) 5460259

**RISIKO UTAMA YANG MUNGKIN DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH KONDISI
MAKRO EKONOMI YANG LEMAH**

**HAL-HAL LAIN YANG JUGA MERUPAKAN RISIKO USAHA PERSEROAN
DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.**

Perseroan didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana berdasarkan Akta No.233 tanggal 15 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2.6974.HT.01.01-Th'91 tanggal 22 Nopember 1991 didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Desember 1991 dibawah No. 1299/Not/1991/PN.JKT.SEL, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.62 tanggal 4 Agustus 1992, Tambahan No.3593.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan, dan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perseroan kepada masyarakat, Anggaran Dasar Perseroan telah diubah seluruhnya dengan Akta No. 56, tanggal 7 Nopember 1994 dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan No. C2-17533.HT.01.04.TH'94 tanggal 30 Nopember 1994 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 7 Desember 1994 dibawah No. HT.01.03.134.1994/PN.TNG, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10 tanggal 3 Pebruari 1995, Tambahan No.906.

Perubahan terakhir atas anggaran dasar Perseroan adalah sebagaimana dimuat dalam akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 3 Mei 1996, dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman RI tanggal 22 Mei 1996, No.C2 - 7717.HT.01.04.TH'96, dan telah diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia No. 83, tanggal 17 Oktober 1997, Tambahan No. 4882.

Dalam Penawaran Umum Perdana, yaitu pada tanggal 10 Juni 1996 sampai dengan 12 Juni 1996, Perseroan telah menawarkan 30.800.000 saham kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp. 3.250,00 setiap saham dan bersamaan dengan itu dicatatkan juga saham pendiri sebesar 244.000.000 dan saham yang berasal dari obligasi konversi sebesar 105.072.500 saham yang dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 28 Juni 1996. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan jumlah saham yang dicatatkan di Bursa Efek adalah sebesar 379.872.500 saham.

Adapun komposisi modal saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

MODAL SAHAM
Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama
dengan Nilai Nominal Rp 500,00 (lima ratus rupiah) setiap saham

	Modal Dasar	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Saham yang Saat Ini Ditawarkan Kepada Pemegang Saham Melalui Penawaran Umum Terbatas I
Jumlah Saham	1.000.000.000	379.872.500	607.796.000
Jumlah Nilai Nominal (Rp)	500.000.000.000	189.936.250.000	303.898.000.000

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan pada Para Pemegang Saham dalam Penawaran Umum Terbatas I ini seluruhnya terdiri dari saham baru dan akan memberikan hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Susunan Modal Saham Perseroan per tanggal 23 Oktober 1997 sebelum Penawaran Umum Terbatas I ini berdasarkan Laporan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham (lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
A. Modal Dasar			
B. Modal Ditempatkan dan disetor Penuh	1.000.000.000	500.000.000.000	
1. PT Kurniasindo Sejahtera	124.440.000	62.220.000.000	32,76
2. Scenic World Investment Limited	111.724.375	55.862.187.500	29,41
3. PT Pilar Eramandiri *)	52.887.000	26.443.500.000	13,92
4. China Resources (Holding)	19.802.125	9.901.062.500	5,21
Sub Jumlah	308.853.500	154.426.750.000	81,30
5. Masyarakat	71.019.000	35.509.500.000	18,70
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	379.872.500	189.936.250.000	100,00
C. Jumlah Saham Dalam Portepel	620.127.500	310.063.750.000	

*) PT Pilar Eramandiri telah menjual sebagian sahamnya kepada masyarakat, akan tetapi pembeli saham tersebut belum tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, dengan demikian jumlah saham yang benar-benar dimiliki oleh PT Pilar Eramandiri adalah sejumlah 45.792.500 saham.

Saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini adalah Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,00 untuk setiap saham yang seluruhnya terdiri dari saham baru yang akan memberikan hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, kecuali hak atas dividen untuk tahun buku yang berakhir 30 Juni 1997.

Seandainya seluruh Sertifikat Bukti Right yang diterbitkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan, maka struktur permodalan dan ekuitas Perseroan secara proforma adalah sebagai berikut :

Struktur Permodalan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas I		Setelah Penawaran Umum Terbatas I	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	1.000.000.000	500.000.000.000	3.800.000.000(*)	1.900.000.000.000(*)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	379.872.500	189.936.250.000	987.668.500	493.834.250.000
Saham Dalam Portepel	620.127.500	310.063.750.000	2.812.331.500	1.406.165.750.000

(*) Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Desember 1997, modal dasar perseroan ditingkatkan dari semula Rp 500.000.000.000,00 (lima ratus milyar rupiah) yang terbagi atas 1.000.000.000 (satu milyar) saham menjadi Rp 1.900.000.000.000,00 (satu trilyun sembilan ratus milyar rupiah) yang terbagi atas 3.800.000.000 (tiga milyar delapan ratus juta) saham. Peningkatan modal dasar ini dilakukan dengan mengingat penyampaian Perubahan Modal dasar tersebut kepada Menteri Kehakiman setelah selesainya pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas I dan diperolehnya persetujuan Menteri Kehakiman atas perubahan modal dasar tersebut.

Struktur Ekuitas	Sebelum Penawaran Umum Terbatas I		Setelah Penawaran Umum Terbatas I	
	Nominal (Rp)		Nominal (Rp)	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	189.936.250.000		493.834.250.000	
Agio Saham	87.283.750.000		87.283.750.000	
Saldo Laba	231.933.939.500		231.933.939.500 (*)	
Jumlah Ekuitas	509.153.939.500		813.051.939.500	

(*) Saldo laba sebelum dikurangi pembayaran dividen tahun buku 1997 sebesar Rp 3.798.725.000,00, sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tanggal 29 Desember 1997.

Pemegang Bukti Right yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain dari tanggal 16 Januari 1998 sampai dengan tanggal 18 Februari 1998 melalui Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya dan di luar bursa sesuai dengan Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-57/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Apabila Pemegang Saham tidak menggunakan haknya untuk membeli saham maka akan mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah cukup material yaitu sampai dengan maksimum 61,54% (enam puluh satu koma lima puluh empat persen) setelah Penawaran Umum Terbatas I ini.

Jika saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh Pemegang Hak Memesan Efek terlebih dahulu, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang Saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh Pemegang Saham masyarakat, maka semua sisa saham tersebut akan dibeli oleh PT Lippo Securities Tbk, pihak terafiliasi, dengan harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Propektus ini yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham sesuai dengan Akta Pernyataan Pengambilan Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Lippo Karawaci Tbk No 7 tanggal 24 Oktober 1997 berikut perubahannya Akta No. 8 tanggal 17 Desember 1997, yang keduanya dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Tangerang.

Seluruh saham baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Terbatas I ini akan dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya sehingga jumlah saham yang akan dicatat seluruhnya menjadi 987.668.500 saham.

Dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini, Perseroan tidak merencanakan untuk mengeluarkan saham atau efek lainnya yang dapat diubah menjadi saham.

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Terbatas I ini setelah dikurangi biaya emisi akan digunakan sebagai berikut :

- 1) Sekitar 40% akan dipergunakan untuk membayar kembali sebagian surat promes dan hutang Bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Pembayaran tersebut kepada beberapa pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa;
- 2) Sekitar 10% akan dipergunakan untuk membiayai pembelian dan pembebasan tanah di daerah Lippo Karawaci;
- 3) Sekitar 10% akan digunakan untuk pengembangan infrastruktur dan fasilitas umum Perseroan di Lippo Karawaci;
- 4) Sekitar 30% akan dipergunakan untuk modal kerja; dan
- 5) Sekitar 10% akan dipergunakan untuk peningkatan modal disetor pada perusahaan afiliasi yaitu PT Darma Sarana Nusa Pratama (Dasana). Peningkatan modal disetor tersebut akan dilakukan dengan cara peningkatan modal Perseroan pada PT Sentra Dwimandiri (Sentra) dan dilanjutkan dengan peningkatan modal Sentra pada PT Sentra Realtindo Development (Sentra Realtindo). Pada akhirnya dana tersebut digunakan Sentra Realtindo untuk meningkatkan modalnya pada Dasana. Peningkatan modal disetor tersebut di atas akan dilaksanakan secara proporsional.

Perseroan menyatakan bahwa seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana pada tahun 1996, setelah dikurangi biaya-biaya emisi telah seluruhnya direalisasikan.

Perseroan berjanji akan melaporkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Terbatas I secara periodik kepada pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

III. PERNYATAAN HUTANG PERSEROAN

Pada tanggal 30 Juni 1997 Perseroan dan Anak Perusahaan mempunyai kewajiban yang seluruhnya berjumlah Rp 662.066.231.489 terdiri dari kewajiban jangka pendek Rp 279.349.449.014, hutang pemegang saham Rp 50.753.980.800 dan kewajiban jangka panjang Rp 331.962.801.675.

A. Kewajiban Jangka Pendek	Rp 279.349.449.014
Hutang jangka pendek	139.944.500.000
Hutang	
- Usaha	6.442.536.562
- Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	5.880.936.793
- Lain-lain	10.812.883.468
Beban masih harus dibayar	62.802.209.619
Hutang pajak	5.081.358.246
Uang muka pelanggan	30.412.365.610
Pendapatan ditangguhkan	345.858.716
Kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	
- Hutang bank	16.000.000.000
- Kewajiban sewa guna usaha	1.626.800.000
B. Hutang Pemegang Saham	Rp 50.753.980.800
C. Kewajiban Jangka Panjang	Rp 331.962.801.675
Kewajiban jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun	
Hutang bank & wesel bayar	
- Pihak ketiga	228.000.000.000
- Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	103.149.401.675
Kewajiban sewa guna usaha	813.400.000

A. KEWAJIBAN JANGKA PENDEK

HUTANG JANGKA PENDEK

Pada tanggal 30 Juni 1997 jumlah pinjaman Perseroan dan anak perusahaan menunjukkan saldo sejumlah Rp 139.944.500.000. Pinjaman ini terdiri dari surat promes dalam mata uang dolar Amerika Serikat dan Rupiah, dan pinjaman bank, yang terdiri dari :

- a. Pinjaman yang berasal dari surat promes sejumlah Rp 130.444.500.000
- b. Pinjaman bank sejumlah Rp 9.500.000.000.

Untuk keterangan lebih lanjut, mohon lihat Laporan Akuntan Independen pada Bab XVI.

HUTANG USAHA

Pada tanggal 30 Juni 1997 hutang usaha Perseroan dan anak perusahaan menunjukkan saldo sejumlah Rp 6.442.536.562. Jumlah tersebut terutama merupakan hutang kepada kontraktor kontraktor untuk pekerjaan pembangunan infrastruktur dan konstruksi proyek sejumlah Rp 1.265.898.944 dan kepada PT Karawaci Graha Permai sejumlah Rp 3.265.687.242.

HUTANG PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Pada tanggal 30 Juni 1997 saldo hutang kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dengan Perseroan dan anak perusahaan menunjukkan saldo sejumlah Rp 5.880.936.793. Jumlah tersebut terutama merupakan hutang kepada PT Matahari Putra Prima sejumlah Rp 3.948.750.000 dan lain-lain yang masing-masing di bawah 1 milyar sejumlah Rp 1.932.186.793.

BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Pada tanggal 30 Juni 1997 saldo beban masih harus dibayar Perseroan dan anak perusahaan sejumlah Rp 62.802.209.619. Beban tersebut terutama merupakan taksiran biaya untuk pembangunan yang belum selesai sejumlah Rp 45.952.847.149.

HUTANG PAJAK

Pada tanggal 30 Juni 1997 kewajiban pajak Perseroan dan anak perusahaan sejumlah Rp 5.081.358.246. Jumlah tersebut merupakan taksiran hutang Pajak Penghasilan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 23, Pasal 26 dan Pajak pertambahan nilai serta Pajak pembangunan daerah.

UANG MUKA PELANGGAN

Pada tanggal 30 Juni 1997 saldo uang muka pelanggan adalah sejumlah Rp 30.412.365.610. Saldo ini terutama merupakan uang yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan penjualan lahan siap bangun dan rumah hunian.

KEWAJIBAN JANGKA PANJANG YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN

HUTANG BANK

Pada tanggal 30 Juni 1997 kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun terutama merupakan pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Internasional Indonesia sejumlah Rp 16.000.000.00. Pinjaman ini dijamin dengan surat pengalihan hak dari PT Grandgraha Gemilang atas tanah yang terletak di Desa Panunggangan Barat, jaminan perusahaan atas nama PT Panenindo Perkasatama dan Perseroan dan jaminan pribadi pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

KEWAJIBAN SEWA GUNA USAHA

Pada tanggal 30 Juni 1997 saldo kewajiban sewa guna usaha sejumlah Rp 1.626.800.000 merupakan sewa guna usaha kendaraan dengan masa sewa guna usaha 2 tahun.

B. HUTANG PEMEGANG SAHAM

Pada tanggal 30 Juni 1997 saldo hutang pemegang saham adalah sejumlah Rp 50.753.980.800. Saldo ini merupakan pinjaman tanpa bunga dari tuan Jauw Thung Ho, tuan Jauw Thung Sin, tuan Jauw Thung Nung, tuan Irwan Sutisna, dan nona Jong Ai Zu, pemegang saham PT Villa Permata Indah Nirwana, dan PT Panenindo Perkasatama, pemegang saham PT Taman Pikko Estate, anak perusahaan.

C. KEWAJIBAN JANGKA PANJANG

KEWAJIBAN JANGKA PANJANG SETELAH DIKURANGI BAGIAN YANG JATUH TEMPO DALAM 1 (SATU) TAHUN

HUTANG BANK & WESEL BAYAR - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 30 Juni 1997 saldo kewajiban jangka panjang terutama merupakan hutang bank yang diperoleh dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Modern Bank, dan PT Bank Internasional Indonesia sejumlah Rp 228.000.000.000.

HUTANG BANK & WESEL BAYAR - PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Pada tanggal 30 Juni 1997 saldo kewajiban jangka panjang terutama merupakan hutang bank kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa sejumlah Rp 5.149.401.675 dan wesel bayar suku bunga mengambang kepada Lippo Land Development International Finance Company BV sejumlah Rp 98.000.000.000.

KEWAJIBAN SEWA GUNA USAHA

Pada tanggal 30 Juni 1997 saldo kewajiban sewa guna usaha sejumlah Rp 813.400.000 merupakan sewa guna usaha kendaraan dengan masa sewa guna usaha 2 tahun.

Setelah tanggal laporan keuangan sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Terbatas I ini, Perseroan dan anak perusahaan menarik pinjaman terutama dari fasilitas kredit yang telah ada sejumlah kurang lebih Rp 60,76 milyar dan menurunkan pinjaman jangka pendeknya dalam dolar Amerika Serikat sejumlah AS\$ 9.152.000.

Dengan adanya peningkatan hasil kegiatan usaha di masa yang akan datang dan didukung dengan kerjasama yang baik dengan kreditur, Perseroan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa semua hutang-hutang tersebut di atas termasuk peningkatan kewajiban yang timbul karena kegiatan usaha dan pendanaan setelah tanggal 30 Juni 1997, dapat diselesaikan dengan baik.

Kecuali hutang-hutang yang telah disebutkan di atas, Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 30 Juni 1997, tidak mempunyai hutang bank atau pinjaman-pinjaman lainnya, hutang sewa guna usaha, hipotik, surat hutang dan jaminan yang diberikan untuk keperluan pihak lain atau kewajiban-kewajiban bersyarat lainnya, yang belum diungkapkan dalam laporan keuangan maupun propektus ini.

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

1. UMUM

Perseroan bergerak dibidang real estat dan pengembangan perkotaan (urban development) dan memulai perencanaan pengembangan kota di daerah Tangerang Jawa Barat setempat dikenal dengan nama Lippo Village pada tahun 1990. Pada tahun 1992 Perseroan mulai melaksanakan kegiatan pembangunan infrastruktur, sedangkan pemasaran dan pembangunan proyek perumahan dimulai pada bulan April 1993. Dalam usaha Perseroan untuk menjaga kontinuitas dan memperluas usaha-usahanya, Perseroan melalui anak perusahaannya telah memperoleh ijin lokasi untuk membebaskan tanah seluas 2.266 hektar (di luar ijin lokasi yang dimiliki Perseroan), yang mana pada tanggal 30 Juni 1997, tanah yang dimiliki kurang lebih 638 hektar. Adapun lokasi tanah tersebut adalah di sekitar Lippo Karawaci.

2. KEUANGAN

Ikhtisar data laba rugi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997, 1996, dan 1995 adalah sebagai berikut :

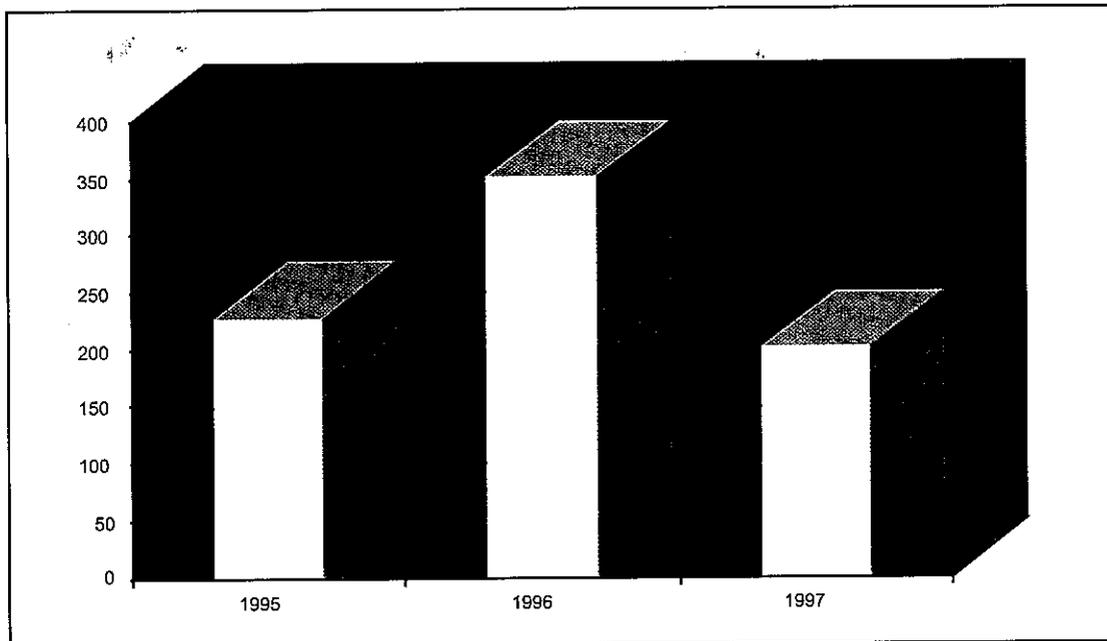
	1997		1996		1995	
	Rp Milyar	%	Rp Milyar	%	Rp Milyar	%
Penjualan Bersih	201,40	100,00	351,01	100,00	227,87	100,00
Beban Pokok Penjualan	82,56	40,99	176,50	50,28	110,48	48,48
Laba Kotor	118,84	59,01	174,51	49,72	117,39	51,52
Beban Usaha	42,34	21,02	48,93	13,94	22,14	9,72
Laba Usaha	76,50	37,98	125,58	35,78	95,26	41,80
Penghasilan (Beban) lain-lain	12,22	6,07	2,76	0,79	4,73	2,08
Laba Bersih	75,07	37,27	100,96	28,76	70,67	31,01

A. Pertumbuhan Penjualan Bersih

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1997, penjualan bersih perseroan dan anak perusahaan adalah sejumlah Rp 201,40 milyar atau menurun sekitar 42,62% dibandingkan dengan tahun 1996 yaitu sejumlah Rp 351,01 milyar. Sedangkan penjualan bersih untuk tahun 1996 mengalami peningkatan sekitar 54,04 % dari 1995 yaitu sejumlah Rp 227,87 milyar.

Penurunan penjualan pada tahun 1997 disebabkan oleh kondisi pasar pada umumnya dan kondisi pasar di sektor properti pada khususnya. Di samping itu juga disebabkan pengakuan pendapatan Perseroan yang sesuai dengan Standar Akuntansi untuk Pengakuan Pendapatan Perusahaan Real Estat.

**Pertumbuhan Penjualan Bersih
Tahun 1995-1997
(dalam Milyar Rupiah)**



B. Pertumbuhan Laba Usaha dan Laba Bersih

Laba Usaha

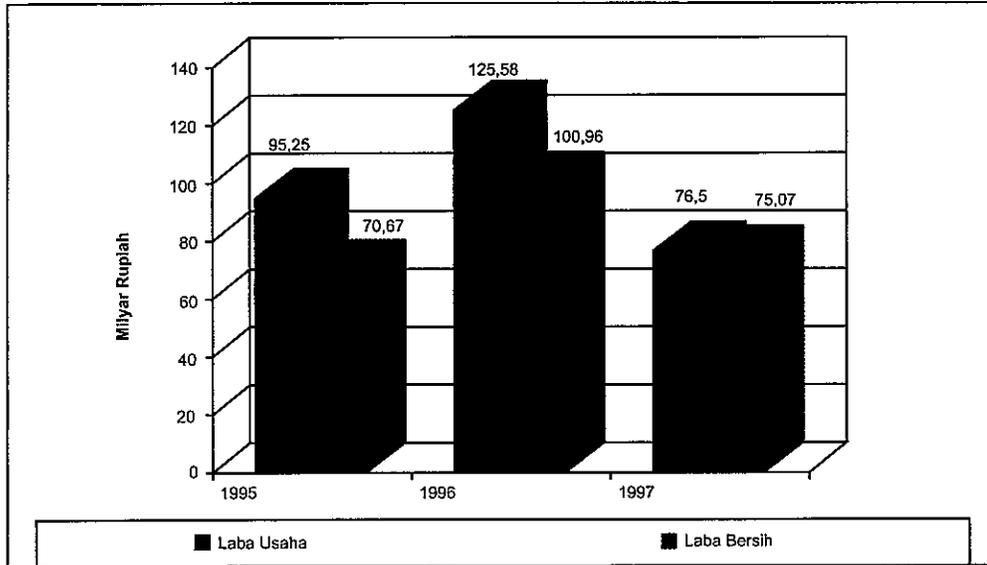
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1997, laba usaha Perseroan dan anak perusahaan adalah sejumlah Rp 76,50 milyar atau menurun sekitar 39,08% dibandingkan dengan tahun 1996 yaitu sejumlah Rp 125,58 milyar. Sedangkan laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1996 meningkat sekitar 31,83% bila dibandingkan dengan tahun 1995 yaitu sejumlah Rp 95,26 milyar.

Laba Bersih

Laba bersih yang dicapai Perseroan dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1997 adalah Rp 75,07 milyar atau menurun sekitar 25,65% dibandingkan dengan tahun 1996 yaitu sejumlah Rp 100,96 milyar. Sedangkan laba bersih tahun 1996 meningkat sekitar 42,86% dari tahun 1995 yaitu sejumlah Rp 70,67 milyar.

Penurunan laba usaha dan laba bersih Perseroan dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1997 disebabkan terutama seperti yang dijelaskan pada pertumbuhan penjualan bersih di atas.

**Pertumbuhan Laba Usaha dan Laba Bersih
Tahun 1995-1997
(dalam Milyar rupiah)**



C. Pertumbuhan Jumlah Aktiva dan Ekuitas

(i). Pertumbuhan Jumlah Aktiva

Pada tanggal 30 Juni 1997 jumlah aktiva Perseroan dan anak perusahaan tercatat sejumlah Rp 1.174,43 milyar meningkat sekitar 4,22% dari jumlah aktiva pada tanggal 30 Juni 1996 yaitu sejumlah Rp 1.126,91 milyar, sedangkan jumlah aktiva tahun 1996 meningkat sekitar 52,48% dari tahun 1995 yaitu sejumlah Rp 739,07 milyar.

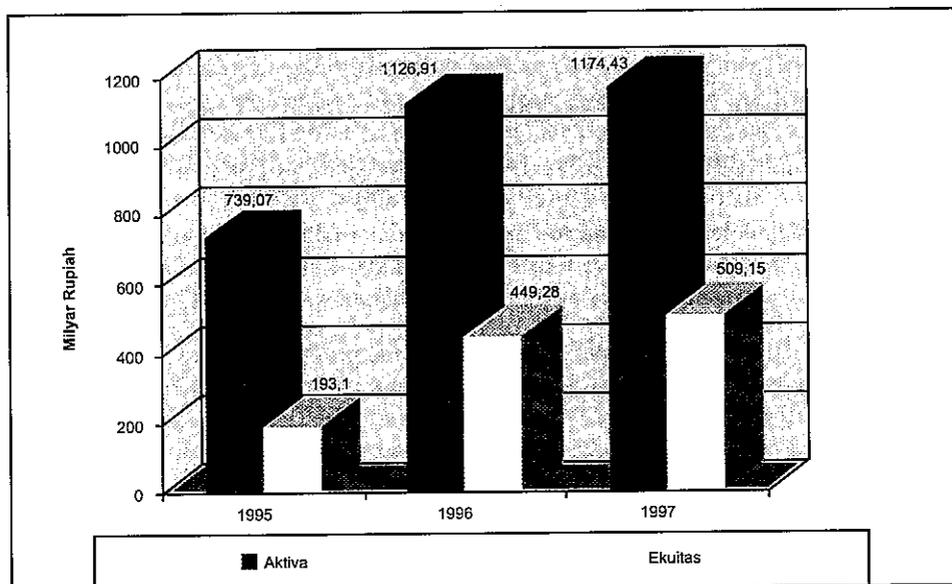
Peningkatan jumlah aktiva dari tahun 1997 disebabkan adanya peningkatan jumlah aktiva lain-lain berupa peningkatan tanah untuk pengembangan pada tanggal 30 Juni 1997 sekitar 36,58% atau Rp 58,66 milyar dibandingkan dengan tanggal 30 Juni 1996. Sedangkan peningkatan jumlah aktiva pada tahun 1996 disebabkan adanya peningkatan usaha yang sebagian dibiayai dari dana hasil penawaran umum.

(ii). Pertumbuhan Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan dan anak perusahaan pada tanggal 30 Juni 1997 adalah sejumlah Rp 509,15 milyar atau meningkat sekitar 13,33% dari jumlah pada tanggal 30 Juni 1996 yaitu sejumlah Rp 449,28 milyar. Sedangkan jumlah ekuitas pada tanggal 30 Juni 1996 meningkat sekitar 132,67% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 30 Juni 1995 sejumlah Rp 193,10 milyar.

Peningkatan yang terjadi pada tanggal 30 Juni 1997 disebabkan oleh adanya peningkatan saldo laba, sedangkan untuk peningkatan yang terjadi pada tanggal 30 Juni 1996 disebabkan oleh adanya peningkatan saldo laba, peningkatan modal disetor dan agio saham yang berasal dari penawaran umum.

**Pertumbuhan Jumlah Aktiva dan Jumlah Ekuitas
Tahun 1995 - 1997
(dalam Milyar Rupiah)**



D. Likuiditas

Likuiditas adalah kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancar yang dimilikinya, diukur dengan perbandingan antara aktiva lancar terhadap kewajiban jangka pendek. Pada tanggal 30 Juni 1997 rasio aktiva lancar dan kewajiban jangka pendek adalah sebesar 287,51%, sedangkan pada tanggal-tanggal 30 Juni 1996 dan 1995 masing-masing sebesar 203,32% dan 118,88%. Kenaikan rasio lancar pada tahun 1997 dibandingkan tahun 1996 tersebut disebabkan oleh menurunnya pasiva lancar. Penurunan terutama pada Hutang Jangka Pendek, Hutang Usaha, dan Beban Masih Harus Dibayar.

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya sangat baik, hal ini terlihat dari rasio aktiva lancar terhadap kewajiban jangka pendek yang berada di atas 100%.

E. Solvabilitas

Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki dan Ekuitas, yang diukur dengan perbandingan seluruh kewajibannya dengan ekuitas atau dengan seluruh aktiva. Perbandingan jumlah kewajiban terhadap ekuitas pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997, 1996, dan 1995 masing-masing sebesar 130,03%, 147,35%, dan 282,75%. Sedangkan rasio kewajiban terhadap jumlah aktiva pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997, 1996 dan 1995 masing-masing sebesar 56,37%, 58,75%, dan 73,84%. Penurunan rasio solvabilitas Perseroan pada umumnya semakin membaik yang tercermin dari menurunnya rasio-rasio tersebut diatas. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan jumlah aktiva dan jumlah ekuitas yang lebih besar dibandingkan dengan peningkatan jumlah kewajiban. Membaiknya solvabilitas tersebut juga disebabkan dengan menguatnya struktur modal dengan adanya antara lain agio saham yang berasal dari penawaran umum.

F. Imbal Hasil Ekuitas dan Imbal Hasil Investasi

Imbal Hasil Ekuitas (Return on Equity) adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dibandingkan dengan ekuitas. Imbal Hasil Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1997 adalah sebesar 14,74%. Sedangkan untuk tahun 1996 dan 1995 masing-masing sebesar 22,47% dan 36,60%. Penurunan Imbal Hasil Ekuitas tersebut disebabkan oleh penurunan laba bersih Perseroan.

Imbal Hasil Investasi (Return on Investment) adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dibandingkan dengan jumlah aktiva. Imbal Hasil Investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 adalah sebesar 6,39%. Sedangkan untuk tahun 1996 dan 1995 masing-masing sebesar 8,96% dan 9,56%. Penurunan Imbal Hasil Ekuitas tersebut disebabkan oleh meningkatnya penurunan laba bersih Perseroan yang lebih besar dari peningkatan Aktiva Perseroan.

G. Dampak Perubahan Nilai Tukar Valuta Asing

Pada tanggal 30 Juni 1997 kewajiban Perseroan dalam valuta asing dolar Amerika Serikat adalah AS\$ 62.492.140 (setelah dikurangi aktiva sejumlah AS\$ 7.825.555). Dengan kecenderungan nilai tukar rupiah terhadap dolar yang menurun maka akan menimbulkan dampak kerugian bagi Perseroan. Namun, Perseroan mempunyai aktiva terutama persediaan yang memiliki nilai apresiasi, di samping lahan siap bangun kawasan komersial yang dijual dalam valuta asing dolar Amerika Serikat.

3. PEMASARAN

Pemasaran produk-produk Perseroan dilakukan dengan berbagai cara. Perseroan menggunakan referensi dari para karyawan dalam Kelompok Perusahaan Lippo serta menjual langsung dengan menggunakan jaringan pemasaran PT Lippo Land Development Tbk termasuk karyawan dan tenaga-tenaga independen dan jaringan perusahaan-perusahaan Lippo lainnya.

Strategi Perseroan yang berhasil dan unik adalah tidak hanya menjual produk-produk Perseroan, melainkan juga menjual konsep dan gaya hidup bagi para konsumen yang membeli produk-produk Perseroan. Dengan cara ini, para konsumen akan mendapatkan nilai tambah yang akan terus meningkat sejalan dengan waktu.

Perseroan juga sangat mengutamakan pelayanan yang prima bagi para pembeli, mulai dari kontak pertama dengan calon pembeli, memberikan informasi baik secara lisan maupun dengan brosur serta kunjungan langsung ke proyek, membantu menutup transaksi sampai dengan pelayanan setelah transaksi.

Untuk memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya bagi para pembeli maupun calon pembeli, Perseroan membuka kantor pemasarannya untuk umum selama 7 hari dalam 1 minggu.

4. PENYEDIAAN LAHAN

Untuk menjamin kelanjutan usaha Perseroan maka Perseroan baik secara langsung maupun melalui anak perusahaan selalu berusaha untuk mendapatkan lahan baru yang dapat digunakan untuk pembangunan di masa yang akan datang.

Dalam rangka membangun kota yang dikenal dengan nama Lippo Karawaci, Perseroan telah memperoleh Persetujuan Lokasi dan Ijin Pembebasan Tanah seluas 500 hektar di Desa Bencongan dan Desa Kelapa Dua, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang berdasarkan SK (Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593.82/SK.1231-Pem Um/92 tanggal 4 Agustus 1992 yang diperpanjang dengan SK No. 593.82/SK.03-Pem Um/94 tanggal 3 Januari 1994. Berdasarkan ijin lokasi tersebut Perseroan telah membebaskan ± 80% dari luas tanah yang diizinkan untuk dibebaskan. Per tanggal 30 Juni 1997, Perseroan memiliki sisa seluas kurang lebih 249 hektar. Dari luas ijin 500 hektar tersebut 27,6% adalah untuk perumahan, 11,7% adalah untuk lapangan golf dan country club, 18,0% untuk lahan komersial siap bangun, 4,7% untuk fasilitas sosial dan 38,0% untuk sarana dan prasarana.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan Perseroan melalui beberapa anak perusahaannya telah memperoleh Persetujuan Lokasi dan Ijin Pembebasan Tanah di sekitar lokasi Lippo Karawaci, Tangerang. Ijin-ijin tersebut memperbolehkan anak perusahaan untuk membebaskan tanah seluas 2.266 hektar yang mana pada tanggal 30 Juni 1997 kurang lebih 638 hektar dimiliki oleh anak perusahaan.

5. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN

Perseroan menyadari bahwa Pemerintah sangat peduli dan terus berupaya untuk menanggulangi masalah lingkungan hidup. Dalam melaksanakan proyek-proyeknya, Perseroan berusaha sebaik mungkin untuk mengikuti semua persyaratan yang ditentukan oleh pemerintah berkenaan dengan penanggulangan dampak lingkungan. Perseroan membangun sistem sentralisasi pembuangan air limbah terpadu (central sewerage system) dan sistem penyediaan air bersih yang dapat langsung diminum (drinkable water) yang pertama di Indonesia. Berdasarkan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat melalui suratnya tanggal 25 Februari 1994 No. 660/649/BKLH telah memberikan persetujuan terhadap Studi Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) beserta Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Kawasan Pemukiman dan Padang Golf Perseroan di Desa Kelapa Dua dan Desa Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, yang diajukan oleh Perseroan.

Perseroan berkeyakinan bahwa pembiayaan tambahan untuk penanggulangan banjir dan dampak lingkungan lainnya di luar dana yang telah dianggarkan adalah tidak material karena dalam perencanaan infrastruktur maupun engineering Perseroan telah menunjuk konsultan profesional dalam rangka penanggulangan terhadap dampak negatif (termasuk banjir). Biaya pemeliharaan lingkungan dan biaya-biaya untuk mencegah dampak negatif (termasuk banjir) dan kerusakan lingkungan telah diperhitungkan dalam perencanaan tersebut.

6. PROSPEK USAHA

Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa prospek usaha Perseroan cukup baik. Tangerang adalah salah satu kawasan dengan pertumbuhan penduduk yang cukup cepat dengan jumlah penduduk sebanyak 2,7 juta jiwa dengan pertumbuhan rata-rata sebesar 6,1% per tahun. Melihat peluang tersebut, Perseroan terus mengembangkan usaha-usahanya, Perseroan melihat potensi untuk berkembang khususnya di daerah Tangerang. Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan telah memutuskan untuk mengembangkan sebuah kota di daerah Tangerang, Jawa Barat. Disamping itu pertambahan jumlah penduduk dan pendapatan nasional per kapita di Indonesia dapat memberikan dampak yang positif terhadap permintaan perumahan pada umumnya.

Dalam kurun waktu selama 4 tahun Perseroan telah membangun kawasan pemukiman dan menyiapkan kawasan komersil. Saat ini kurang lebih 1.200 keluarga telah bermukim di Lippo Karawaci. Selain itu juga terdapat sekolah Pelita Harapan, Sekolah Dian Harapan, dan Universitas Pelita Harapan yang mana ketiganya dikelola oleh Yayasan Pendidikan Pelita Harapan masing-masing mempunyai sekitar 1.235 murid, 420 murid dan 1.700 murid. Kawasan komersial seperti Hotel Imperial Century, Imperial Country Club, Rumah Sakit Siloam Gleneagles dan Lippo Supermal yang sekarang telah beroperasi dan gedung perkantoran seperti Menara Asia, gedung Dynaplast dan gedung Universitas Pelita Harapan yang telah hampir penuh ditempati.

Imperial Klub Golf yang dimiliki oleh Perseroan telah beroperasi sejak Januari 1996. Selain itu Taman Sari yang terdiri dari Pusat Jajan Pendopo, Pondok Laut, Soo Gung Restoran, Kafe Kura-Kura, Karaoke Model 2, Starmart, kantor pos, Kantor PLN, teater terbuka, perkantoran, golf driving range semuanya telah beroperasi. Penyelesaian pembangunan ini ditambah dengan adanya Jalan Tol Penghubung (interchange) dan lanskap yang telah matang akan memberikan Lippo Karawaci atmosfer kota yang telah berkembang, hal mana akan memperkuat nilai properti di Lippo Karawaci dikemudian hari.

Kiat-kiat yang direncanakan Perseroan dalam upaya memajukan perusahaan dan usaha-usaha Manajemen untuk dapat meyakinkan bahwa perusahaan akan dapat berkembang di masa yang akan datang adalah melalui Product mix dengan berdasarkan minat pasar, sistem pre-selling dengan memberi peluang bagi pembeli untuk mendapatkan diskon yang besar, dan penggunaan penjual independen yang besar.

V. RISIKO USAHA

Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan-perusahaan lain, Perseroan dan anak perusahaan juga tidak terlepas dari beberapa risiko usaha yang dipengaruhi oleh faktor-faktor internal maupun eksternal yang dapat mempengaruhi pendapatan Perseroan, antara lain seperti:

1. MAKRO EKONOMI

Perubahan kondisi makro ekonomi seperti pertumbuhan ekonomi, kebijakan uang ketat, kenaikan tingkat suku bunga pinjaman dapat mempengaruhi usaha dibidang real estat dan urban development sehingga secara langsung maupun tidak langsung mempunyai dampak terhadap kegiatan Perseroan.

Perseroan sebagai urban development merencanakan pembangunan sebuah kota. Di dalam pelaksanaannya Perseroan membangun perumahan untuk dijual, menyiapkan lahan siap bangun untuk keperluan perumahan, fasilitas komersial, lapangan golf dan fasilitas publik lainnya. Apabila perekonomian negara lemah atau mengalami kelesuan yang berkepanjangan, maka daya beli masyarakat menurun dan hal ini akan mempengaruhi permintaan akan produk-produk Perseroan.

Kebijakan uang ketat dan kenaikan tingkat suku bunga pinjaman dapat meningkatkan beban pinjaman Perseroan dan mengakibatkan meningkatnya biaya pembangunan proyek yang telah direncanakan oleh Perseroan, sehingga dengan demikian dapat mempengaruhi pendapatan Perseroan.

2. PERUBAHAN NILAI TUKAR RUPIAH TERHADAP MATA UANG ASING

Kewajiban yang dimiliki Perseroan dalam mata uang asing per tanggal 30 Juni 1997 adalah sebesar AS\$ 62.492.140 (setelah dikurangi aktiva dalam mata uang asing AS\$ 7.825.555). Dalam beberapa bulan terakhir ini nilai tukar Rupiah mengalami penurunan yang cukup besar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat, di mana hal ini mempunyai dampak terhadap transaksi kewajiban Perseroan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat.

3. KENAIKAN HARGA BAHAN BANGUNAN DAN KESULITAN MEMPEROLEH BAHAN BANGUNAN

Kenaikan harga bahan bangunan dapat meningkatkan biaya konstruksi suatu proyek, sehingga dapat mengurangi tingkat keuntungan Perseroan. Bahan bangunan seperti semen, besi beton dan bahan bangunan lainnya merupakan bahan utama dalam pembangunan perumahan dan gedung-gedung komersial. Apabila bahan bangunan tersebut tidak tersedia pada saat dibutuhkan maka akan terjadi keterlambatan dalam penyerahan rumah yang selanjutnya akan mengakibatkan terjadinya penundaan pengakuan pendapatan Perseroan dan penjualan perumahan tersebut. Disamping itu tidak tersedianya bahan bangunan juga akan mengakibatkan penundaan pembangunan gedung-gedung komersial sebagai penunjang berdirinya kota yang telah direncanakan.

4. PERUBAHAN RENCANA PENGGUNAAN TANAH OLEH PEMERINTAH

Kemungkinan adanya perubahan kebijakan Pemerintah mengenai rencana perubahan tata kota dan tata ruang dapat mengakibatkan berubahnya konsep kota yang telah direncanakan Perseroan sehingga hal tersebut dapat mempengaruhi nilai ekonomis dan proyek Perseroan.

5. KETERGANTUNGAN ATAS PENDAPATAN ANAK PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan induk yang sebagian pendapatannya berasal dari anak perusahaan, Perseroan memiliki risiko ketergantungan terhadap kegiatan dan pendapatan usaha dari anak perusahaan. Dengan demikian apabila kegiatan dan pendapatan usaha anak perusahaan menurun, hal tersebut akan mempengaruhi tingkat pendapatan Perseroan.

6. PENYELESAIAN PROYEK

Perseroan didirikan pada tahun 1990 dan proyek kota Lippo Karawaci ini merupakan proyek yang pertama bagi Perseroan. Pada saat ini Perseroan sedang dalam proses penyelesaian terbentuknya kota tersebut sesuai dengan konsep yang telah direncanakan. Walaupun sebagian perumahan, sekolah, Taman Sari dan beberapa gedung dalam kawasan komersial seperti gedung perkantoran Menara Asia, Gedung Universitas Pelita Harapan, Village Golf Kondominium dan Imperial Century Hotel, Rumah Sakit Siloam Gleneagles dan Lippo Supermal telah selesai dibangun, namun demikian masih terdapat risiko atas penyelesaian proyek secara keseluruhan hingga terbentuknya kota tersebut. Apabila penyelesaian proyek tertunda, maka akan mempengaruhi pendapatan Perseroan dan anak perusahaan Perseroan yang kegiatannya mendukung usaha pengembangan perkotaan, dan pada akhirnya akan mempengaruhi pendapatan Perseroan secara keseluruhan.

7. PERSAINGAN USAHA

Usaha dibidang real estat dan properti mulai bermunculan terutama di daerah Barat kota Jakarta karena bidang usaha ini diminati oleh banyak perusahaan real estat dan properti. Hal ini dapat menimbulkan persaingan yang ketat yang menyebabkan Perseroan menghadapi kemungkinan mengecilnya pangsa pasar yang dimiliki, yang pada akhirnya akan menurunkan pendapatan yang diperoleh.

8. BERKURANGNYA LAHAN

Dengan meningkatnya penjualan perumahan dan lahan siap bangun untuk komersial maupun meningkatnya pemakaian lahan untuk fasilitas umum, maka akan berkurang pula jumlah lahan yang dimiliki oleh Perseroan sehingga dikemudian hari dapat terjadi dimana Perseroan akan kehabisan lahan untuk dijual.

9. GUGATAN HUKUM

Perseroan dan Anak Perusahaan, membebaskan tanah dari penduduk setempat atau dari pihak-pihak lain berdasarkan Surat Ijin Lokasi dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah dari Gubernur Jawa Barat. Sudah menjadi pengetahuan umum bahwa pembebasan tanah di Indonesia tidak menutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum dari pihak ketiga. Oleh karena itu, Perseroan dan Anak Perusahaan, menyadari akan adanya resiko timbulnya gugatan hukum dalam kegiatan pembebasan tanah yang dilakukan.

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 1 (satu) perkara atau gugatan hukum yaitu sebagai berikut :

Sutedjo Tunggadjaja (Penggugat) lawan PT Lippo Karawaci Tbk (Tergugat) di Pengadilan Negeri Tangerang. No. Perkara : 259/Pdt.G/1997/PN.TNG., tanggal 5 September 1997.

Obyek gugatan : Tanah milik PT Lippo Karawaci seluas 6.130 m² berdasarkan sertifikat HGB dengan tuntutan ganti rugi sebesar Rp 1.320.000.000,00.

Hasil Sidang : Sidang di Pengadilan Negeri Tangerang belum ada Putusan, saat ini proses pemeriksaan di pengadilan sedang berlangsung pada tahap pembuktian.

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN INDEPENDEN

Pada tanggal 29 Desember 1997 Perseroan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dalam kedua rapat tersebut para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain :

- a. Pembayaran Dividen tahun buku yang berakhir tanggal 30 Juni 1997 kepada para pemegang saham lama sebesar Rp 3.798.725.000,00 atau sebesar Rp 10,00 per saham, dimana Perseroan hanya akan membayarkan dividen kepada para pemegang saham lama dan tidak membayarkan dividen kepada pemegang saham baru yang berasal dari Penawaran Umum terbatas I;
- b. Peningkatan modal dasar Perseroan dari semula Rp 500.000.000.000,00 yang terbagi atas 1.000.000.000 saham menjadi Rp 1.900.000.000.000,00 yang terbagi atas 3.800.000.000 saham yang dilaksanakan setelah semua hasil Penawaran Umum Terbatas I diterima oleh Perseroan.; dan
- c. Merubah susunan anggota Direksi menjadi sebagai berikut.

Anggota Direksi Lama

Presiden Direktur : Yusuf Valent
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Lina Harjanti Latif
 Direktur : Jopy Rusli
 Direktur : Ichsan Soelistio

Anggota Direksi Baru

Presiden Direktur : Yusuf Valent
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Jopy Rusli
 Direktur : Ichsan Soelistio
 Direktur : Rahmawaty
 Direktur : Franciscus Wongso

Selain dari pada hal tersebut di atas, tidak ada kejadian penting setelah tanggal Laporan Akuntan Independen yang dapat mempengaruhi keadaan Perseroan yang perlu diungkapkan dalam prospektus ini.

VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana berdasarkan Akta No.233 tanggal 15 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2.6974.HT.01.01-Th'91 tanggal 22 Nopember 1991 didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Desember 1991 dibawah No. 1299/Not/1991/PN.JKT.SEL, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.62 tanggal 4 Agustus 1992, Tambahan No.3593.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan, dan dalam rangka Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat, seluruh anggaran dasar perseroan diubah dengan Akta No.56, tanggal 7 Nopember 1994 yang dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-17533.HT.01.04.TH'94 tanggal 30 November 1994 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 7 Desember 1994 dibawah No. HT.0 1.03.134.1 994/PN.TNG, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.10 tanggal 3 Pebruari 1995, Tambahan No.906.

Perubahan terakhir seperti yang dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat No.19 tanggal 3 Mei 1996, dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman RI tanggal 22 Mei 1996, No. C2-7717.HT.01.04.Th'96, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.83, tanggal 17 Oktober 1997, Tambahan No. 4882.

Pada bulan Juni 1996, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana dengan menawarkan 30.800.000 saham kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp. 3.250,00 setiap saham dan bersamaan dengan itu dicatatkan juga saham pendiri sebesar 244.000.000 dan saham yang berasal dari obligasi konversi sebesar 105.072.500 saham yang dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 28 Juni 1996. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan jumlah saham yang dicatatkan di Bursa Efek adalah sebesar 379.872.500 saham

Perseroan mengutamakan usaha pengembangan perkotaan (urban development) meliputi pembangunan infrastruktur yang lengkap dengan segala fasilitasnya, menyediakan lahan siap bangun bagi investor, bila investor mau membangun sendiri sesuai dengan rencana pengembangan kota, membangun kawasan pemukiman maupun gedung-gedung komersial dan non komersial sesuai dengan konsep pembangunan kota, menyelenggarakan jasa manajemen perkotaan terpadu. Dalam menjalankan usahanya Perseroan membeli tanah, dan menyiapkannya menjadi lahan siap bangun beserta infrastrukturnya untuk dijual. Pembangunan dapat dilakukan oleh Perseroan sendiri maupun oleh pihak lain yang mengikuti ketentuan peraturan dari Perseroan sebagai pengembang kota. Beberapa anak perusahaan Perseroan melakukan investasi strategis pada perumahan, bangunan komersial, fasilitas rekreasi, perkantoran, perolehan lahan baru, pusat jajan serba ada, jasa antara lain jasa transportasi dan keamanan dan proyek-proyek lainnya.

Saat ini Perseroan membangun dan mengelola lahan seluas 500 hektar, terletak di daerah Karawaci, Tangerang. Perseroan merencanakan pembangunan kota yang didalamnya terdiri dari perumahan, perkantoran, pertokoan, fasilitas rekreasi, rumah sakit, sekolah, dan lain-lainnya. Untuk keperluan tersebut, Perseroan melakukan pembangunan secara bertahap, dimulai dari penyiapan lahan siap bangun beserta infrastrukturnya, pembangunan perumahan dan ruko, pembangunan pusat jajan serba ada, teater terbuka, pusat pelatihan golf, lapangan golf termasuk klubnya dll., yang sekarang semuanya telah beroperasi. Pembangunan hotel, klub janapada (country club), sekolah, rumah sakit, pertokoan, gedung-gedung perkantoran dan Kondominium telah selesai dan dipergunakan.

Selain itu, perusahaan-perusahaan yang telah memindahkan kantornya ke Lippo Karawaci adalah: Lippo Karawaci, Grup Lippo, Bank Lippo, Lippo Land, Dynaplast, Multipolar, Wal-Mart, JC Penney, dan Siloam Gleneagles. Perusahaan yang merencanakan pindah ke Lippo Karawaci termasuk di dalamnya adalah Matahari, Lippo General Insurance, Rhone Poulenc, dan Pico Singapore.

Perseroan bergerak dalam bidang usaha urban development dan dalam melakukan kegiatannya Perseroan dapat melakukannya sendiri maupun melalui anak perusahaan ataupun perusahaan afiliasi.

Berikut adalah nama-nama anak perusahaan dimana Perseroan memiliki penyertaan beserta jumlah penyertaan dan persentase kepemilikannya

Nama Anak Perusahaan	Jumlah Saham	Persentase (%)
1. Prudential Development Limited *)	1	100,00000
2. PT Prudential Golf Development	199.999	99,99950
3. PT Sentra Dwimandiri	4.999.999	99,99998

*) Prudential Development Limited didirikan berdasarkan ketentuan hukum Republik Cook Islands. Pada saat Prospektus ini dibuat, kedudukan hukum Prudential Development Limited adalah di Republik Vanuatu.

Pada saat Prospektus ini dibuat anak perusahaan Perseroan, yaitu PT Sentra Dwimandiri dan PT Prudential Golf Development, memiliki penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan di bawah ini:

Nama Anak Perusahaan	PT Sentra Dwimandiri		PT Prudential Golf Dev.	
	Jumlah Saham	Persentase (%)	Jumlah Saham	Persentase (%)
1. PT Sentra Dwimandiri	-	-	1	0,00002
2. PT Prudential Golf Development	1	0,0005	-	-
3. PT Agung Sepadan	19	95,00	1	5,00
4. PT Bahterapratama Wirasakti	19	95,00	1	5,00
5. PT Dinamika Intertrans	99.999	99,999	1	0,001
6. PT Golden Pradamas	999	99,90	1	0,10
7. PT Lippo Village Centre	199.999	99,9995	1	0,0005
8. PT Muliasentosa Dinamika	99	99,00	1	1,00
9. PT Prudential Town House Development	199.999	99,9995	1	0,0005
10. PT Sejatijaya Selaras	19	95,00	1	5,00
11. PT Sentra Asritama Realty Development	199.999	99,9995	1	0,0005
12. PT Sentragraha Mandiri	199.999	99,9995	1	0,0005
13. PT Sentra Office Realty	199.999	99,9995	1	0,0005
14. PT Sentra Realtindo Development	199.999	99,9995	1	0,0005
15. PT Suryamakmur Alampersada	19	95,00	1	5,00
16. PT Akmaprima Sentosakarya	950	95,00	-	-
17. PT Tirtagraha Sentana	500.000	50,00	-	-
18. PT Lippo Indorent	12.000	40,00	-	-
19. PT Adnansindo Intiprima	200.000	20,00	-	-

Pada saat Prospektus ini dibuat PT Agung Sepadan melakukan penyertaan pada perusahaan di bawah ini :

Nama Anak Perusahaan	Jumlah Saham	Persentase (%)
PT Villa Permata Indah Nirwana	1.900	95,00

Pada saat Prospektus ini dibuat PT Villa Permata Indah Nirwana melakukan penyertaan pada perusahaan di bawah ini :

Nama Anak Perusahaan	Jumlah Saham	Persentase (%)
PT Taman Karawaci Permai	100	100,00

Pada saat Prospektus ini dibuat PT Golden Pradamas melakukan penyertaan pada perusahaan di bawah ini

Nama Anak Perusahaan	Jumlah Saham	Persentase (%)
PT Taman Pikko Estate	750	75,00

Pada saat Prospektus ini dibuat PT Taman Pikko Estate melakukan penyertaan pada perusahaan di bawah ini

Nama Anak Perusahaan	Jumlah Saham	Persentase (%)
PT Grandgraha Gemilang	25	100,00

Pada saat Prospektus ini dibuat PT Sentra Realtindo Development melakukan penyertaan pada perusahaan di bawah ini:

Nama Anak Perusahaan	Jumlah Saham	Persentase (%)
PT Darma Sarana Nusa Pratama	3.900	39,00
PT Villa Permata Indah Nirwana	100	5,00

Keterangan mengenai ijin-ijin yang telah diperoleh Perseroan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Ijin-ijin yang diperoleh Perseroan

1. Advice Planning dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Tangerang No.653/2086-Bappeda/92/I/P.17 tanggal 16 Juni 1992 atas tanah yang terletak di Desa Kelapa Dua dan Desa Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang Propinsi Jawa Barat dengan luas tanah seluruhnya kurang lebih 500 hektar.
2. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.593.82/5k 03-Pem Um/94 tanggal 3 Januari 1994 tentang Persetujuan Lokasi dan Ijin Pembebasan Tanah seluas kurang lebih 500 hektar, terletak di Desa Kelapa Dua dan Bencongan Kecamatan Curug Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang untuk pembangunan perumahan, lapangan golf dan klub janapada (country club), fasilitas komersial terdiri dari perkantoran, pertokoan/Ruko, apartemen/Kondominium, distrik perdagangan dan hotel, fasilitas sosial, sarana dan prasarana lainnya.

3. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang No. 648/Sk.254 Bappeda/1992 tanggal 16 Nopember 1992 tentang Rencana Induk Kawasan Pemukiman PT Lippo Karawaci (dahulu PT Tunggal Reksakencana).
4. Surat Persetujuan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 660/649/BKLH tanggal 25 Pebruari 1994 mengenai studi Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL) beserta Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Kawasan Pemukiman dan Padang Golf PT Lippo Karawaci di Desa Kelapa Dua dan Desa Bencongan, Kecamatan Curug, Kabupaten Dati II, Tangerang.

b. Ijin-ijin yang diperoleh anak perusahaan

Per tanggal 30 Juni 1997, Perseroan dan anak perusahaan memiliki seluas kurang lebih 882 hektar.

Tabel Surat Persetujuan Lokasi dan Pembebasan Tanah dari Perseroan dan anak perusahaan

Nama	Nomor SK/ Ijin Lokasi	Tanggal diperoleh	Luas Lahan (Hektar)	Keterangan	Tanah Yang dimiliki per 30-6-1997 (Hektar)
1. PT Lippo Karawaci Tbk.	593.82/SK.03-Pem.Um/94	3 Januari 1994	500	sudah dikembangkan	249
2. PT Sentragraha Mandiri	460.04-SK.054	12 Maret 1996	340	dalam persiapan pembebasan tanah	24
3. PT Suryamakmur Alam Persada	460.04-SK.056.P	12 Maret 1996	250	dalam persiapan pembebasan tanah	4
4. PT Bahterapratama Wirasakti	460.04-SK.053.P	12 Maret 1996	340	dalam persiapan pembebasan tanah	8
5. PT Sejatijaya Selaras	460.04-SK.055.P	12 Maret 1996	420	dalam persiapan pembebasan tanah	14
6. PT Muliasentosa Dinamika	460.04-SK.311.P	16 Nopember 1994	15	dalam pengembangan	15
7. PT Villa Permata Indah Nirwana	593-82/SK.2188-Pem.Um/91	6 Nopember 1991	400	dalam pengembangan	319
8. PT Grandgraha Gemilang	460.04-SK.060._ 020/SK.IL-I/NF/96*	21 Mei 1996 1 Oktober 1996	95 6	dalam pengembangan	80
9. PT Darma Sarana Nusa Pratama	593.82/SK.816 BPN/91 460.04-SK.137.P **	24 April 1991 23 Mei 1996	300 <u>100</u>	dalam pengembangan	<u>169</u>
			2.766		882

Catatan :

* Kepemilikan Perseroan melalui anak perusahaan dalam PT Grandgraha Gemilang sebesar 75%.

** Kepemilikan Perseroan melalui anak Perusahaan dalam PT Darma Sarana Nusa Pratama sebesar 39%.

2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Perkembangan pemilikan saham sejak saat ditandatangani Akta Pendirian Perseroan pada tahun 1990 sampai dengan saat Penawaran Umum Perdana tahun 1996 telah disajikan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana yang telah diterbitkan Perseroan pada tanggal 3 Juni 1996. Sejak Penawaran Umum Perdana sampai dengan prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak merubah permodalannya.

Tahun 1997

Pemegang Saham per tanggal 23 Oktober 1997 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek yang mengelola Daftar Pemegang Saham Perseroan, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham (lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
A. Modal Dasar	1.000.000.000	500.000.000.000	
B. Modal Ditempatkan dan disetor Penuh			
1. PT Kurniasindo Sejahtera	124.440.000	62.220.000.000	32,76
2. Scenic World Investment Limited	111.724.375	55.862.187.500	29,41
3. PT Pilar Eramandiri *)	52.887.000	26.443.500.000	13,92
4. China Resources (Holding)	19.802.125	9.901.062.500	5,21
Sub Jumlah	308.583.500	154.426.750.000	81,30
5. Masyarakat	71.019.000	35.509.500.000	18,70
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	379.872.500	189.936.250.000	100,00
C. Jumlah Saham Dalam Portepel	620.127.500	310.063.750.000	

*) PT Pilar Eramandiri telah menjual sebagian sahamnya kepada masyarakat, akan tetapi pembeli saham tersebut belum tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, dengan demikian jumlah saham yang benar-benar dimiliki oleh PT Pilar Eramandiri adalah sejumlah 45.792.500 saham.

3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan diurus oleh Direksi di bawah pengawasan Dewan Komisaris. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 4 tahun, sedangkan Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 3 tahun. Tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing diatur dalam pasal 13 dan pasal 10 Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham tanggal 29 Desember 1997, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang terakhir adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Eddy Sindoro
 Komisaris : Mochamad Salim Radjiman
 Komisaris : Erry Firmansyah

Direksi:

Presiden Direktur : Yusuf Valent
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Jopy Rusli
 Direktur : Ichsan Soelistio
 Direktur : Rahmawaty
 Direktur : Franciscus Wongso

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi:

DEWAN KOMISARIS

Eddy Sindoro, Presiden Komisaris



Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1957. Mendapatkan gelar Bachelor of Science pada tahun 1980 dari California State University, Fresno California, dan pada tahun 1982 mendapatkan gelar Master of Business Administration dari Mississippi Amerika Serikat. Memulai kariernya sebagai Bookkeeper pada tahun 1980 di Bartels Research, Clovis California, dan mulai pada tahun 1983 menjadi account officer pada Lippo Bank (dahulu PT Bank Perniagaan Indonesia). Kariernya terus menanjak dan pada tahun 1989 menjadi Managing Director dari Lippo Bank. Pada tahun 1992 menjabat sebagai Chief Executive Officer dan Wakil Presiden Direktur pada PT Lippo Cikarang. Pada tahun 1995 diangkat sebagai Chief Operating Officer (COO) dan Direktur PT Lippo Land Development Tbk. Diangkat sebagai Chief Executive Officer (CEO) Perseroan pada tahun 1995 dan Presiden Direktur Perseroan pada bulan Januari 1996. Sejak Nopember 1996 hingga saat ini menjadi Presiden Komisaris Perseroan.

Mochamad Salim Radjiman, Komisaris



Warga Negara Indonesia, lahir di Tembilahan, Riau pada tahun 1947, lulus dengan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Gajah Mada, tahun 1973. Memulai kariernya sebagai pengacara dari tahun 1980 hingga tahun 1982. Dari tahun 1982 hingga 1988 menjabat sebagai Komisaris PT Lippo Bank. Beberapa jabatan penting yang dipegang sampai saat ini adalah sebagai Komisaris PT Lippo Industries sejak 1989, Direktur PT Tarka Tursti sejak 1983 dan Direktur Legal Group Lippo sejak 1991. Sejak tahun 1993 hingga saat ini menjadi Komisaris Perseroan.

Erry Firmansyah, Komisaris



Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung, Jawa Barat, pada tahun 1955, lulus dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia pada tahun 1981, mengawali kariernya sebagai Senior Auditor di Akuntan Publik Drs. Hadi Susanto & Co. (1982-1984), sebagai Manajer Keuangan & Akuntansi di PT Dwi Satya Utama (1984-1985), kemudian bergabung dengan PT Sumarno Pabottinggi (1985-1990) sebagai Senior Manajer. Pernah menjabat sebagai Vice President Group Lippo, Direktur Keuangan PT Lippo Land Development Tbk dan Lippo Travel Services sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 1991. Pernah menjabat sebagai Senior Vice President Group Lippo sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1992. Saat ini merangkap jabatan di beberapa perusahaan Kelompok Perusahaan Lippo, di antaranya sebagai Direktur PT Lippo Industries Tbk sejak tahun 1990, Direktur Keuangan PT Lippo Cikarang Tbk sejak tahun 1991, sebagai Direktur PT Lippo Land Development Tbk sejak tahun 1995, dan sejak bulan Nopember 1996 hingga saat ini menjadi Komisaris Perseroan.

Yusuf Valent, Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1959. Sarjana Muda Sipil Universitas Krisnadwipayana. Memulai kariernya sebagai site manajer PT Kwinto Viratus, Jakarta. Dari tahun 1983 hingga 1986 bekerja untuk PT Tricon, dengan jabatan terakhir sebagai Direktur. Pada tahun 1987 bergabung dengan Lippo Bank dan bekerja hingga tahun 1992 dengan jabatan terakhir sebagai Regional Office Head. Dari tahun 1993 hingga 1994 menjabat sebagai Direktur Perseroan, dari tahun 1994 hingga sekarang sebagai Chief Executive Officer PT Puncak Resort International dan dari tahun 1995 hingga sekarang sebagai Direktur PT Lippo Land Development Tbk. Diangkat menjadi Direktur Perseroan sejak Januari 1996. Sejak Nopember 1996 hingga saat ini menjadi Presiden Direktur Perseroan.

Tjokro Libianto, Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Lumajang tahun 1959. Sarjana Ekonomi Jurusan Akutansi dari Universitas Brawijaya, Malang lulus tahun 1982. Memulai kariernya sebagai Staf Bagian Budgeting & System dari Grup Dwi Satya Utama (DSU) Surabaya (1982-1983). Dari tahun 1983 hingga 1984 diangkat sebagai Representative Officer untuk DSU Singapura dan Sabah Match Factory Sdn. Bhd. Malaysia. Sejak tahun 1984 hingga 1988 menjabat sebagai Finance & Administration Manager DSU Grup Jakarta dan dari tahun 1988 hingga 1990 sebagai Account Officer untuk merintis perusahaan baru seperti Tifa Finance dan Tifa Securities. Bergabung dengan Grup Lippo sejak tahun 1990 hingga sekarang dengan tugas utama menangani proyek pengembangan usaha-usaha baru. Sejak tahun 1992 hingga saat ini menjadi Direktur Perseroan.

Jopy Rusli, Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1962. Sarjana Arsitektur dari University of Oregon lulusan tahun 1986. Dari tahun 1986 hingga 1987 bekerja sebagai Project Designer Tritipo & Associates, Carlsbad California, dan dari tahun 1988 hingga 1989 bekerja sebagai Project Manajer dan Designer Pacific Grup Architecture & Planning, San Diego, California. Sambil bekerja berhasil menyelesaikan gelar MBA di bidang Real Estate dari National University, San Diego California dan lulus tahun 1989. Sekembalinya ke Indonesia, bekerja sebagai Direktur PT Califa Pratama, anak perusahaan PT Gunung Sewu dan PT Duta Anggada Realty dari tahun 1990 hingga 1993. Bergabung dengan Grup Lippo pada tahun 1993 sebagai Kepala Divisi Arsitektur di Royal Sentul Highlands Tbk dan Perseroan. Sejak Januari 1996 hingga saat ini menjadi Direktur Perseroan.

Ichsan Soelistio, Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1954. Sarjana Teknik Industri dari Metropolitan University Leeds, Inggris. Memulai karirnya sebagai Part Sales Manager PT Central Sole Agency (1979-1984). Dari tahun 1984-1986 menjabat sebagai Direktur PT Teleconsult Indonesia Pratama, dan sejak tahun 1986-1991 menjabat sebagai Direktur PT Jasamas Piranti Nusantara. Tahun 1991-1993 menjabat sebagai Presiden Direktur PT Ramashinta Maya Tour & Travel, dan sejak tahun 1993-1995 diangkat menjadi CEO PT Cosmopolitan Travelindo International. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1995 sebagai Assistant to CEO. Sejak Nopember 1996 hingga saat ini menjadi Direktur Perseroan.

Rahmawaty, Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Riau Jakarta pada tahun 1964, Lulus dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti pada tahun 1988. Mengawali kariernya sebagai Auditor pada Prasetio, Utomo & Co. pada tahun 1987 hingga 1996. Telah diangkat menjadi Direktur PT Lippo Land Development Tbk pada bulan Nopember 1996 hingga saat ini dan menjabat sebagai Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk pada bulan Mei 1997 hingga saat ini. Sejak bulan Desember 1997 hingga saat ini diangkat menjadi Direktur Perseroan.

Franciscus Wongso, Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir pada tahun 1958. Meraih Sarjana Arsitektur dari University of Texas at Austin tahun 1988. Dari tahun 1988 hingga 1989 bekerja pada Konsultan Arsitektur Thompson and Associates, Austin, Texas, kemudian pada tahun 1989-1991 menjabat sebagai Assistant Project Manager di Jack Hollander & Associates, Beverly Hills, California. Pada tahun 1991-1993 menjabat sebagai Project Manager di Tom Graeven & Associates, Huntington Beach, California. Selanjutnya menjabat sebagai Regional Marketing Manager di ILPS Corporation, Kantor Pusat Asia Pasifik di Singapura tahun 1993-1994. Pada tahun 1994-1995 bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk dengan jabatan sebagai General Manager Divisi Perumahan. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1995 sebagai Associate Director Divisi Perumahan dan diangkat menjadi Direktur Perseroan sejak Desember 1997.

4. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari akan pentingnya peran sumber daya manusia untuk keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh sebab itu Perseroan selalu memperhatikan pengembangan sumber daya manusia dan berusaha sebaik-baiknya untuk menjaga hubungan harmonis antara pimpinan dan bawahan yang selama ini telah terjalin dengan baik. Disamping itu pada saat ini Perseroan juga telah berusaha untuk tetap memenuhi kebutuhan karyawan dengan cara membayar gaji diatas standar upah minimum yang ditetapkan Pemerintah.

Per 30 Juni 1997 karyawan tetap yang bekerja pada Perseroan berjumlah 557 orang. Dari jumlah tersebut, sejumlah 3 orang adalah tenaga kerja asing yang berasal dari Inggris, Kanada, Malaysia. Untuk mempekerjakan tenaga kerja asing Perseroan telah memperoleh ijin berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pembinaan Penempatan Tenaga Kerja tentang Pengesahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing pada PT Lippo Karawaci Tbk tanggal 3 Oktober 1997, No Kep-6264/BP/PTKDN/1997 untuk jangka waktu 1 tahun untuk jabatan Technical Advisor Bidang Business Development, Technical Advisor bidang Marketing, dan Project Manager. Dari 3 jabatan tenaga kerja asing tersebut semuanya terisi dengan ijin kerja dari Depnaker sebagai berikut:

No.	Nama	Warga Neg.	Jabatan	Izin Kerja Tenaga Asing	Masa Berlaku
1	Chan Shih Mei	Malaysia	T.A. Bidang Business Dev.	3005/MEN/P/IKTA/1997	1/12/97 s.d 31/10/98
2	Gordon G. Benton	Inggris	T.A. Bidang Marketing	3006/MEN/P/IKTA/1997	1/12/97 s.d 30/10/98
3	Koko Matthew M.Z	Kanada	Project Manajer	3007/MEN/P/IKTA/1997	1/12/97 s.d 31/10/98

Berikut ini disajikan komposisi karyawan tetap Perseroan dan Anak Perusahaan menurut jenjang manajemen:

**Komposisi Karyawan Tetap Perseroan dan Anak Perusahaan
Menurut Jenjang Manajemen**

Jenjang Manajemen	30 Juni 1997	(%)	30 Juni 1996	(%)	30 Juni 1995	(%)
Direksi	7	1,3	8	1,7	5	1,8
Tenaga Ahli	3	0,5	3	0,6	4	1,4
Asisten Direktur	9	1,6	3	0,6	2	0,7
Manajer	29	5,2	27	5,8	24	8,4
Asisten Manajer	38	6,8	24	5,2	8	2,8
Supervisor	58	10,4	40	8,7	21	7,3
Staff	346	62,1	307	66,5	169	59,1
Non Staff	67	12,0	50	10,8	53	18,5
Jumlah	557	100,0	462	100,0	286	100,0

Di bawah ini disajikan komposisi karyawan tetap Perseroan dan Anak Perusahaan menurut jenjang pendidikan:

**Komposisi Karyawan Tetap Perseroan dan Anak Perusahaan
Menurut Jenjang Pendidikan**

Jenjang Manajemen	30 Juni 1997	(%)	30 Juni 1996	(%)	30 Juni 1995	(%)
Pasca Sarjana	20	3,6	10	2,2	2	0,7
Sarjana	182	32,7	143	31,0	103	36,0
Sarjana Muda	125	22,4	117	25,3	59	20,6
SLTA atau sederajat	205	36,8	168	36,4	95	33,2
Lainnya	25	4,5	24	5,2	27	9,5
Jumlah	557	100,0	462	100,0	286	100,0

Perseroan secara teratur melakukan pelatihan baik di dalam maupun di luar perusahaan. Perseroan secara aktif juga mengirimkan karyawan-karyawannya untuk mengikuti seminar-seminar maupun program pelatihan yang berhubungan dengan usaha Perseroan, baik di dalam maupun di luar negeri. Selain itu Perseroan telah pula mengirimkan beberapa karyawannya ke luar negeri untuk melakukan peninjauan proyek-proyek real estat dan properti di berbagai negara guna mengembangkan wawasan dan melakukan studi perbandingan terhadap proyek Perseroan.

Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan karyawan, Perseroan menyediakan berbagai sarana untuk menunjang kesejahteraan karyawannya antara lain: Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek), Penggantian biaya pengobatan dan lain-lain. Disamping itu Perseroan telah memberi kesempatan kepada karyawannya untuk membentuk Koperasi Karyawan dengan kegiatan utama menyediakan bahan-bahan kebutuhan pokok dengan harga murah disamping bekerja sama dengan PT Lippo Melco Electronic Indonesia dan memberi kesempatan bagi karyawan untuk membeli alat-alat elektronik kebutuhan rumah tangga Mitsubishi dengan harga khusus dan bila diperlukan dengan pembayaran secara kredit. Akta Pendirian Koperasi Karyawan telah ditandatangani dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. 194/KWk.10/XI/194 tanggal 12 Nopember 1994.

5. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS

5.1. PT Kurniasindo Sejahtera

a. Riwayat Singkat

PT Kurniasindo Sejahtera (selanjutnya disebut "Kurniasindo") didirikan berdasarkan Akta No.100, tanggal 7 September 1991, yang dibuat di hadapan Lieyono SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta No.366 tanggal 19 Juni 1992 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-5458.HT.01.01.TH'92 tanggal 7 Juli 1992, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 Juli 1992 dibawah No. 430/A.PT/Wapan/1992/PNJS dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.74 tanggal 15 September 1992, Tambahan No.4484.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang perdagangan umum, pemborong/kontraktor, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perikanan, pertambakan, perkebunan dan kehutanan, jasa kecuali jasa bidang hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer, pembangunan dan pengelolaan lapangan golf berikut sarana penunjangnya.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.100 tanggal 7 September 1991, yang dibuat di hadapan Lieyono SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Kurniasindo adalah sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham, dengan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Kurniasindo adalah sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) terbagi atas 1.000 (seribu) saham dengan susunan pemegang saham sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Metropolitan Leisure Corporation	999	1.000	999.000	99,90
2. PT Lippo Asia	1	1.000	1.000	0,10
Jumlah	1.000		1.000.000	100,00

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham dan Pengoperan Hak-Hak Atas Saham tanggal 16 Pebruari 1993 yang dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 670 dan Akta Depot No. 671, keduanya dibuat tanggal 29 Desember 1993 di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, PT Lippo Asia menjual 1 saham yang merupakan seluruh saham miliknya di Kurniasindo kepada PT Metropolitan Leisure Corporation, seluruhnya dengan nilai nominal, sehingga dengan demikian susunan pemegang saham Kurniasindo menjadi:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Metropolitan Leisure Corporation	1.000	1.000	1.000.000	100,00
Jumlah	1.000		1.000.000	100,00

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham pada tanggal 8 September 1997 dibuat dibawah tangan, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Kurniasindo adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Roy Edu Tirtadji
Komisaris	:	Mিনny Riady
Komisaris	:	Markus Parmadi
Presiden Direktur	:	James Tjahaja Riady
Direktur	:	Eddy Sindoro
Direktur	:	Rahmawaty

e. Keterangan

Pendanaan atas sebagian dari kepemilikan saham PT Kurniasindo Sejahtera dalam Perseroan dibiayai dengan hutang.

5.1.1. PT Metropolitan Leisure Corporation

a. Riwayat Singkat

PT Metropolitan Leisure Corporation (selanjutnya disebut "Metropolitan") didirikan berdasarkan Akta No.67, tanggal 5 September 1991, yang dibuat di hadapan Lieyono SH, Notaris pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-3659 HT.01.01.TH'92 tanggal 5 Mei 1992, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Mei 1992 dibawah No. 135/A.PT/ Wapan/1992/ PNJS dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.57 tanggal 17 Juli 1992, Tambahan No.3280.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perikanan, pertambangan, perkebunan dan kehutanan, jasa kecuali jasa bidang hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer, pembangunan dan pengelolaan lapangan golf.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.67 tanggal 5 September 1991 dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Metropolitan adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000 (seribu) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per saham dan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Metropolitan adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) terbagi atas 500 (lima ratus) saham dengan susunan pemegang saham sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Lippo Asia	495	1.000.000	495.000.000	99,00
2. PT Lippo Land	5	1.000.000	5.000.000	1,00
Jumlah	500		500.000.000	100,00

Susunan Pemegang Saham Metropolitan pada tanggal 30 Juni 1997 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Lippo Land Development	500	1.000.000	500.000.000	100,00
Jumlah	500		500.000.000	100,00

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham pada tanggal 8 September 1997 dibuat di bawah tangan, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Metropolitan adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Minny Riady
 Komisaris : Markus Parmadi

Presiden Direktur : James Tjahaja Riady
 Direktur : Eddy Sindoro
 Direktur : Erry Firmansyah
 Direktur : Rahmawaty

e. Keterangan

PT Lippo Land Development Tbk merupakan suatu perusahaan publik. PT Lippo Land Development Tbk dan PT Lippo Land merupakan badan hukum yang berbeda.

5.1.2 PT Lippo Land Development Tbk

a. Riwayat Singkat

PT Lippo Land Development Tbk (selanjutnya disebut "Lippo Land") didirikan berdasarkan Akta No.24, tanggal 20 Agustus 1983 yang dibuat di hadapan Soedarno SH, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-6207-HT.01.01.TH'83 tanggal 12 September 1983, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 September 1983 dibawah No.3735/1983 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.75 tanggal 20 September 1983 Tambahan No.851.

Dalam rangka penawaran umum saham, Anggaran Dasar Lippo Land telah diubah dengan Akta No.66 tanggal 28 September 1990 yang dibuat oleh Miryam Indrani Wiardi SH, Notaris di Jakarta dan disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No.C2-6662-HT.01.04.TH'90 tanggal 24 Desember 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.10 tanggal 1 Pebruari 1991, Tambahan No.327.

Kemudian Anggaran Dasar Perseroan terakhir telah diubah berdasarkan Akta No.69 tanggal 18 Nopember 1996 yang dibuat di hadapan Nyonya Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-268 HT.01.04.Th'97 tanggal 15 Januari 1997, Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar yaitu merubah nama Perseroan, merubah domisili Perseroan, dan merubah maksud dan tujuan Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan UU No. 1/1995 Perseroan Terbatas.

b. Kegiatan Usaha

Menjalankan usaha di bidang pembangunan, penjualan, penata-usahaan dan jasa gedung-gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan industri, bangunan hotel, bangunan apartemen, pemukiman, tempat rekreasi dan tempat olah raga termasuk fasilitasnya.

c. Permodalan

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang berita acaranya dimuat dalam Akta No.69 tanggal 18 Nopember 1996 yang dibuat oleh Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta, telah diputuskan untuk mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-268.HT.01.04.Th'97 tanggal 15 Januari 1997, didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kab/Kodya Tangerang No.076/BH 10.04/V/1997 tanggal 23 Mei 1997

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Lippo Asia	193.767.354	500	96.883.677.000	38,94
2. PT Fourindustar	19.601.052	500	9.800.526.000	3,94
3. Ningz & Associates	6.677.512	500	3.338.756.000	1,34
4. PT Agustoha Corporation	2.797.718	500	1.398.859.000	0,56
5. Masyarakat	274.810.056	500	137.405.028.000	55,22
Jumlah	497.653.692	500	248.826.846.000	100,00

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham yang berita acaranya dimuat dalam Akta No.68 tanggal 18 November 1996 yang dibuat oleh Ny Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Lippo Land adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Roy E. Tirtadji
Wakil Presiden Komisaris	: H. Toto Bachrie (almarhum)
Komisaris	: Budiman Hendropurnomo
Komisaris	: M.A. Ismail Ning
Komisaris	: Mochamad Salim Radjiman
Komisaris	: Yusuf Valent
Presiden Direktur	: Eddy Sindoro
Direktur	: Indra Tasfari
Direktur	: Johannes Bambang Budihardja
Direktur	: Erry Firmansyah
Direktur	: Teguh Pudjowigoro
Direktur	: Rahmawaty

5.2. PT Pilar Eramandiri

a. Riwayat Singkat

PT Pilar Eramandiri (selanjutnya disebut "Pilar") didirikan berdasarkan Akta No.374, tanggal 19 Maret 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-9013 HT.01.01.Th.92 tanggal 2 Nopember 1992, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 7 Nopember 1992 dibawah No. 939/APT/HKM./1992/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 27 April 1993, Tambahan No.1832.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perikanan, pertambangan, perkebunan dan kehutanan, jasa kecuali jasa bidang hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.374 tanggal 19 Maret 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Pilar adalah sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham dan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Pilar adalah sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) terbagi atas 1.000 (seribu) saham dengan susunan pemegang saham sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Lippo Asia	999	1.000	999.000	99,10
2. James T. Riady	1	1.000	1.000	0,10
Jumlah	1.000		1.000.000	100,00

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham dan Pengoperan Hak-Hak Atas Saham tanggal 23 Nopember 1992 yang dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.576 dan Akta Depot No.577, keduanya dibuat tanggal 28 Februari 1994, di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, James T Riady menjual 1 saham yang merupakan seluruh saham miliknya di Pilar kepada PT Lippo Asia, seluruhnya dengan nilai nominal, sehingga dengan demikian susunan pemegang saham Pilar menjadi:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Lippo Asia	1.000	1.000	1.000.000	100,00
Jumlah	1.000		1.000.000	100,00

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian Pilar No.374 tanggal 19 Maret 1992 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Pilar adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : James Tjahaja Riady
 Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Rudy Rene De Ceuninck Van Capelle

Presiden Direktur : Minny Riady
 Direktur : Deddy Phillipus Widjaja

e. Keterangan

Pendanaan atas sebagian dari kepemilikan saham PT Pilar Eramandiri dalam Perseroan dibiayai dengan hutang.

5.2.1. PT Lippo Asia

a. Riwayat Singkat

PT Lippo Asia (selanjutnya disebut "Lippo Asia") pertama kali didirikan dengan nama PT Dwi Parama Dinamika, dengan Akta No.132, tanggal 9 Desember 1983, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-1634.HT.01-01.Th.84 tanggal 12 Maret 1984, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 21 Maret 1984 dibawah No.798/1984 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 9 Oktober 1990, Tambahan No.3997.

Anggaran Dasar Lippo Asia kemudian mengalami perubahan dengan Akta No. 437, tanggal 30 September 1989, dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, termasuk perubahan nama menjadi PT Lippo Asia, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-1528.HT.01.04.th'90 tanggal 21 Maret 1990, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.82 tanggal 12 Oktober 1990, Tambahan No.4026.

Terakhir diubah dengan Akta No.112 tanggal 6 Oktober 1994 dibuat oleh Antoni Halim SH, notaris pengganti Misahardi Wilamarta SH, notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-16943.HT.01.04.Th'94 tertanggal 17 Nopember 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.13 tertanggal 14 Pebruari 1995 Tambahan No.1337.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perikanan, perkebunan dan kehutanan, jasa kecuali jasa bidang hukum, percetakan, pertambangan umum dan real estat.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta No.112 tanggal 6 Oktober 1994 yang dibuat oleh Antoni Halim SH, notaris pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Lippo Asia adalah sebesar Rp 300.000.000.000,00 (tiga ratus milyar rupiah) terbagi atas 300.000.000 (tiga ratus juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham dan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Lippo Asia adalah sebesar Rp 100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah) terbagi atas 100.000.000 (seratus juta) saham dengan susunan pemegang saham sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Gentha Jaya Nusantara	30.000.000	1.000	30.000.000.000	30,00
2. PT Colorcon Selaras (sekarang PT Wisma Jabar Propertindo Nusantara)	60.000.000	1.000	60.000.000.000	60,00
3. PT Kridenta Polaraya (sekarang PT Tigamitra Harapan)	10.000.000	1.000	10.000.000.000	10,00
Jumlah	100.000.000		100.000.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Luar Biasa para pemegang saham Perseroan Terbatas PT Lippo Asia, berkedudukan di Jakarta, tanggal 24 Januari 1996, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Lippo Asia adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Stephen Tjondro Riady
Komisaris	: Markus Parmadi
Presiden Direktur	: James Tjahaja Riady
Wakil Presiden Direktur	: Roy Edu Tirtadji
Direktur	: Minny Riady
Direktur	: Natalie Ong
Direktur	: Francisca Citrasari

e. Keterangan

PT Genta Jaya Nusantara adalah suatu perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh keluarga Riady. PT Wisma Jabar Propertindo Nusantara adalah suatu perusahaan yang dimiliki oleh PT Tigamitra Kesatuan (35%) dan PT Wisma Jabar Propertindo International (65%). PT Tigamitra Harapan adalah suatu perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh keluarga Riady.

6. KETERANGAN TENTANG ANAK PERUSAHAAN DAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI.

Keterangan ringkas mengenai masing-masing anak perusahaan adalah sebagai berikut:

6.1. Prudential Development Limited

a. Riwayat Singkat

Prudential Development Limited (selanjutnya disebut "PD Limited") adalah suatu perusahaan yang didirikan di Cook Islands pada tanggal 22 Mei 1990. Pada saat prospektus ini dibuat kedudukan hukum PD Limited adalah di Republik Vanuatu.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak di segala bidang usaha kecuali bidang usaha yang dilarang menurut undang-undang dan peraturan Republik Vanuatu yang berlaku.

c. Permodalan

Modal Dasar PD Limited sebesar US\$ 1.000.000,00 (satu juta Dollar Amerika Serikat) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham dengan nilai nominal US\$ 1,00 (satu Dollar Amerika Serikat) setiap saham. Modal Ditempatkan adalah US\$ 1,00 (satu Dollar Amerika Serikat) dengan susunan pemegang saham terakhir:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
PT Lippo Karawaci Tbk	1	1	1	100,00
Jumlah	1	1	1	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Direktur PD Limited adalah Panmure Securities Limited.

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, PD Limited belum beroperasi dan akan digunakan sebagai perusahaan untuk kepentingan investasi strategis di luar negeri. Pada saat ini, Perseroan belum melakukan investasi strategis di luar negeri. PD Limited dibentuk dalam rangka mempercepat proses kerjasama dengan perusahaan asing lainnya yang mempunyai keinginan untuk melakukan investasi dalam perkembangan Perseroan. Sehubungan dengan hal tersebut belum ada data keuangan yang bisa disajikan.

6.2. PT Prudential Golf Development

a. Riwayat Singkat

PT Prudential Golf Development (selanjutnya disebut "Prudential Golf") didirikan berdasarkan Akta No.209 tanggal 13 Oktober 1992, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-140.HT.01.01.Th.93 tanggal 12. Januari 1993 didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Januari 1993 dibawah No.54/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.58 tanggal 20 Juli 1993, Tambahan No.3252.

Terakhir diubah dengan Akta No.323 tanggal 23 Maret 1994 dibuat oleh Notaris yang sama mengenai perubahan tahun buku Perseroan dan perubahan diadakannya Rapat Umum Tahunan yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7581.HT.01.04.TH'94 tanggal 13 Mei 1994 didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Juni 1994 dibawah No. 1099/A.Not.HKM/1994/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 70 tanggal 2 September 1994, tambahan No.6193.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang pembangunan, pengusahaan, penjualan keanggotaan club house dan sarana penunjang lainnya yang berhubungan dengan ini dalam arti kata seluas-luasnya.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.209 tanggal 13 Oktober 1992, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Prudential Golf adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Prudential Golf adalah sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 7 juncto Akta pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.8, keduanya tertanggal 1 April 1996 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Prudential Golf yang terakhir adalah:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Lippo Karawaci Tbk	199,999	1.000	199.999.000	99,9995
2. PT Sentra Dwimandiri	1	1.000	1.000	0,0005
Jumlah	200,000		200.000.000	100,00

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 4 Agustus 1997 nomor 19, yang dibuat di hadapan Nyonya Noer Soeindiyah Heru SH, Notaris di Serpong, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Prudential Golf adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Markus Parmadi
Komisaris	: Roy Edu Tirtadji
Komisaris	: Natalie Ong
Presiden Direktur	: James Tjahaja Riady
Direktur	: Tjokro Libianto
Direktur	: Francisca Citrasari

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Prudential Golf belum beroperasi sehingga belum ada data keuangan yang bisa disajikan.

6.3. PT Sentra Dwimandiri

a. Riwayat Singkat

PT Sentra Dwimandiri (selanjutnya disebut "Sentra") didirikan berdasarkan Akta No.236, tanggal 15 September 1993, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-10266.HT.01.01.TH'93 tanggal 5 Oktober 1993, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Oktober 1993 dibawah No. 992/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.57 tanggal 19 Juli 1994 Tambahan No.4521.

Anggaran Dasar kemudian dirubah dengan Akta No. 75 tanggal 8 April 1994 dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta mengenai perubahan Maksud dan Tujuan serta peningkatan Modal Dasar Sentra, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-8229.HT.01.04.TH'94 tanggal 24 Mei 1994, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 Juli 1994 dibawah No. 1394/ A.Not/HKM/1994/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79 tanggal 4 Oktober 1994 Tambahan No.7480.

b. Kegiatan Usaha

Menjalankan usaha Biro Perencanaan dan Bangunan termasuk Real Estat dan Developer, Biro Tehnik, cleaning service, pengelolaan limbah, penyediaan sarana air minum, land-scaping, penyewaan ruangan untuk kantor-kantor, pusat-pusat perbelanjaan, restoran-restoran berikut pengelolaannya, perdagangan umum, leveransir, distributor, komisioner, supplier, perwakilan atau keagenan, perkebunan, kehutanan, pertanian, pertambakan, perikanan dan peternakan, Biro Jasa dan konsultan kecuali bidang hukum dan pajak, pengangkutan darat, industri, penerbitan, percetakan, penjilidan, cartonage, Laundry dan Dry Cleaning Service dan pertambangan.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.75 tanggal 8 April 1994, dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, modal dasar Sentra adalah sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah) terbagi atas 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Sentra adalah sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) terbagi atas 5.000.000 (lima juta) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 9 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.10, keduanya tertanggal 1 April 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Sentra yang terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Lippo Karawaci Tbk	4.999.999	1.000	4.999.999.000	99,99998
2. PT Prudential Golf Dev	1	1.000	1.000	0,00002
Jumlah	5.000.000		5.000.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.236 tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Sentra adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Markus Parmadi
 Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Natalie Ong
 Presiden Direktur : James Tjahaja Riady
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Francisca Citrasari

e. Ikhtisar Data Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	3.980,75
Investasi	2.176,94
Aktiva Lain-lain	5,01
Jumlah Aktiva	6.162,70
Kewajiban Lancar	1.313,13
Jumlah Kewajiban	1.313,13
Jumlah Ekuitas	4.849,63
Laporan Laba Rugi	
Rugi Bersih	(119,84)
30 Juni 1997	
Uraian Rasio-rasio Penting	
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	303,01%
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	27,10%
Jumlah Kewajiban / Aktiva	21,21%

6.3.1 PT Dinamika Intertrans

a. Riwayat Singkat

PT Dinamika Intertrans (selanjutnya disebut "Dinamika") didirikan berdasarkan Akta No.667 tanggal 30 Mei 1994, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-11770.HT.01.01.TH'94 tanggal 5 Agustus 1994, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 1466/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL tanggal 27 Agustus 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.97 Tanggal 6 Desember 1994 Tambahan No.9991.

b. Kegiatan Usaha

Mendirikan dan menjalankan usaha-usaha pengangkutan di darat, perbengkelan dan assembling, menyewakan, memperjual-belikan dan menjalankan usaha dalam bidang jasa manajemen untuk kendaraan-kendaraan angkutan dan perdagangan umum.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.667 tanggal 30 Mei 1994 yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Dinamika adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) terbagi atas 500.000 (lima ratus ribu) saham, dengan nilai nominal Rp1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Dinamika adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.278 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.279, keduanya tertanggal 29 Maret 1996, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Dinamika yang terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Sentra Dwimandiri	99.999	1.000	99.999.000	99,999
2. PT Prudential Gold Dev	1	1.000	1.000	0,001
Jumlah	100.000		100.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.667 tanggal 30 Mei 1994, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Dinamika adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Markus Parmadi
 Komisaris : Natalie Ong

Presiden Direktur : James Tjahaja Riady
 Direktur : Lina Harjanti Latif
 Direktur : Tjokro Libianto

e. Produksi

Dinamika bergerak dalam bisnis kepemilikan dan pengelolaan sewa angkutan penumpang (charter) dari Lippo Karawaci menuju ke kota Jakarta dan sebaliknya. Terutama sekali, dalam sehari-hari Dinamika mengendalikan operasi penyewaan bis-bis baik untuk mengangkut para pekerja maupun para pengunjung dari dan ke Lippo Karawaci. Perusahaan ini diijinkan untuk melaksanakan operasinya sesuai dengan Ijin Sewa Angkutan Penumpang dari Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.3316/1.811.32 tertanggal 14 Oktober 1994. Pada saat ini Dinamika mengoperasikan sejumlah 48 bus Eksekutif ber AC.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	1.051,23
Aktiva Tetap	42,49
Aktiva Lain-Lain	10,00
Jumlah Aktiva	1.103,72
Kewajiban Lancar	91,17
Hutang Kepada Pihak yang mempunyai Hubungan Istimewa	815,45
Jumlah Kewajiban	906,62
Jumlah Ekuitas	197,10
Laporan Laba Rugi	
Penjualan Bersih	2.914,49
Laba Kotor	1.492,82
Laba Usaha	486,73
Laba Bersih	685,88
Uraian	30 Juni 1997
Rasio-rasio Penting	
Laba Kotor / Penjualan Bersih	51,22%
Laba Usaha / Penjualan Bersih	16,70%
Laba Bersih / Penjualan Bersih	23,53%
Laba Bersih / Ekuitas	347,97%
Laba Bersih / Total Aktiva	62,14%
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	1.153,04%
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	459,98%
Jumlah Kewajiban / Aktiva	82,14%

6.3.2. PT Lippo Village Centre

a. Riwayat Singkat

PT Lippo Village Centre dahulu bernama PT Buanagraha Realtindo (selanjutnya disebut "Village Centre") didirikan berdasarkan Akta No.242, tanggal 15 September 1993 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No..C2-10954.HT.01.01.TH'93 tanggal 18 Oktober 1993, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 Nopember 1993 dibawah No.111/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SFL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 19 Juli 1994 Tambahan No.4515.

Anggaran Dasar kemudian diubah dengan Akta Risalah Rapat No.116 tanggal 6 Juni 1994 mengenai perubahan nama menjadi PT. Lippo Village Centre dan Akta Risalah Rapat No.35 tanggal 2 Juli 1994, mengenai maksud dan tujuan, keduanya dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-11021.HT.01.04.TH'94 tanggal 19 Juli 1994, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 1 Agustus 1994 dibawah No.1564/A.Not/HKM/1994/PN.JAK.SEL dan 1565/A.Not/HKM/1994/PN.JAK.SEL telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.91 tanggal 15 Nopember 1994, Tambahan No.9233.

Terakhir Anggaran Dasar diubah dengan Akta Risalah Rapat No.33 tanggal 1 September 1994 mengenai perubahan kedudukan dari Jakarta ke Tangerang, yang dibuat oleh Antoni Halim SH, pada waktu itu pengganti dan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan SK No. C2-15631.HT.01.04.Th94 tanggal 18 Oktober 1994, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Januari 1995 dibawah No. HT.01.02:03/1995/PN.TNG dan akan diumumkan dalam Berita negara R.I. No. 99 tanggal 12 Desember 1997, Tambahan No. 5827 sebagaimana ternyata dari surat keterangan Perum Percetakan Negara R.I. tanggal 21 Oktober 1997.

b. Kegiatan Usaha

Mendirikan dan menjalankan biro perencanaan dan bangunan, penjualan, penatausahaan, pengelolaan, penyewaan, rehabilitasi, pengairan, pengurangan tanah dan pemecahan batu, menyewakan dan memperjual belikan rumah serta gedung-gedung dan bangunan - bangunan atau tempat perbelanjaan, bioskop, pujasera, arena bermain, kantin, restoran dll, termasuk juga pemasaran atau bertindak sebagai kontraktor (pemborong); biro tehnik; usaha-usaha perawatan, pemugaran dan pembersihan rumah-rumah dan gedung-gedung (cleaning service), mengelola limbah (sewerage treatment plant), menyediakan sarana air minum dan lain sebagainya; menerima, merencanakan dan melaksanakan pekerjaan interior; dekorasi, relief, design dan pertamanan (landscaping); menyewakan ruangan-ruangan untuk kantor-kantor, pusat perbelanjaan, restoran dll. berikut pengelolaan yang diperlukan; usaha bidang biro jasa dan konsultan terkecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.242, tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Village Centre adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Village Centre adalah sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 280 Juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.281, keduanya tertanggal 29 Maret 1996, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Village Centre adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Sentra Dwimandiri	199.999	1.000	199.999.000	99,9995
2. PT Prudential Golf Dev	1	1.000	1.000	0,0005
Jumlah	200.000		200.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.242 tanggal 15 September 1993, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Village Centre adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Markus Parmadi
 Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Natalie Ong

Presiden Direktur : James Tjahaja Riady
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Francisca Citrasari

e. Produk

Kegiatan Operasi Village Centre meliputi manajemen Taman Sari. Taman Sari didirikan dengan tujuan untuk menyediakan kebutuhan sehari-hari bagi penduduk Lippo Karawaci dan sekitarnya, ditawarkan produk-produk seperti minuman dan makanan, barang-barang eceran, kebutuhan untuk santai dan juga tempat rekreasi. Terletak di tengah Taman Sari adalah sebuah teater terbuka dan taman bermain anak-anak yang dikelilingi oleh 5 buah bangunan. Pada saat ini di lingkungan Taman sari terdapat 15 gedung dengan tingkat hunian mencapai 80%.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	296,18
Aktiva Tetap	4.353,29
Aktiva Lain-lain	13,13
Jumlah Aktiva	4.662,60
Kewajiban Lancar	6.296,11
Jumlah Kewajiban	6.296,11
Jumlah Ekuitas	(1.633,51)
Laporan Laba Rugi	
Penjualan Bersih	2.082,00
Laba Kotor	967,27
Rugi Usaha	512,55
Rugi Bersih	500,60
Uraian	30 Juni 1997
Rasio-rasio Penting	
Laba Kotor / Penjualan Bersih	46,46%
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	4,70%
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	385,43%
Jumlah Kewajiban / Aktiva	135,03%

6.3.3. PT Tirtagraha Sentana

a. Riwayat Singkat

PT Tirtagraha Sentana (selanjutnya disebut "Tirtagraha") didirikan berdasarkan Akta No.235, tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-10309.HT.01.01.TH.93 tanggal 5 Oktober 1993, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Oktober 1993 dibawah No. 991/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.64 tanggal 12 Agustus 1994 Tambahan No. 5393. Kemudian beberapa pasal anggaran dasar Tirtagraha diubah dengan Akta No.200 tanggal 15 Juni 1995 dan akta No. 231 tanggal 29 September 1995, keduanya dibuat oleh Ny. Nanny Wahjudi SH, Notaris di Tangerang dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-1.696.HT.01.04.TH'96 tanggal 7 Pebruari 1996 dan akan diumumkan dalam Berita Negara R.I. No. 95 tanggal 27 Nopember 1997, Tambahan No. 5597 sebagaimana ternyata dari surat keterangan Perum Percetakan Negara R.I. tanggal 11 Oktober 1997.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang pembangunan, penjualan, penatausahaan, pengelolaan, penyewaan, merehabilitasi gedung, a.l. gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan industri, bangunan hotel, apartemen, pemukiman, tempat rekreasi, tempat olah raga, jalan raya, jembatan - jembatan , irigasi, pemasangan instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya, menjalankan usaha dalam bidang real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.235, tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Tirtagraha adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Tirtagraha adalah sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham.

Berdasarkan Pengoperan Hak-Hak atas Saham No. 199 dan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.200, keduanya tanggal 15 Juni 1995 sebagaimana diubah dengan akta Perubahan No. 231, tanggal 29 September 1995 dan dibuat oleh Ny. Nanny Wahyudi SH, notaris di Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-1696.HT.01.01.TH'96 tanggal 1 Maret 1996, Modal Dasar Tirtagraha dinaikkan menjadi Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), terbagi atas 5.000.000 (lima juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,- (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Tirtagraha adalah sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham dengan susunan pemegang saham terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Sentra Dwimandiri	500.000	1.000	500.000.000	50,00
2. PT Matahariland Pratama	500.000	1.000	500.000.000	50,00
Jumlah	1.000.000		1.000.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta No.198 tanggal 15 Juni 1995, yang dibuat oleh Ny. Nanny Wahjudi SH, Notaris di Tangerang susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Tirtagraha adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Hari Darmawan
Komisaris	: Roy Edu Tirtadji
Presiden Direktur	: James Tjahaja Riady
Wakil Presiden Direktur	: Sumedi Suryadi
Direktur	: Antonius Hanifah Komala
Direktur	: Lina Harjanti Latif

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Tirtagraha belum beroperasi sehingga belum ada data keuangan yang bisa disajikan.

6.3.4. PT Sentra Asritama Realty Development

a. Riwayat Singkat

PT Sentra Asritama Realty Development dahulu PT Sentra Realty Development (selanjutnya disebut "Sentra Asritama") didirikan berdasarkan Akta No.237, tanggal 15 September 1993, yang diperbaiki dengan Akta No.477 tanggal 18 Desember 1993, keduanya dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2.332.HT.01.01-Th'94 tanggal 11 Januari 1994, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 Pebruari 1994 dibawah No. 218/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.57 tanggal 19 Juli 1994 Tambahan No. 4520.

Anggaran Dasar kemudian dirubah dengan Akta No.59 tanggal 3 Maret 1994, dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, mengenai perubahan maksud dan tujuan Sentra Asritama dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-5263.HT.01.04-TH'94 tanggal 29 Maret 1994, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 9 April 1994 dibawah No. 635/A.Not/HKM/1994/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.57 tanggal 19 Juli 1994 Tambahan No.4524.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang pengelolaan kawasan hunian, termasuk pengelolaan fasilitas keamanan, pengelolaan perparkiran, kebersihan, administrasi penataan rukun tetangga dan rukun warga, sistem keamanan lingkungan terpadu, penataan kebersihan taman, fasilitas-fasilitas rekreasi, perumahan, pertokoan, gedung apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, perkantoran, gedung-gedung pertemuan, olahraga dll, serta pemasaran dan jasa pelayanan usaha tersebut.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.237, tanggal 15 September 1993, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Sentra Asritama adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Sentra Asritama adalah sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.282 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.283 keduanya tertanggal 29 Maret 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Sentra Asritama adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Sentra Dwimandiri	199.999	1.000	199.999.000	99,9995
2. PT Prudential Golf Dev	1	1.000	1.000	0,0005
Jumlah	200.000		200.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.237 tanggal 15 September 1993, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Sentra Asritama adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Markus Parmadi
 Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Natalie Ong

Presiden Direktur : James Tjahaja Riady
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Francisca Citrasari

e. Produk

Sentra Asritama telah beroperasi memberikan pelayanan kepada penduduk Lippo Karawaci dan sekitarnya. Pada intinya, pelayanan yang diberikan meliputi real estat manajemen termasuk pengoperasian dan pengelolaan fasilitas publik dan juga utilitasnya dan sebagai imbalannya, menarik uang iuran bulanan. Sentra Asritama mempunyai 4 divisi dalam organisasinya. Pertama adalah divisi pelayanan keamanan termasuk di dalamnya pengamanan, pengawasan lalu-lintas dan pencegahan kebakaran. Kedua adalah divisi teknik yang meliputi jalan dan drainasi air dan pembuangan limbah serta telpon dan TV kabel. Ketiga adalah divisi pengelolaan yang meliputi kebersihan lingkungan, lanskap, dan kontrol lingkungan jalanan, pengelolaan jalanan dan drainasi. Dan yang keempat adalah divisi relasi publik dan keuangan yang menangani penagihan iuran bulanan dan kegiatan administrasi lainnya. Selain itu, divisi menerbitkan publikasi mengenai pelayanan-pelayanan yang diberikan.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lapcar	1.953,19
Aktiva Tetap	718,41
Aktiva Lain-Lain	1,23
Jumlah Aktiva	2.672,83
Kewajiban Lancar	938,51
Pinjaman kepada pihak-pihak yang memiliki hubungan istimewa	3.176,60
Jumlah Kewajiban	4.115,11
Jumlah Ekuitas	(1.442,28)
Laporan Laba Rugi	
Penjualan Bersih	4.723,90
Rugi Kotor	1.330,21
Rugi Usaha	1.661,77
Rugi Bersih	1.604,15
Uraian	30 Juni 1997
Rasio-rasio Penting	
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	208,11%

6.3.5 PT Sentragraha Mandiri

a. Riwayat Singkat

PT Sentragraha Mandiri (selanjutnya disebut "Sentragraha") didirikan berdasarkan Akta No.240, tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-11410.HT.01.01.Th'93 tanggal 27 Oktober 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 Nopember 1993 dibawah No.1110/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.58 tanggal 22 Juli 1994 Tambahan No.4628.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang pembangunan, penjualan, penatausahaan, pengelolaan, penyewaan, merehabilitasi berbagai gedung, antara lain tidak terbatas pada gedung-gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan industri, bangunan hotel, bangunan apartemen, kawasan pemukiman, tempat rekreasi, olahraga, jalan raya, jembatan-jembatan, irigasi, pemasangan instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya sehubungan dengan gedung-gedung tersebut serta menjalankan usaha dalam bidang real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.240, tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Sentragraha adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Sentragraha adalah sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.290 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.291 keduanya tanggal 29 Maret 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Sentragraha adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	199.999	1.000	199.999.000	99,9995
2. PT Prudential Golf Dev.	1	1.000	1.000	0,0005
Jumlah	200.000		200.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.240 tanggal 15 September 1993, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Sentragraha adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Markus Parmadi
 Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Natalie Ong

Presiden Direktur : James Tjahaja Riady
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Francisca Citrasari

e. Produk

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Sentragraha belum beroperasi, akan tetapi telah memperoleh Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No.460.04-SK.054.P tertanggal 12 Maret 1996 mengenai Pemberian Ijin Lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan seluas 340 hektar di daerah Tangerang. Per tanggal 30 Juni 1997, Sentragraha memiliki tanah seluas kurang lebih 24 hektar.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	1,03
Aktiva Lain-Lain	17.370,21
Jumlah Aktiva	17.371,24
Pinjaman kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	16.772,77
Hutang Pemegang Saham	407,06
Jumlah Kewajiban	17.179,83
Jumlah Ekuitas	191,41

6.3.6. PT Sentra Realtindo Development

a. Riwayat Singkat

PT Sentra Realtindo Development (selanjutnya disebut "Sentra Realtindo") didirikan berdasarkan Akta No.243, tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-10793.HT.01.01.Th'93 tanggal 14 Oktober 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 Nopember 1993 dibawah No.1112/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.57 tanggal 19 Juli 1994 Tambahan No.4514.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang pembangunan, penjualan, penatausahaan, pengelolaan, penyewaan, merehabilitasi gedung, a.l. gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan industri, bangunan hotel, apartemen, pemukiman, tempat rekreasi, tempat olah raga, jalan raya, jembatan-jembatan, irigasi, pemasangan instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya sehubungan dengan gedung-gedung tersebut, menjalankan usaha dalam bidang real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.243, tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Sentra Realtindo adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Sentra Realtindo adalah sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.294 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.295 keduanya tanggal 29 Maret 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Sentra Realtindo adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	199.999	1.000	199.999.000	99,9995
2. PT Prudential Golf Dev.	1	1.000	1.000	0,0005
Jumlah	200.000		200.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 4 Agustus 1997 nomor 21, yang dibuat di hadapan Nyonya Noer Soeindiyah Heru SH, Notaris di Serpong, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Sentra Realtindo adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Eddy Sindoro
 Komisaris : Rahmawaty
 Komisaris : Natalie Ong

Presiden Direktur : Yusuf Valent
 Direktur : Tjokro Libianto

e. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	211,54
Investasi Saham	9.393,40
Jumlah Aktiva	9.604,94
Kewajiban Lancar	3.386,81
Jumlah Ekuitas	6.218,13
Laporan Laba Rugi	30 Juni 1997
Rugi Usaha	(26,4)
Laba Bersih	6.025,92

Uraian	30 Juni 1997
Rasio-rasio Penting	
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	6,24%
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	54,4%
Jumlah Kewajiban / Aktiva	35,3%

6.3.6.1 PT Darma Sarana Nusa Pratama (PT Dasana)

a. Riwayat Singkat

PT Darma Sarana Nusa Pratama (selanjutnya disebut "DASANA") didirikan berdasarkan Akta No.10 tanggal 3 September 1983, yang dibuat di hadapan Susanna Siada SH, Notaris pengganti Benny Kristianto SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-7707-HT.01-01 Th.1983 tanggal 3 Desember 1983, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 2 Maret 1987 dibawah No. 172/1987 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.32, tanggal 21 April 1987 Tambahan No.378.

Anggaran Dasar kemudian diubah berturut-turut dengan:

- Akta Berita Acara Rapat No.7 tanggal 2 Agustus 1984, dibuat oleh Budiarti Karnadi SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-5918.HT.01.04.Th.84 tanggal 20 Oktober 1984.
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.2 tanggal 6 Juli 1988, dibuat di hadapan Budiarti Karnadi SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-7307.HT.01.04.TH.88 tanggal 18 Agustus 1988.
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.508 tanggal 20 Pebruari 1991, dan Akta Perubahan No.308 tanggal 26 Pebruari 1992, keduanya dibuat di hadapan Nyonya Nanny Wahjudi SH, Notaris di Tangerang dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-4686.HT.01.04.TH.92 tanggal 5 Juni 1992, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.76 tanggal 22 September 1992 Tambahan No.4690.
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.18 tanggal 3 Nopember 1993 dan Akta Perubahan No.234 tanggal 21 Februari 1994, keduanya dibuat di hadapan Nanny Wahjudi SH, Notaris di Tangerang, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-8310.HT.01.01.Th.94, tanggal 26 Mei 1994.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang perdagangan umum, pemborong (kontraktor), perindustrian umum, pengangkutan umum, peternakan, pertanian, kehutanan, jasa (kecuali jasa hukum), distributor, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Perubahan No.308, tanggal 26 Februari 1992, dibuat di hadapan Nyonya Nanny Wahjudi SH, Notaris di Tangerang, Modal Dasar Dasana adalah sebesar Rp.20.000.000.000,- (duapuluh milyar rupiah) terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) saham, dengan nilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Dasana adalah sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) saham.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.53 tanggal 6 Oktober 1994 dibuat oleh Esther Daniar Iskandar SH, Notaris di Jakarta juncto Akta Risalah Rapat No.106 tanggal 23 Mei 1997 dibuat oleh Mellyani Noor Shandra SH, Notaris di Tangerang, susunan pemegang saham Dasana yang terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT Sentra Realtindo Development	3.900	1.000.000	3.900.000.000	39,00
2. PT Multipanen Kotrindo	2.600	1.000.000	2.600.000.000	26,00
3. PT Bintangmulya Darmabakti	3.500	1.000.000	3.500.000.000	35,00
Jumlah	10.000		10.000.000.000	100,00

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat No.106, tanggal 23 Mei 1997 dibuat oleh Mellyani Noor Shandra SH, Notaris di Tangerang, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Dasana adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Susanto
Komisaris	:	Eddy Sindoro
Komisaris	:	Hendro Setiawan
Komisaris	:	Teguh Pudjowigoro
Direktur Utama	:	Yusuf Valent
Direktur	:	Lina Harjanti Latif
Direktur	:	Joewono Witjitro Wongsodihardjo
Direktur	:	Mardi Loho

e. Produk

Sejak tanggal diakuisisinya Dasana pada tanggal 23 Mei 1997, Dasana berhasil menjual sekitar 1300 unit pada bulan Juni 1997. Adapun produk-produk Dasana adalah rumah hunian yang terletak di Desa Bojongangka Kecamatan Legok dan Desa Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang.

f. Ikhtisar Data Keuangan Penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian Neraca	30 Juni 1997
Aktiva Lancar	156.484,09
Jumlah Aktiva	160.208,02
Kewajiban Lancar	104.025,33
Jumlah Kewajiban	132.988,06
Jumlah Ekuitas	27.219,96
Laporan Laba Rugi	30 Juni 1997
Penjualan Bersih	44.509,24
Laba Kotor	15.497,98
Laba Usaha	15.497,35
Laba Bersih	14.643,48
Uraian	30 Juni 1997
Rasio-rasio Penting	
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	150%
Laba Kotor / Penjualan Bersih	34,82%
Laba Usaha / Penjualan Bersih	34,82%
Laba Bersih / Penjualan Bersih	32,90%
Laba Bersih / Ekuitas	53,80%
Laba Bersih / Total Aktiva	9,14%
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	488%
Jumlah Kewajiban / Aktiva	83%

6.3.7. PT Sentra Office Realty

a. Riwayat Singkat

PT Sentra Office Realty (selanjutnya disebut "Sentra Office") didirikan berdasarkan Akta No.241, tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-11937.HT.01.01.Th'93 tanggal 8 Nopember 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Desember 1993 dibawah No.1236/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.57 tanggal 19 Juli 1994 Tambahan No.4516.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang pembangunan, penjualan, pengelolaan, penyewaan, rehabilitasi gedung, a.l. gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan industri, bangunan hotel, apartemen, pemukiman, tempat rekreasi, tempat olah raga, jalan raya, jembatan-jembatan, irigasi, pemasangan instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya sehubungan dengan gedung-gedung tersebut.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.241, tanggal 15 September 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Sentra Office adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Sentra Office adalah sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.296 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.297 keduanya tanggal 29 Maret 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Sentra Office adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	199.999	1.000	199.999.000	99,9995
2. PT Prudential Golf Dev.	1	1.000	1.000	0,0005
Jumlah	200.000		200.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.87 tanggal 25 Agustus 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Noer Soeindiyah Heru SH, Notaris di Serpong, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Sentra Office adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Eddy Sindoro
 Komisaris : Natalie Ong
 Presiden Direktur : Yusuf Valent
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Rahmawaty

e. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	199,46
Jumlah Aktiva	199,46
Kewajiban Lancar	7,04
Jumlah Ekuitas	192,42
Laporan Laba Rugi	
Laba Bersih	0,02
Uraian	30 Juni 1997
Rasio-rasio Penting	
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	2.833,24%
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	3,66%
Jumlah Kewajiban / Aktiva	3,53%

6.3.8. PT Prudential Town House Development

a. Riwayat Singkat

PT Prudential Town House Development (selanjutnya disebut "Prudential Town House") didirikan berdasarkan Akta No.306, tanggal 16 Oktober 1992, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-1549.HT.01.01.Th'93 tanggal 11 Maret 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Maret 1993 dibawah No.256/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.58 tanggal 20 Juli 1993 Tambahan No.3256.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang real estat dan developer termasuk pengolahan, pematangan, pengurusan, pengerukan dan penggalian tanah dan segala aktivitas yang berhubungan dengan ini, dalam arti kata seluas-luasnya.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.306, tanggal 16 Oktober 1992, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Prudential Town House adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Prudential Town House adalah sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.1 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.2 keduanya tanggal 1 April 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Prudential Town House adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	199.999	1.000	199.999.000	99,9995
2. PT Prudential Golf Dev.	1	1.000	1.000	0,0005
Jumlah	200.000		200.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 4 Agustus 1997 No. 18, yang dibuat di hadapan Nyonya Noer Soeindiyah Heru SH, Notaris di Serpong, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Prudential Town House adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Markus Parmadi
 Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Natalie Ong

Presiden Direktur : James Tjahaja Riady
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Francisca Citrasari

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Prudential Townhouse belum beroperasi sehingga belum ada data keuangan yang bisa disajikan.

6.3.9. PT Muliasentosa Dinamika

a. Riwayat Singkat

PT Muliasentosa Dinamika (selanjutnya disebut "Muliasentosa") didirikan berdasarkan Akta No.97, tanggal 8 Nopember 1993, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-1364.HT.01.01.Th'94 tanggal 28 Januari 1994, didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Pebruari 1994 dibawah No.HT.01.01.23/1994/PN.TNG dan akan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95 tanggal 27 Nopember 1997 Tambahan No. 5616 sebagaimana ternyata dari surat keterangan Perum Percetakan Negara R.I. tanggal 11 Oktober 1997.

b. Kegiatan Usaha

Mengusahakan perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perkebunan dan kehutanan, jasa kecuali jasa bidang hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.97, tanggal 8 Nopember 1993, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Muliasentosa adalah sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) terbagi atas 500 (lima ratus) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Muliasentosa adalah sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terbagi atas 100 (seratus) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.3 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.4 keduanya tanggal 1 April 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Muliasentosa adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	99	1.000.000	99.000.000	99,00
2. PT Prudential Golf Dev.	1	1.000.000	1.000.000	1,00
Jumlah	100		100.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 4 Agustus 1997 No.20, yang dibuat di hadapan Nyonya Noer Soeindiyah Heru SH, Notaris di Serpong, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Muliasantosa adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Mochamad Salim Radjiman SH
 Komisaris : Yusuf Valent
 Presiden Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Lina Harjanti Latif

e. Produk

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Muliasantosa sudah beroperasi, dan telah memperoleh Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No.460.04-SK.311.P tanggal 16 Nopember 1994 tentang Pemberian Ijin Lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan seluas 15 hektar di Tangerang. Per tanggal 30 Juni 1997 Muliasantosa memiliki tanah seluas kurang lebih 15 hektar. Produk-produk Muliasantosa adalah rumah banjar (townhouse) dengan launching pertama dilakukan pada bulan Maret 1997. Per Juni 1997, Muliasantosa telah berhasil menjual kurang lebih 71% produk rumah banjar yang di launchingkan pada bulan Maret 1997.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)	
Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	17.444,82
Jumlah Aktiva	24.565,29
Kewajiban Lancar	14.053,09
Jumlah Kewajiban	25.263,57
Jumlah Ekuitas	(698,28)
Laporan Laba Rugi	
Rugi Operasi	485,23
Rugi Bersih	790,48
30 Juni 1997	
Rasio-rasio Penting	
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	124,14%
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	3.617,97%
Jumlah Kewajiban / Aktiva	102,84%

6.3.10. PT Suryamakmur Alampersada**a. Riwayat Singkat**

PT Suryamakmur Alampersada (selanjutnya disebut "Suryamakmur") didirikan berdasarkan Akta No.120, tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-2573.HT.01.01.Th'93 tanggal 30 April 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 Mei 1993 dibawah No.359/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.93 Tanggal 19 Nopember 1993 Tambahan No.5402.

b. Kegiatan Usaha

Mengusahakan perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perkebunan dan kehutanan, jasa kecuali jasa bidang hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.120, tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Suryamakmur adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terbagi atas 100 (seratus) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Suryamakmur adalah sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) terbagi atas 20 (dua puluh) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.284 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.285 keduanya tanggal 29 Maret 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Suryamakmur adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	19	1.000.000	19.000.000	95,00
2. PT Prudential Golf Dev.	1	1.000.000	1.000.000	5,00
Jumlah	20		20.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.120 tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Suryamakmur adalah sebagai berikut:

Komisaris : Francisca Citrasari
Direktur : Liliana Iskandar

e. Produk

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Suryamakmur belum beroperasi, akan tetapi telah memperoleh Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No.460.04-SK.056.P tanggal 12 Maret 1996 tentang Pemberian Ijin Lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan seluas 250 hektar di daerah Tangerang. Per tanggal 30 Juni 1997 Suryamakmur memiliki tanah seluas kurang lebih 4 hektar.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	6,27
Aktiva Lain-Lain	2.712,56
Jumlah Aktiva	2.718,83
Kewajiban Lancar	2,98
Pinjaman kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2.699,73
Jumlah Kewajiban	2.702,71
Jumlah Ekuitas	16,12

6.3.11. PT Bahterapratama Wirasakti

a. Riwayat Singkat

PT Bahterapratama Wirasakti (selanjutnya disebut "Bahterapratama") didirikan berdasarkan Akta No.106, tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-2846.HT.01.01.Th'93 tanggal 5 Mei 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Mei 1993 dibawah No.615/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.6 Tanggal 21 Januari 1994 Tambahan No.430.

b. Kegiatan Usaha

Mengusahakan perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perkebunan dan kehutanan, jasa kecuali jasa bidang hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.106, tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Bahterapratama adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terbagi atas 100 (seratus) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Bahterapratama adalah sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) terbagi atas 20 (dua puluh) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.286 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.287 keduanya tanggal 29 Maret 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Bahterapratama adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	19	1.000.000	19.000.000	95,00
2. PT Prudential Golf Dev.	1	1.000.000	1.000.000	5,00
Jumlah	20		20.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.106 tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Bahterapratama adalah sebagai berikut:

Komisaris : Francisca Citrasari
Direktur : Liliana Iskandar

e. Produk

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Bahterapratama belum beroperasi, akan tetapi telah memperoleh Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No.460.04-SK.053.P tanggal 12 Maret 1996 tentang Pemberian Ijin Lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan seluas 340 hektar di daerah Tangerang. Per tanggal 30 Juni 1997 Bahterapratama telah memiliki tanah seluas kurang lebih 8 hektar.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	5,60
Aktiva Lain-Lain	4.676,49
Jumlah Aktiva	4.682,09
Pinjaman kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	4.665,77
Jumlah Kewajiban	4.665,77
Jumlah Ekuitas	16,32

6.3.12. PT Sejatijaya Selaras

a. Riwayat Singkat

PT Sejatijaya Selaras (selanjutnya disebut "Sejatijaya") didirikan berdasarkan Akta No.114, tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-2922.HT.01.01.Th'93 tanggal 8 Mei 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Mei 1993 dibawah No.614/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.105 tanggal 31 Desember 1993 Tambahan No.6405.

b. Kegiatan Usaha

Mengusahakan perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perkebunan dan kehutanan, jasa kecuali jasa bidang hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.114, tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Sejatijaya adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terbagi atas 100 (seratus) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Sejatijaya adalah sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) terbagi atas 20 (dua puluh) saham:

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.288 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.289 keduanya tanggal 29 Maret 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Sejatijaya adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	19	1.000.000	19.000.000	95,00
2. PT Prudential Golf Dev.	1	1.000.000	1.000.000	5,00
Jumlah	20		20.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.114 tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Sejatijaya adalah sebagai berikut:

Komisaris : Francisca Citrasari
Direktur : Liliana Iskandar

e. Produk

Sampai saat propektus ini diterbitkan, Sejatijaya belum beroperasi, akan tetapi telah memperoleh Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No:460.04-SK.055.P tertanggal 12 Maret 1996 mengenai Pemberian Ijin Lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan seluas 420 hektar di daerah Tangerang. Per tanggal 30 Juni 1997 Sejatijaya memiliki tanah seluas kurang lebih 14 ha

f. Ikhtisar data keuangan penting

Uraian Neraca	(dalam jutaan Rupiah)	
	30 Juni 1997	
Aktiva Lancar		33,66
Aktiva Lain-Lain		7.791,67
Jumlah Aktiva		7.825,33
Pinjaman kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa		7.808,66
Jumlah Kewajiban		7.808,66
Jumlah Ekuitas		16,67

6.3.13. PT Agung Sepadan

a. Riwayat Singkat

PT Agung Sepadan (selanjutnya disebut "Agung") didirikan berdasarkan Akta No.103, tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-4609.HT.01.01.Th'93 tanggal 12 Juni 1993, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Juni 1993 dibawah No. 508/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.28, tanggal 4 April 1996 Tambahan No.3400.

b. Kegiatan Usaha

Mengusahakan perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perkebunan dan kehutanan, jasa kecuali jasa bidang hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 103, tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Agung adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terbagi atas 100 (seratus) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Agung adalah sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) terbagi atas 20 (dua puluh) saham:

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 5 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.6 keduanya tanggal 1 April 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	19	1.000.000	19.000.000	95,00
2. PT Prudential Golf Dev.	1	1.000.000	1.000.000	5,00
Jumlah	20		20.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.103 tanggal 6 Agustus 1992, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Agung adalah sebagai berikut:

Komisaris : Francisca Citrasari
Direktur : Liliana Iskandar

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat propektus ini diterbitkan, Agung belum beroperasi sehingga belum ada data keuangan yang bisa disajikan, namun sejak tanggal 13 Oktober 1997, Agung memiliki 95% saham PT Villa Permata Indah Nirwana, dan PT Villa Permata Indah Nirwana memiliki 100% saham PT Taman Karawaci Permai.

6.3.13.1 PT Villa Permata Indah Nirwana

a. Riwayat Singkat

PT Villa Permata Indah Nirwana (selanjutnya disebut "Villa Permata") didirikan berdasarkan Akta No.2, tanggal 1 Agustus 1984, sebagaimana diubah oleh Akta No.69 tanggal 31 Januari 1985, keduanya dibuat di hadapan Abdul Latief SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-2375.HT.01.01.TH'85 tanggal 27 April 1985, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Mei 1985 dibawah No.484/1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.16, tanggal 23 Pebruari 1996, tambahan No.1957.

Anggaran Dasar terakhir diubah dengan Akta No. 101, tanggal 22 November 1994, dibuat di hadapan Lindasari Bachroem SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-6111.HT.01.04.Th'96, tanggal 6 Maret 1996 dan telah didaftar di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 29 Januari 1997 No.30/1997 serta telah diumumkan dalam Berita Negara RI tanggal 25 April 1997 No. 33 Tambahan No. 1594.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang developer, perdagangan bangunan dan bahan bangunan, penyewaan tanah dan bangunan, pemborong/kontraktor dan real estat.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.2, tanggal 1 Agustus 1984, yang dibuat di hadapan Abdul Latief SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Villa Permata adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) saham, dengan nilai nominal Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per saham sedangkan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Villa Permata adalah sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) terbagi atas 2.000 (dua ribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT Villa Permata Indah Permana tanggal 30 Juni 1997 No. 359, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, dan Akta-akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham tertanggal 13 Oktober 1997 yang dibuatkan akta-akta Depot (Penyimpanan Surat) tertanggal 28 Oktober 1997, no. 82, 83, 84, 85, juncto akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 13 dan akta Depot (Penyimpanan Surat) No. 14 tertanggal 3 Oktober 1997, kesemuanya dibuat dihadapan Ny. Noer Soeindiyah Heru Sh, Notaris di Serpong, susunan pemegang saham terakhir adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Agung Sepadan	1.900	100.000	190.000.000	95,00
2. PT. Sentra Realtindo Development	100	100.000	10.000.000	5,00
Jumlah	2.000		200.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta No 86, tanggal 28 Oktober 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Noer Soeindiyah Heru SH, Notaris di Serpong, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Villa Permata adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Eddy Sindoro
 Komisaris : Mochamad Salim Radjiman
 Komisaris : Erry Firmansyah

Direktur Utama : Tjokro Libianto
 Direktur : Jopy Rusli
 Direktur : Rahmawaty

e. Produk

Sampai saat Prospektus ini diterbitkan Villa Permata belum beroperasi, namun Ijin Pembebasan Tanah yang dimiliki Villa Permata seluas 400 hektar di daerah Tangerang yang dikeluarkan oleh Gubernur KDH Tingkat I Jawa Barat tanggal 6 Nopember 1991 No.593-82/SK.2188-Pem.Um/91 telah habis masa berlakunya. Per tanggal 30 Juni 1997 Villa Permata memiliki kurang lebih 319 hektar tanah, dan untuk sisanya, Villa Permata telah mendapat Rekomendasi Perpanjangan Ijin Lokasi No.460.07/Rek.038-BPN/93/P.II tanggal 21 Januari 1993 dan No.593/84-Ass.Tapra tanggal 24 September 1996 dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang. Saat ini Villa Permata sedang dalam proses perolehan perpanjangan ijin lokasi tersebut.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	907,46
Aktiva Tetap	29,94
Aktiva Lain-Lain	186.438,16
Jumlah Aktiva	187.375,56
Kewajiban Lancar	132.827,21
Hutang Pemegang Saham	29.586,18
Jumlah Kewajiban	187.413,39
Jumlah Ekuitas	(37,83)

6.3.13.2 PT Taman Karawaci Permai

a. Riwayat Singkat

PT Taman Karawaci Permai (selanjutnya disebut "Taman Karawaci") didirikan berdasarkan Akta No.20 tanggal 11 Nopember 1987, yang dibuat di hadapan Tjoek Ratriawan SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-3490.HT.01.01.Th'88 tanggal 16 April 1988 dan akan diumumkan dalam Berita Negara Republik

Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 1997 Tambahan No. 5887 sebagaimana taernyata dari keterangan Perum Percetakan Negara R.I. tanggal 22 Oktober 1997.

Anggaran Dasar terakhir diubah dengan Akta No.102, tanggal 22 November 1994, dibuat di hadapan Lindasari Bachroem SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2-6683.HT.01.04.Th'96 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tgl 16 Desember 1997 Tambahan No. 5888.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang perumahan, pemborong/kontraktor, komisioner (commission agent), dan perdagangan umum.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.20, tanggal 11 Nopember 1987, yang dibuat di hadapan Tjoek Ratriawan SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Taman Karawaci adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) terbagi atas 500 (lima ratus) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per saham sedangkan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Taman Karawaci adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terbagi atas 100 (seratus) saham.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Taman Karawaci sebagaimana terlihat dalam Akta Proses Verbal tanggal 27 Oktober 1994 No.78, yang dibuat di hadapan Lindasari Bachroem SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
PT Villa Permata Indah Nirwana	100	1.000.000	100.000.000	100,00
Jumlah	100		100.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 87, tanggal 28 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Noer Soeindiyah Heru, SH, Notaris di Serpong, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Taman Karawaci adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Eddy Sindoro
 Komisaris : Mochamad Salim Radjiman
 Komisaris : Erry Firmansyah

Direktur Utama : Tjokro Libianto
 Direktur : Jopy Rusli
 Direktur : Rahmawaty

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat prospektus ini diterbitkan Taman Karawaci belum beroperasi dan sedang dalam proses perolehan ijin lokasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk lokasi seluas 200 hektar di daerah Tangerang, sehingga belum ada data keuangan yang bisa disajikan.

6.3.14. PT Lippo Indorent

a. Riwayat Singkat

PT Lippo Indorent (selanjutnya disebut "Lippo Indorent") didirikan berdasarkan Akta No.290 tanggal 11 Agustus 1994, yang dibuat di hadapan Antoni Halim SH, Notaris pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-5353.HT.01.01.Th'95 tanggal 2 Mei 1995, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 5 Juni 1995 dibawah No.829/A.PT/HKM/1995/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.60 tertanggal 28 Juli 1995 Tambahan No.6267.

b. Kegiatan Usaha

Menjalankan usaha dalam bidang jasa angkutan darat, penjualan, perbengkelan, pelayanan purna jual, industri komponen dan perakitan serta penjualan bahan bakar kendaraan-kendaraan bermotor.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.290 tanggal 11 Agustus 1994, yang dibuat di hadapan Antoni Halim SH, Notaris pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Lippo Indorent adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) terbagi atas 50.000 (lima puluh ribu) saham, dengan nilai nominal Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) per saham sedangkan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Lippo Indorent adalah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) terbagi atas 30.000 (tiga puluh ribu) saham dengan susunan pemegang saham sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Central Sumahi Motor	18.000	10.000	180.000.000	60,00
2. PT Sentra Dwimandiri	12.000	10.000	120.000.000	40,00
Jumlah	30.000		300.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.290 tanggal 11 Agustus 1994, yang dibuat di hadapan Antoni Halim SH, Notaris pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Lippo Indorent adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Mochamad Salim Radjiman
 Komisaris : Angky Camaro
 Komisaris : Josef Utamin

Direktur Utama : Soebronto Laras
 Direktur : Kartika Dianningsih Antono
 Direktur : Erick Kartawijaya
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Lina Harjanti Latif

e. Produk

Lippo Indorent telah mulai beroperasi sejak Januari 1996 dan menjalankan usaha showroom, perbengkelan dan penjualan bahan bakar kendaraan-kendaraan bermotor.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	2.668,59
Jumlah Aktiva	4.604,80
Kewajiban Lancar	2.226,12
Hutang kepada Pemegang saham	585,00
Jumlah Kewajiban	4.561,50
Jumlah Ekuitas	43,30
Laporan Laba Rugi	
Rugi Usaha	(13,59)
Rugi Bersih	(301,41)
Rasio-rasio Penting	
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	119,88%
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	10.534,64%
Jumlah Kewajiban / Aktiva	99,06%

6.3.15. PT Golden Pradamas

a. Riwayat Singkat

PT Golden Pradamas (selanjutnya disebut "Golden Pradamas") didirikan berdasarkan Akta No.220 tanggal 13 Oktober 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-265.HT.01.01.TH'94 tanggal 7 Januari 1994, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Januari 1994 dibawah No.117/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.70 tanggal 2 September 1994 Tambahan No.6257.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian, jasa kecuali jasa dalam bidang hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian 220 tanggal 13 Oktober 1993, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Golden Pradamas adalah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Golden Pradamas adalah sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) terbagi atas 1.000 (seribu) saham.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.292 juncto Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham No.293 keduanya tanggal 29 Maret 1996 dan dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Golden Pradamas adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	999	1.000	999.000	99,90
2. PT Prudentia Golf Dev.	1	1.000	1.000	0,10
Jumlah	1.000		1.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.220 tanggal 13 Oktober 1993, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Golden Pradamas adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : James Tjahaja Riady
 Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Natalie Ong

Presiden Direktur : Minny Riady
 Direktur : Deddy Philipus Widjaja

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat propektus ini diterbitkan, Golden Pradamas belum beroperasi sehingga belum ada data keuangan yang bisa disajikan.

6.3.15.1 PT Taman Pikko Estate

a. Riwayat Singkat

PT Taman Pikko Estate (selanjutnya disebut "Taman Pikko") didirikan berdasarkan Akta No.412, tanggal 19 Agustus 1994, yang dibuat di hadapan Antoni Halim SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-15568.HT.01.01.TH'94 tanggal 17 Oktober 1994, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Nopember 1994 dibawah No.1916/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.104 tanggal 31 Desember 1994 Tambahan No.10968.

b. Kegiatan Usaha

Bergerak dibidang real estat, developer, pemborong/kontraktor, penyewaan gedung, dan usaha biro teknik

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.412, tanggal 19 Agustus 1994, yang dibuat di hadapan Antoni Halim SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Taman Pikko adalah sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per saham sedangkan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Taman Pikko adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000 (seribu) saham dengan susunan pemegang saham terakhir sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Golden Pradamas	750	1.000.000	750.000.000	75,00
2. PT Panenindo Perkasatama	250	1.000.000	250.000.000	25,00
Jumlah	1.000		1.000.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 16, tanggal 3 Oktober 1997, yang dibuat di hadapan Ny. Noer Soeindiyah Heru, SH, Notaris di Serpong, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Taman Pikko adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : James Tjahaja Riady
 Komisaris : Hendro Setiawan
 Komisaris : Lina Harjanti Latif

Direktur Utama : Roy Edu Tirtadji
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Willy Yonathan

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Taman Pikko belum beroperasi sehingga belum ada data keuangan yang bisa disajikan.

6.3.15.2 PT Grandgraha Gemilang

a. Riwayat Singkat

PT Grandgraha Gemilang (selanjutnya disebut "Grandgraha") didirikan berdasarkan Akta No.162, tanggal 25 Januari 1994 sebagaimana diubah dengan Akta No.160, tanggal 21 Maret 1994, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-6553.HT.01.01.TH'94 tanggal 27 April 1994, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 8 Juli 1994 dibawah No.549/Leg/1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.98 tanggal 9 Desember 1994 Tambahan No.10126.

Anggaran Dasar kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.80 tertanggal 27 September 1995 dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra SH, Notaris di Tangerang dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-4101.HT.01.04.Th.96, tanggal 6 Maret 1996.

b. Kegiatan Usaha

Mengusahakan perdagangan umum, developer, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, perkebunan, pertanian, kehutanan, pertambangan, peternakan, perikanan, pertambangan, perbengkelan umum, dan jasa kecuali jasa bidang hukum.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta No 160, tanggal 21 Maret 1994, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto SH, Notaris di Tangerang, Modal Dasar Grandgraha adalah sebesar Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) terbagi atas 25 (dua puluh lima) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) per saham sedangkan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Grandgraha adalah sebesar Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) terbagi atas 25 (dua puluh lima) saham.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham dan Pengoperan Hak-Hak Atas Saham tertanggal 1 Maret 1995, yang dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 258 dan Akta Depot No. 259 tanggal 24 Maret 1995, keduanya dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Grandgraha adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. Taman Pikko Estate	25	1.000.000	25.000.000	100,00
Jumlah	25		25.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 1 Maret 1995 yang dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.258 tanggal 24 Maret 1995, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Grandgraha adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : James Tjahaja Riady
 Komisaris : Hendro Setiawan
 Komisaris : Dra Silvana
 Komisaris : Mochamad Salim Radjiman

Direktur Utama : Roy Edu Tirtadji
 Direktur : Willy Yonathan
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Lina Harjanti Latif

e. Produk

Produk Grandgraha adalah rumah hunian dan rumah toko. Launching pertama dilakukan pada bulan Mei 1995 dengan memperkenalkan produk rumah hunian dan selanjutnya pada bulan Juni 1995 dengan memperkenalkan produk rumah toko. Sedangkan jenis rumah hunian lainnya seperti rumah banjar mulai dilaunching pada bulan Nopember 1996. Per Juni 1997, perusahaan berhasil menjual 98% produk rumah toko dan 60% rumah hunian atas produk yang telah dilaunching.

f. Ikhtisar data keuangan penting

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian Neraca	30 Juni 1997
Aktiva Lancar	186.521,52
Aktiva Tetap	292,25
Jumlah Aktiva	186.813,77
Kewajiban Lancar	96.906,97
Hutang Jangka Panjang	3.000,00
Hutang Pemegang Saham	75.000,00
Jumlah Kewajiban	174.906,97
Jumlah Ekuitas	11.906,80
Laporan Laba Rugi	
Penjualan Bersih	48.432,68
Laba Kotor	28.506,96
Laba Usaha	27.544,27
Laba Bersih	24.441,75

Uraian	30 Juni 1997
Rasio-rasio Penting	
Laba Kotor / Penjualan Bersih	58,86%
Laba Usaha / Penjualan Bersih	56,87%
Laba Bersih / Penjualan Bersih	50,47%
Laba Bersih / Ekuitas	205,28%
Laba Bersih / Total Aktiva	13,08%
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	192,47%
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	1.468,97%
Jumlah Kewajiban / Aktiva	93,63%

6.3.16. PT Akmaprima Sentosakarya

a. Riwayat Singkat

PT Akmaprima Sentosakarya (selanjutnya disebut "Akmaprima") didirikan berdasarkan Akta No.580, tanggal 30 Agustus 1994 yang dibuat di hadapan Antoni Halim SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2.17593.HT.01.01.Th'94 tanggal 30 Nopember 1994, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 Januari 1995 dibawah No.19/A.PT/HKM/1995/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.15 tanggal 21 Pebruari 1995 Tambahan No.1650.

b. Kegiatan Usaha

Mengusahakan perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, perkebunan, jasa kecuai jasa hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No.580, tanggal 30 Agustus 1994 Modal Dasar Akmaprima adalah sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) per saham sedangkan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Akmaprima adalah sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) terbagi atas 1.000 (seribu) saham.

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham dan Pengoperan Hak-Hak atas Saham tanggal 2 Agustus 1995 seperti yang dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.324 dan Akta Depot No.325, 326, 327 dan 328 semuanya tertanggal 28 Agustus 1995, yang dibuat di hadapan Yuliandi Ermawanto SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham Akmaprima adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	950	1.000	950.000	95,00
2. Harlijanto Salim	50	1.000	50.000	5,00
Jumlah	1.000		1.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 2 Agustus 1995 yang dinyatakan dalam Akta Pernyataan keputusan Rapat No.324 tanggal 28 Agustus 1995, yang dibuat di hadapan Yuliandi Ermawanto SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Akmaprima adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Markus Parmadi
 Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Natalie Ong

Presiden Direktur : James Tjahaja Riady
 Direktur : Tjokro Libianto
 Direktur : Francisca Citrasari

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Akmaprima belum beroperasi sehingga belum ada data keuangan yang bisa disajikan.

6.3.17. PT Adnansindo Intiprima

a. Riwayat Singkat

PT Adnansindo Intiprima (selanjutnya disebut "Adnansindo") didirikan berdasarkan Akta No.576, tanggal 30 Agustus 1994 yang dibuat di hadapan Antoni Halim SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-17.231.HT.01.01.TH'94 tanggal 24 Nopember 1994, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Desember 1994 dibawah No.2140/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.11 tanggal 7 Pebruari 1995 Tambahan No.1141.

Anggaran Dasar terakhir diubah dengan Akta No.229 tanggal 17 Juli 1995 dibuat oleh Yuliandi Ermawanto SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta mengenai peningkatan Modal Dasar, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-14.301.HT.01.04.TH'95 tanggal 7 Nopember 1995 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.4 tanggal 12 Januari 1996 Tambahan No.452.

b. Kegiatan Usaha

Mengusahakan perdagangan umum, pemborong/kontraktor, perindustrian umum, pengangkutan umum, pertanian termasuk peternakan, perikanan, pertambangan, perkebunan, kehutanan, jasa kecuali jasa hukum, percetakan, pertambangan umum, real estat dan developer.

c. Permodalan

Berdasarkan Akta No.229, tanggal 17 Juli 1995 yang dibuat oleh Yuliandi Ermawanto SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, Modal Dasar Adnansindo adalah sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000,- (seribu rupiah) per saham. Modal Ditempatkan Adnansindo adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham dengan susunan pemegang saham terakhir sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)
		Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1. PT. Sentra Dwimandiri	200.000	1.000	200.000.000	20,00
2. PT Lippo City Development (sekarang PT Lippo Cikarang)	300.000	1.000	300.000.000	30,00
3. Massagoes Ismail Ning	200.000	1.000	200.000.000	20,00
4. PT Tryane Saptajagat	200.000	1.000	200.000.000	20,00
5. PT Lippo Land Development	100.000	1.000	100.000.000	10,00
Jumlah	1.000.000		1.000.000.000	100,00

d. Pengurusan & Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No.576, tanggal 30 Agustus 1994, yang dibuat di hadapan Antoni Halim SH, Notaris Pengganti Misahardi Wilamarta SH, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi Adnansindo adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : James Tjahaja Riady
 Komisaris : Roy Edu Tirtadji
 Komisaris : Natalie Ong

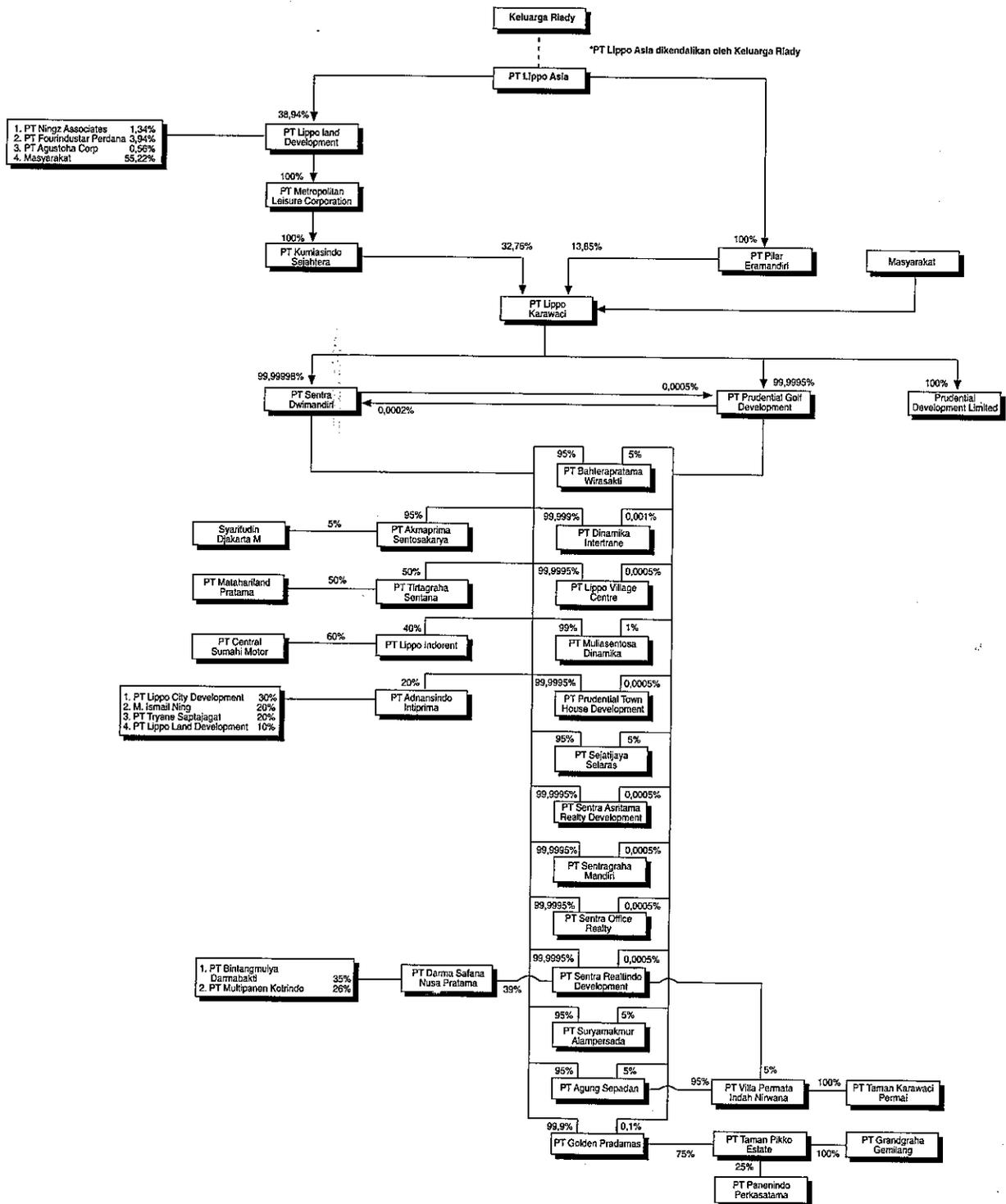
Presiden Direktur : Minny Riady
 Direktur : Deddy Philipus Widjaja

e. Ikhtisar data keuangan penting

Sampai saat prospektus ini diterbitkan, Adnasindo Intiprima belum beroperasi sehingga belum ada data keuangan yang bisa disajikan.

7. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN ANAK PERUSAHAAN DAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS

STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN DALAM PERSEROAN



Nama	LK 1	PE 2	KS 3	LLD 4	MLC 5	LA 6
Dewan Komisaris						
Eddy Sindoro	Preskom	-	Dir	Presdir	Dir	-
Mochamad Salim Radjiman	Kom	-	-	Kom	-	-
Erry Firmansyah	Kom	-	-	Dir	Dir	-
Direksi						
Yusuf Valent	Presdir	-	-	Kom	-	-
Tjokro Libianto	Dir	-	-	-	-	-
Jopy Rusli	Dir	-	-	-	-	-
Ichsan Soelistio	Dir	-	-	-	-	-
Rahmawaty	Dir	-	-	Dir	-	-
Franciscus Wongso	Dir	-	-	-	-	-
LK : PT Lippo Karawaci Tbk.	LLD : PT Lippo Land Development Tbk.					
PE : PT Pilar Eramandiri	MLC : PT Metropolitan Leisure Corporation					
KS : PT Kurniasindo Sejahtera	LA : PT Lippo Asia					

Nama	PDL 7	PGD 8	SD 9	DI 10	LVC 11
Dewan Komisaris					
Eddy Sindoro	-	-	-	-	-
Mochamad Salim Radjiman	-	-	-	-	-
Erry Firmansyah	-	-	-	-	-
Direksi					
Yusuf Valent	-	-	-	-	-
Tjokro Libianto	-	Dir	Dir	Dir	Dir
Jopy Rusli	-	-	-	-	-
Ichsan Soelistio	-	-	-	-	-
Rahmawaty	-	-	-	-	-
Franciscus Wongso	-	-	-	-	-
PDL : Prudential Development Limited	DI : PT Dinamika Intertrans				
PGD : PT Prudential Golf Development	LVC : PT Lippo Village Centre				
SD : PT Sentra Dwimandiri					

Nama	TS 12	SARD 13	SM 14	SRD 15	SOR 16	APS 17	PTHD 18
Dewan Komisaris							
Eddy Sindoro	-	-	-	Preskom	Preskom	-	-
Mochamad Salim Radjiman	-	-	-	-	-	-	-
Erry Firmansyah	-	-	-	-	-	-	-
Direksi							
Yusuf Valent	-	-	-	Presdir	Presdir	-	-
Tjokro Libianto	-	Dir	Dir	Dir	Dir	Dir	Dir
Jopy Rusli	-	-	-	-	-	-	-
Ichsan Soelistio	-	-	-	-	-	-	-
Rahmawaty	-	-	-	Kom	Dir	-	-
Franciscus Wongso	-	-	-	-	-	-	-
TS : PT Tirtagraha Sentana	SOR : PT Sentra Office Realty.						
SARD : PT Sentra Asritama Realty Development	APS : PT Akmaprima Sentosakarya						
SM : PT Sentragraha Mandiri	PTHD : PT Prudential Town House Development						
SRD : PT Sentra Realtindo Development							

Nama	MD 19	SA 20	BW 21	SS 22	AS 23	LI 24	GP 25
Dewan Komisaris							
Eddy Sindoro	-	-	-	-	-	-	-
Mochamad Salim Radjiman	Preskom	-	-	-	-	Kom	-
Erry Firmansyah	-	-	-	-	-	-	-
Direksi							
Yusuf Valent	Kom	-	-	-	-	-	-
Tjokro Libianto	Presdir	-	-	-	-	Dir	-
Jopy Rusli	-	-	-	-	-	-	-
Ichsan Soelistio	-	-	-	-	-	-	-
Rahmawaty	-	-	-	-	-	-	-
Franciscus Wongso	-	-	-	-	-	-	-

MD : PT Muliasantosa Dinamika
 SA : PT Suryamakmur Alampersada
 BW : PT Bahterapratama Wirasakti
 SS : PT Sejatijaya Selaras

AS : PT Agung Sepadan
 LI : PT Lippo Indorent
 GP : PT Golden Pradamas

Nama	VPIN 26	TKP 27	TPE 28	GGG 29	DS 30	AI 31
Dewan Komisaris						
Eddy Sindoro	PresKom	Komut	-	-	Kom	-
Mochamad Salim Radjiman	Kom	Kom	-	Kom	-	-
Erry Firmansyah	Kom	Kom	-	-	-	-
Direksi						
Yusuf Valent	-	-	-	-	Dirut	-
Tjokro Libianto	Dirut	Dirut	Dir	Dir	-	-
Jopy Rusli	Dir	Dir	-	-	-	-
Ichsan Soelistio	-	-	-	-	-	-
Rahmawaty	Dir	Dir	-	-	-	-
Franciscus Wongso	-	-	-	-	-	-

VPIN : PT Villa Permata Indah Nirwana
 TKP : PT Taman Karawaci Permai
 TPE : PT Taman Pikko Estate

GGG : PT Grandgraha Gemilang
 DS : PT Darma Sarana Nusa Pratama
 AI : PT Adnansindo Intiprima

8. KETERANGAN TENTANG KELOMPOK USAHA LIPPO

Yang dimaksudkan dengan perusahaan-perusahaan dalam Kelompok Usaha Lippo di Indonesia adalah semua perusahaan yang sebagian atau seluruh sahamnya dimiliki oleh PT Lippo Asia baik secara langsung maupun melalui Anak Perusahaan.

Kelompok Usaha Lippo di Indonesia pada saat ini melakukan kegiatan usaha dalam bidang sebagai berikut:

a. Perbankan dan Keuangan

Antara lain mencakup bidang usaha perbankan, asuransi, sekuritas, pembiayaan antara lain:

1. Sekuritas : PT Lippo Securities Tbk
2. Asuransi : PT Asuransi Lippo Life Tbk beserta Anak Perusahaannya
3. Perbankan : PT Lippo Bank Tbk beserta Anak Perusahaannya
4. Pembiayaan : PT Lippo Pacific Tbk beserta Anak Perusahaannya

b. Pengembangan Perkotaan

Kelompok Usaha Lippo yang termasuk dalam bidang usaha ini antara lain:

1. PT Lippo Land Development Tbk dan Anak Perusahaannya
2. PT Lippo Karawaci Tbk dan Anak Perusahaannya
3. PT Lippo Cikarang Tbk dan Anak Perusahaannya

c. Investasi Strategis - Industri

Antara lain mencakup industri komponen dan suku cadang kendaraan bermotor, pembuatan komponen, barang-barang elektronik, produk-produk pendukung sarana infrastruktur, dan lain sebagainya. Perusahaan-perusahaan dalam Kelompok Usaha Lippo yang termasuk dalam bidang usaha ini antara lain:

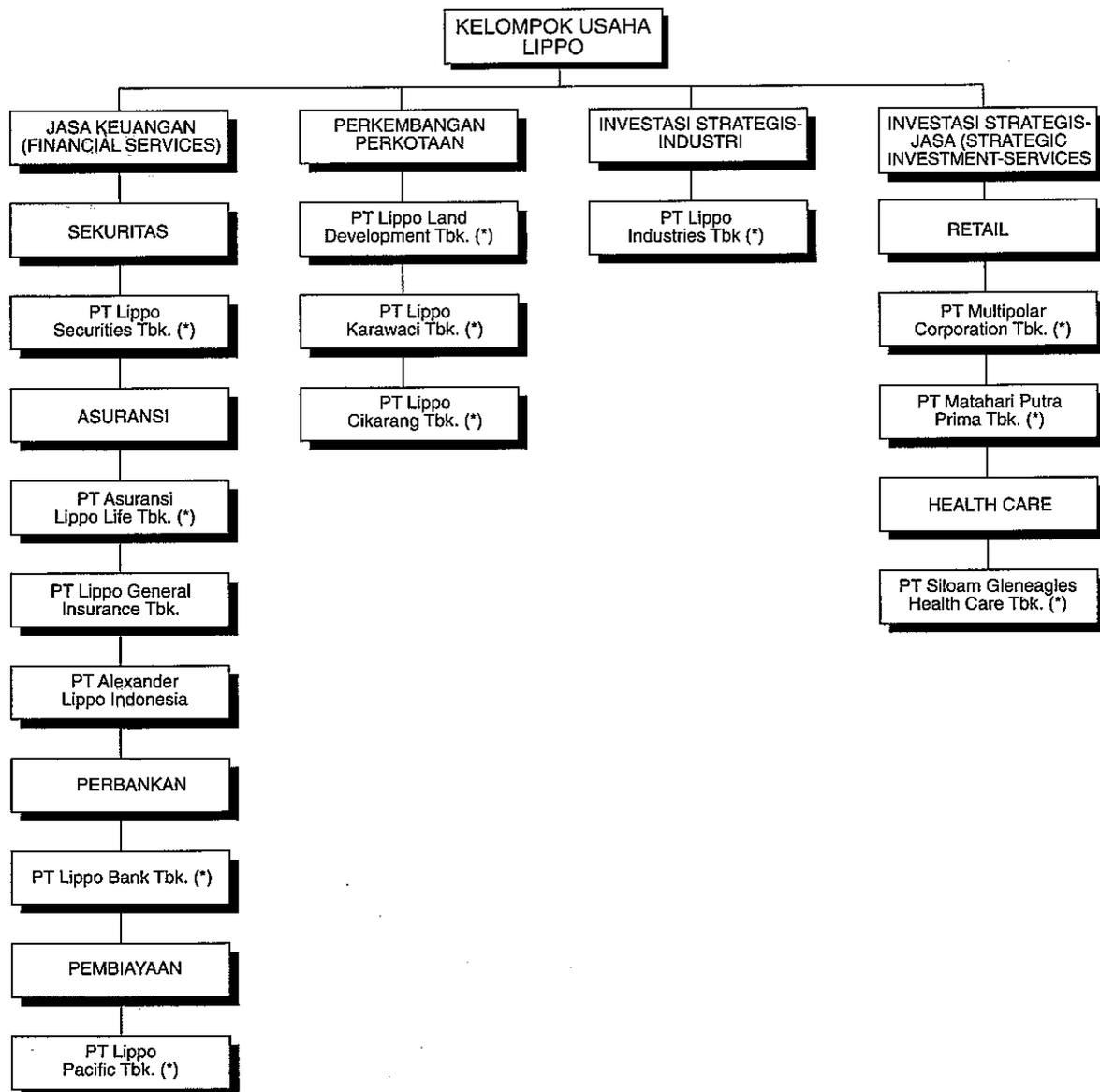
1. PT Lippo Industries Tbk dan Anak perusahaannya

d. Investasi Strategis & Jasa (Strategic Investments & Services)

Antara lain mencakup bidang usaha teknologi informasi, bisnis eceran (retail), rekreasi (entertainment), penyelenggaraan rumah sakit dan pusat diagnosa kesehatan. Perusahaan-perusahaan dalam Kelompok Usaha Lippo yang termasuk dalam bidang-bidang usaha ini antara lain:

1. PT Multipolar Corporation Tbk dan Anak Perusahaannya termasuk PT Matahari Putra Prima Tbk
2. PT Siloam Gleneagles Health Care Tbk

9. HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN DALAM KELOMPOK USAHA LIPPO



* Dan Anak Perusahaan

10. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA.

- a. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah antara PT Lippo Bank dan Perseroan telah diisepakati bahwa Perseroan mengikatkan diri untuk menjual tanah milik Perseroan kepada PT Lippo Bank seluas 5.757 m2 dengan harga US\$200,00 per meter persegi. Pelaksanaan jual beli tanah tersebut sudah dilakukan berdasarkan Akte Jual Beli No. 067/13/Curug/1996 dan No. 068/14/Curug/1996 tertanggal 24 Juni 1996, dibuat dihadapan Jenny Jacinta Lucas S.H., Notaris di Tangerang dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
- b. Pada tanggal 10 Desember 1992, Perseroan dan PT Multipolar Corporation mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah untuk tanah seluas 10.000 m2 yang terletak di lot B dalam wilayah Lippo Karawaci dengan harga Rp 125.000,00 per meter persegi atau jumlah seluruhnya Rp 1.250.000.000,00. Perjanjian Jual Beli atas tanah tersebut akan dilakukan setelah bangunan kantor telah berdiri diatas tanah tersebut dan sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut telah tersedia.
- c. Pada tanggal 22 Agustus 1997, Perseroan dengan PT Lippo Hyundai Development telah melakukan akta Jual Beli No. 480/217/Curug/1997 yang dilakukan di hadapan Jenny Jacinta Lucas, S.H. dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang atas sebidang tanah seluas 11.412 m2 yang akan dipergunakan untuk pembangunan proyek Amartapura Kondominium. Pembelian ini berdasarkan dengan kesepakatan jual beli tanah pada tahun 1995.
- d. Pada tanggal 15 Nopember 1993 Perseroan dan PT Grahaputra Mandirikharisma, suatu perseroan terafiliasi mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah seluas 85.000 m2 (delapan puluh lima ribu meter persegi) diatas mana sekarang berdiri Sekolah Pelita Harapan yang dikelola oleh Yayasan Pendidikan Pelita Harapan. Pelaksanaan jual beli tanah tersebut sudah dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 24 April 1997:
 - No.317/137/Curug/1997, No.318/138/Curug/1997, No.319/139/Curug/1997, No. 320/140/Curug/1997, No. 321/141/Curug/1997, No.322/142/Curug/1997, No. 323/143/Curug/1997, No.324/114/Curug/1997, No.325/145/Curug/1997, No.326/146/1997, No.327/147/Curug/1997, No.328/148/Curug/1997, No.329/149/Curug/1997, No.330/150/Curug/1997, No.331/151/Curug/1997.
 Kesemuanya dibuat di hadapan Jenny Jacinta Lucas, S.H. Notaris di Tangerang dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
- e. Pada tanggal 1 Juli 1995, Perseroan dan PT Grahaputra Mandirikharisma, suatu perusahaan terafiliasi menandatangani perjanjian jual beli tanah seluas 4.915 m2 (empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) untuk pendirian Sekolah Dian Harapan. Pelaksanaan jual beli tanah tersebut sudah dilakukan berdasarkan Akte Jual Beli No. 346/121/Curug/1996, No. 347/122/Curug/1996 dan No. 345/120/Curug/1996 tertanggal 20 Desember 1996, yang dibuat dihadapan Jenny Jacinta Lucas, S.H. Notaris di Tangerang dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
- f. Pada tanggal 6 Oktober 1995, Perseroan memberikan pinjaman lunak sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) kepada PT Grahaputra Mandirikharisma, suatu perusahaan terafiliasi untuk jangka waktu 6 tahun dengan bunga 16% per tahun untuk membantu perkembangan Sekolah Dian Harapan.
- g. Pada tanggal 6 Oktober 1995, Perseroan mengikat diri untuk memberikan subsidi kepada Sekolah Dian Harapan berupa Bea Siswa melalui Yayasan Sekolah Pelita Harapan sebesar US\$100,000 dan Rp 300.000.000,00.
- h. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah antara PT Prudential Hotel Development dan Perseroan telah disepakati mengikatkan diri untuk menjual tanah milik Perseroan kepada PT Prudential Hotel Development seluas 60.607 m2 dengan harga US\$200,00 per meter persegi. Pelaksanaan Jual Beli tanah tersebut sudah dilakukan berdasarkan Akte Jual Beli:

- No. 4143/435/Curug/1994, No. 4135/436/Curug/1994, No. 4136/437/Curug/ 1994, tanggal 26 Desember 1994, dibuat di hadapan Sri Lestari Roespinoedji S.H. dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
 - Akte Jual Beli No.81/06/Curug/1996, No.82/07/Curug/1996, No.83/08/Curug/1996, No.84/09/Curug/1996, No.85/10/Curug/1996, No. 86/11/Curug/1996 tertanggal 18 Januari 1996, yang dibuat di hadapan Sri Lestari Roespinoedji, S.H., Notaris di Tangerang dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
- i. Pada tanggal 21 Nopember 1994 Perseroan dan PT Prudential Apartment Development telah sepakat melakukan jual beli atas sebidang tanah seluas 14.045 m² yang akan dipergunakan untuk pembangunan proyek Apartemen Kondominium. Pelaksanaan jual beli tanah tersebut sudah dilakukan berdasarkan Akte Jual Beli No.4138/439/Curug/1994, No. 4139/440/Curug/1994 dan 4140/441/Curug/1994 pada tanggal 26 Desember 1994, yang dibuat di hadapan Sri Lestari Roespinoedji S.H. yang dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
- j. Pada tanggal 21 Nopember 1994, Perseroan dan PT Megachandra Karyaestari mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah seluas 2.086 m² (dua ribu delapan puluh enam meter persegi) di atas tanah dimana sekarang berdiri Gedung Dynaplast. Pelaksanaan jual beli tanah tersebut sudah dilakukan berdasarkan Akte Jual Beli No. 4137/438/Curug/1994, tanggal 26 Desember 1994, yang dibuat di hadapan Sri Lestari Roespinoedji, S.H. Notaris di Tangerang dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
- k. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah antara PT Prudential Office Development dan Perseroan telah disepakati bahwa Perseroan mengikatkan diri untuk menjual tanah milik Perseroan kepada PT Prudential Office Development seluas 2.820 m² dengan harga US\$200,00 per meter persegi. Pelaksanaan jual beli tanah tersebut sudah dilakukan berdasarkan Akte Jual Beli No. 4141/442/Curug/1994, No. 4142/443/Curug/1994 dan No. 4143/444/Curug/1994, tertanggal 26 Desember 1994, yang dibuat di hadapan Sri Lestari Roespinoedji, S.H., Notaris di Tangerang dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
- l. Pada tanggal 5 Mei 1995, Perseroan dan PT Gleneagles Hospital Corporation mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah untuk tanah seluas 17.443 m² yang akan dipergunakan untuk pembangunan proyek Rumah Sakit Siloam. Adapun pelaksanaan jual beli tanah tersebut sudah dilakukan berdasarkan Akte Jual Beli No. 1441/226/Curug/1995, No. 1442/227/Curug/1995 dan 1443/228/Curug/1995 pada tanggal 13 Mei 1995, No. 689/51/Curug/1996 dan 690/Curug/1995, tertanggal 18 Maret 1996, No. 150/21/Curug/1997 dan No. 151/22/Curug/1997, tertanggal 18 Juni 1997. Kesemuanya dilakukan di hadapan Sri Lestari Roespinoedji S.H. Notaris di Tangerang dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
- m. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah antara PT Lippo Supermal dan Perseroan telah disepakati bahwa Perseroan mengikatkan diri untuk menjual tanah milik Perseroan kepada PT Lippo Supermal seluas 90.000 m² dengan harga US\$200,00 per meter persegi. Pelaksanaan jual beli tersebut telah dilakukan berdasarkan Akte Jual Beli:
- No. 24/2/Curug/1995 dan No. 25/3/Curug/1995, tertanggal 18 September 1995, yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja S.H., PPAT di Tangerang.
 - No.04/1/Curug/Kab/1996, No.06/3/Curug/Kab/1996, No.07/4/Curug/Kab/1996, No.08/5/Curug/Kab/ 1996, No. 09/6/Curug/Kab/1996;
 - No. 010/7/Curug/Kab/1996, tanggal 12 Januari 1996, yang dibuat di hadapan Jenny Jacinta Lucas, S.H., Notaris di Tangerang dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.
 - No. 204/31/Curug/1997, No. 205/32/Curug/1997 dan No.296/33/Curug/1997, tertanggal 6 Agustus 1997, dibuat di hadapan Ny. Noer Soeindiyah Heru S.H., Notaris di Serpong dalam kedudukannya selaku PPAT di Tangerang.

- n. Pada tanggal 30 Desember 1996, Perseroan mengadakan Perjanjian dengan PT Anditirta Indonusa untuk mendanai pembangunan jaringan distribusi siaran berdasarkan proyek. Berdasarkan perjanjian tersebut, pendanaan oleh Perseroan tidak dikenakan bunga dan akan dibayar kembali dengan jumlah yang setara dengan persentase tertentu dari pendapatan bruto Anditirta berdasarkan syarat yang ditentukan dalam Perjanjian.
- o. Pada tanggal 27 Pebruari 1997, Perseroan mengadakan Perjanjian dengan Village Centre untuk melakukan pinjam pakai atas tanah milik Perseroan yang akan dipergunakan untuk tempat jajan (Taman Sari). Berdasarkan perjanjian tersebut, Perjanjian Pinjam Pakai tersebut diadakan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun yang dimulai pada tanggal 27 Pebruari 1997 sampai dengan tanggal 26 Pebruari 2000. Untuk pemakaian tersebut Village Centre tidak dibebani biaya berupa apapun oleh Perseroan.

VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

1. UMUM

Perseroan didirikan pada tanggal 15 Oktober 1990 oleh Grup Lippo untuk membangun kota di daerah Karawaci, Tangerang. Lahan Perseroan terletak disamping jalan tol Jakarta Merak, sekitar 15 menit dari pintu Tol Kebon Jeruk, Jakarta Barat.

2. KEGIATAN USAHA

Kegiatan usaha yang utama dari Perseroan adalah sebagai urban developer yaitu:

- a. melakukan pengembangan kota (urban development) yang terencana lengkap dengan segala sarana dan prasarananya.
- b. menyediakan lahan siap bangun bagi konsumen, bila konsumen mau membangun sendiri sesuai dengan rencana pengembangan kota.
- c. membangun kawasan pemukiman (perumahan/apartemen) maupun gedung-gedung komersial dan non komersial sesuai dengan konsep kota.
- d. menyediakan jasa yang berkaitan dengan/menunjang pembangunan kota tersebut.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan membeli dan membebaskan hak atas lahan/tanah yang belum dimatangkan dan kemudian Perseroan melakukan pengembangan untuk menaikkan nilai tanah tersebut dengan cara membangun infrastruktur yaitu membangun jalan, sistem pembuangan air limbah (sewerage), saluran air hujan (drainage), pertamanan serta fasilitas umum lainnya. Untuk menyediakan kebutuhan akan listrik, telepon, dan air, Perseroan mendapat dukungan dari PLN (Perusahaan Listrik Negara), Telkom, serta PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum).

Pengoperasian dan pemeliharaan prasarana dan fasilitas umum seperti jalan, sistem pembuangan air limbah (sewerage), saluran air hujan (drainage) dan pelayanan umum seperti keamanan, kebersihan lingkungan dan lain-lain baik selama dalam masa pembangunan maupun dikemudian hari setelah pembangunan selesai akan dikelola oleh anak perusahaan yang bergerak dibidang manajemen perkotaan (town management) dengan menarik uang iuran pelayanan bulanan dari para penghuni. Pada saatnya, kepemilikan sebagian prasarana dan fasilitas umum tersebut akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan tidak menutup kemungkinan bagi manajemen perkotaan Perseroan untuk diberi hak/ijin untuk melaksanakan pengelolannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semua pekerjaan konstruksi atas prasarana dan pematangan tanah oleh Perseroan di subkontrakkan. Namun beberapa kontraktor ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan sistem perjanjian "Turnkey" yaitu suatu bentuk pelaksanaan pekerjaan atas suatu proyek dimana kontraktor baru akan menyerahkan hasil seluruh pekerjaan setelah pembangunan selesai.

Pelaksanaan proyek ini meliputi pembangunan perumahan, lapangan golf dan klub janapada (country club), lahan komersial siap bangun, fasilitas sosial, sarana dan prasarana.

Dari luas ijin areal proyek PT Lippo Karawaci Tbk sebesar 500 hektar direncanakan akan digunakan untuk:

1. Perumahan	:	27,6%
2. Lapangan Golf dan Klub Janapada (country club)	:	11,7%
3. Lahan Komersial siap bangun terdiri dari		
- Apartemen/Kondominium		
- Hotel		
- Perkantoran		
- Pertokoan/Ruko		
- Rumah Sakit		
- Distrik Perdagangan	:	18,0%
4. Fasilitas Sosial	:	4,7%
5. Sarana dan Prasarana	:	38,0%
Total	:	100,0%

3. PRODUKSI

Perseroan mulai melakukan produksi komersialnya pada bulan April 1993. Produk yang telah dihasilkan oleh Perseroan dan anak-anak perseroan saat ini adalah perumahan dan ruko, lapangan golf dan klub golf, lahan komersial siap bangun yang dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas umum pendukung lainnya, dengan rincian sebagai berikut :

3.1. Perumahan

Perseroan dan anak-anak perseroan selain menjual rumah, juga menjual kavling yang desain rumahnya ditentukan sendiri oleh pemiliknya. Jumlah tipe rumah, batasan minimum dan maksimum luas tanah dan luas bangunan (net) untuk tahap I-IV, V, VI, VII dan VIII dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tahap	I-IV	V	VI	VII	VIII
Jumlah Tipe	14	3	4	18	
Luas Tanah (m ²)	120-300	200-300	144-300	287-630	145-750
Luas Bangunan	70-180	120-180	100-180	208-401	

3.2 Lapangan Golf dan Klub Golf

Lapangan golf dan bangunan Klub Golf yang bernama Imperial Klub Golf dibangun diatas tanah seluas 67 hektar dengan mempergunakan jasa Desmond Muirhead, salah satu arsitek lapangan golf terkemuka di dunia. Rancangan-rancangan dan Desmond Muirhead sangat terkenal di Amerika dan juga di Jepang arena padat dengan desain yang baru dan unik. Khusus untuk lapangan golf di Lippo Karawaci, Desmond Muirhead mempersiapkan rancangan dengan memakai ciri khas yang berasal dari Indonesia. Sebagai contoh, masing-masing lubang ke 3,5,8 dan 13 berkarakter Garuda, Borobudur, Krakatau dan Komodo. Semua kontur dan lanskap pada lubang-lubang tersebut dibuat cermat dengan karakter masing-masing. Penataan dan penghijauan lapangan golf sekaligus dimaksudkan untuk memperindah Lippo Karawaci secara keseluruhan. Imperial Klub Golf telah beroperasi sejak Januari 1996 dan dikelola oleh Club Corporation of Asia (Hongkong Ltd.).

3.3 Lahan Komersial siap bangun :

(i) Lahan Komersial siap bangun yang proyeknya dimiliki/dikuasai oleh Perseroan:

a. Island Kondominium

Kondominium ini dirancang berada ditengah-tengah lapangan golf dan dikelilingi oleh danau, merupakan Kondominium eksklusif yang akan ditawarkan oleh Perseroan.

b. Taman Sari

Taman Sari terletak di tengah-tengah Lippo Karawaci yang dikelilingi oleh gedung-gedung perkantoran seperti Menara Asia, Gedung Dynaplast dan Gedung Universitas Pelita Harapan, dalam area 3,2 hektar ebon yang menghadap ke lapangan golf. Taman Sari menawarkan berbagai macam makanan, toko eceran dan rekreasi yang mana toko-toko ini telah beroperasi untuk memenuhi kebutuhan penduduk Lippo Karawaci dan juga penduduk umum lainnya.

Beberapa diantaranya adalah:

- Taman terbuka dengan taman bermain untuk anak-anak yang digunakan pada acara-acara tertentu dan acara minggu keluarga.
- Pusat jajan pendopo, pusat makanan pertama di Lippo Karawaci, menawarkan makanan khas Indonesia dengan harga terjangkau dan secara teratur mengadakan festival makanan.
- Pondok Laut
- Soo Gung Restoran, menawarkan makanan khas Korea
- Kafe Kura-Kura, pusat makanan khas Eropa dan juga menawarkan barang-barang seni berupa lukisan dan patung-patung khas Indonesia

- Karaoke Model 2, karaoke dan singing hall
- Golf Driving Range yang terdiri dari 22 driving bay lengkap dengan fasilitas loker dan tempat berganti pakaian, bar dan tempat duduk serta ruang simulator golf.
- StarMart
- Kantor Pos
- Kantor PLN

Disamping itu, akan segera dibuka Restoran Seoul dan Restoran Fajar International yang menawarkan makanan khas Jepang dan Cina.

Lokasi yang strategis dari Taman Sari juga memenuhi kebutuhan sehari-hari karyawan yang bekerja di daerah perkantoran.

c. Ruko Pinangsia dan Gajah Mada

Ruko Pinangsia dan Gajah Mada merupakan suatu areal untuk komersial dan perumahan yang terletak di Jalan Tol Jakarta Merak. Area ini dibatasi oleh Jalan Imam Bonjol di bagian Barat, Kali Cisadane di bagian Timur, Jalan Kampung di Utara dan jalan tol Jakarta Merak di Selatan yang SKnya dimiliki oleh PT Grandgraha Gemilang. Penggunaan tanah dialokasikan untuk penggunaan komersial dan juga untuk perumahan. Konsep perencanaan untuk daerah komersial adalah untuk membuat ruko terintegrasi. Ruko biasanya adalah gedung bertingkat tiga dengan tingkat satu dan dua digunakan untuk berdagang dan berusaha sedangkan lantai atas biasanya digunakan untuk tempat tinggal.

(ii) **Lahan Komersial siap bangun yang proyeknya dimiliki pihak lain yang dibangun dalam kawasan Lippo Karawaci antara lain:**

d. Apartemen

Terletak disebelah timur laut Lippo Karawaci di dalam Village Golf Kondominium kompleks, saat ini telah dibangun 2 buah gedung masing-masing bertingkat 18 dan 20 dengan memiliki jumlah 264 unit Kondominium. Unit apartemen sudah terjual seluruhnya dengan mayoritas unit yang tersedia sudah diisi. Village Golf Kondominium terletak di area 1,4 hektar dan terletak di lokasi yang strategis disepanjang jalan utama, bersebelahan dengan pusat perbelanjaan dan perkantoran.

Selain daripada Village Golf Kondominium, dua menara Kondominium (Kondominium Amartapura) sedang dalam tahap penyelesaian. Kondominium Amartapura masing-masing memiliki 50 dan 40 tingkat. Gedung pertama memiliki 394 unit, sedangkan gedung kedua memiliki 312 unit. Peluncuran dan penjualan awalnya telah diadakan pada bulan Mei 1995. Sampai dengan bulan Oktober 1997, gedung pertama dan kedua masing-masing telah dibangun hingga lantai 50 dan 40.

e. Sekolah

Saat ini telah dibangun sekolah-sekolah, mulai dari tingkat Taman Kanak Kanak sampai Sekolah Menengah Umum yang dikenal dengan nama Sekolah Pelita Harapan dan juga perguruan tinggi yang dikenal dengan nama Universitas Pelita Harapan. Sekolah Pelita Harapan mulai dibuka pada bulan Juli 1993 dan merupakan sekolah pertama dengan kurikulum Indonesia dengan bahasa pengantar bahasa Indonesia dan Inggris. Sekolah tersebut terletak di atas tanah seluas 8,5 hektar dan dikelola oleh Yayasan Pendidikan Pelita Harapan.

f. Hotel

Sebuah Hotel berbintang 5 dengan nama Imperial Century Hotel and Resort yang terdiri dari 8 lantai dengan 204 kamar telah beroperasi sejak Januari 1995 dan dikelola oleh Century International Hotels Limited yang telah berpengalaman dan mempunyai reputasi yang baik dalam mengelola hotel di Asia. Dibangun diatas tanah seluas 2,0 hektar dan letaknya bersebelahan dengan Imperial Country Club dengan pemandangan langsung ke lapangan golf, hotel ini mempunyai fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan para tamunya, antara lain, ruang konferensi, ruang banquet, kolam renang, pusat niaga dan lain-lain ditambah dengan semua fasilitas yang ada di Imperial Country Club.

g. Imperial Country Club

Imperial Country Club ini dipersiapkan untuk tempat seluruh keluarga melakukan aktivitas dan bergembira bersama dengan menggunakan fasilitas-fasilitas yang lengkap, antara lain: renang, aerobik, tenis, squash, bola basket, bulutangkis dan program atletik lainnya. Selain untuk berolahraga, Imperial Country Club yang dikelola oleh Club Corporation of Asia (Hongkong) ini dilengkapi juga dengan kamar Video game, kedai kopi, area tempat bermain anak-anak dan restoran-restoran serta mini shopping mall. Imperial Country Club dibuat bukan hanya untuk para penghuni rumah di Lippo Karawaci, tetapi juga untuk komunitas disekitar Lippo Karawaci.

h. Rumah Sakit

Rumah Sakit dengan 328 tempat tidur ini terletak disebelah utara Lippo Karawaci dan berhadapan langsung dengan jalan tol Jakarta-Merak. Terletak dilahan seluas 1,6 hektar, rumah sakit ini dioperasikan oleh Gleneagles Hospital of Singapura. Telah mulai beroperasi pada bulan Desember 1995, rumah sakit ini akan menjadi salah satu rumah sakit swasta terbaik di Indonesia dan siap melayani para penghuni Lippo Karawaci dan juga masyarakat disekitarnya.

i. Perkantoran

Didalam proyek Lippo Karawaci akan dibangun komplek perkantoran atau dikenal dengan Central Business District (CBD). Guna memenuhi permintaan ruang perkantoran di sekitar Lippo Karawaci, Perseroan telah mempersiapkan lahan siap bangun yang diperuntukkan bagi gedung perkantoran. Saat ini sudah dibangun 3 gedung perkantoran di dalam kompleks tersebut. Yang pertama adalah Menara Asia yang terdiri dan 21 lantai dan merupakan kantor pusat Grup Lippo, PT Lippo Bank, PT Lippo Land Development dan PT Lippo Karawaci. Gedung kedua adalah Gedung Universitas Pelita Harapan yang terdiri dan 9 lantai. Selain sebagai gedung perkantoran, gedung ini juga menjadi kampus Universitas Pelita Harapan. Gedung yang ketiga adalah Gedung Dynaplast yang berlantai 9 dan merupakan kantor pusat dari PT Dynaplast, salah satu perusahaan kemasan plastik yang telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta. Selain itu dalam kawasan kompleks perkantoran ini sudah ada dibangun pula gedung kantor pusat PT Matahari Putra Prima yang berlantai 42 di dalam tahap penyelesaian.

j. Pertokoan

Lippo Supermal merupakan salah satu mal terbesar dan termoderen di Indonesia yang memiliki luas bangunan sebesar 210.000 meter persegi. Supermal ini berbeda dengan mal lainnya di Jakarta karena memiliki 7 penyewa ternama bertaraf internasional seperti Wal Mart dan JC Penney. Selain daripada itu, Supermal memiliki 4.000 meter persegi tempat rekreasi keluarga di mana terdapat roller-coaster terbesar di Asia Tenggara yang berada dalam satu ruangan. Konstruksi Lippo Supermal telah diselesaikan dan dibuka pada akhir bulan Nopember 1995. Lippo Supermal memiliki persepsi untuk melayani pangsa pasar menengah di wilayah Jakarta Barat.

Berikut ini disajikan tabel produksi Perseroan dari Juni 1993 sampai dengan Juni 1997:

TABEL PRODUKSI PERSEROAN

Tahun	Produk														
	Kavling			Rumah Tinggal			Rumah Susun			Rumah Toko			Lahan Komersial		
	Unit	M2	Persentase Pertumbuhan	Unit	M2	Persentase Pertumbuhan	Unit	M2	Persentase Pertumbuhan	Unit	M2	Persentase Pertumbuhan	Unit	M2	Persentase Pertumbuhan
30 Juni 1993	50	36,086	-	300	62,065	-	-	-	-	-	-	-	15	400,235	-
30 Juni 1994	199	147,083	307,59	762	157,645	154,00	-	-	-	-	-	-	14	362,179	(9,51)
30 Juni 1995	253	210,729	43,27	394	117,173	(25,67)	-	-	-	-	-	-	12	272,343	(24,80)
30 Juni 1996	426	272,634	29,38	424	124,236	6,03	-	-	-	288	29,527	-	5	109,123	(59,90)
30 Juni 1997	-	-	(100,00)	267	29,750	(76,05)	769	30,194	-	14	1,456	(95,07)	8	85,000	(22,1)
Total	928	666,532	-	2,147	490,871	-	769	30,194	-	302	30,983	-	54	1,228,880	-

4. PEMASARAN

Target pemasaran Perseroan untuk pembeli perumahan di daerah Jabotabek khususnya bagian barat. Untuk penjualan rumah jadi, Perseroan menawarkan berbagai macam tipe rumah yang telah dirancang oleh arsitek-arsitek ternama. Perubahan ataupun modifikasi yang akan dilakukan oleh pemilik rumah terhadap rumah tersebut harus disetujui terlebih dahulu oleh pihak Perseroan agar tidak menyimpang dari prinsip desain yang menyatu dengan lingkungan. Sedangkan untuk penjualan kavling, Perseroan hanya menjual tanah siap bangun, pemilik kavling dapat membangun sendiri rumah di atas tanah tersebut kan tetapi desain rumah harus diajukan kepada Komite Perencanaan Lippo Karawaci agar tidak terlalu menyimpang dari perencanaan lingkungan setempat.

Perseroan menyediakan lahan siap bangun bagi para investor yang mau membeli tanah dan kemudian membangun sendiri proyek-proyek tersebut sesuai dengan konsep perencanaan pengembangan kota yang disetujui oleh Perseroan sebagai contoh hotel, pusat perbelanjaan, rumah sakit, Kondominium, club house dan lain-lain, atau Perseroan ikut ambil bagian sebagai pemegang saham dalam perusahaan (patungan) yang akan memiliki proyek-proyek tersebut apabila diperlukan.

Dalam memasarkan produk-produknya, Perseroan memakai cara pemasaran yang berbeda dengan cara pemasaran biasa yang hanya mengandalkan kepada agen-agen real estat, yaitu Perseroan melaksanakan strategi penjualan secara konsisten dan sungguh-sungguh, produk-produk yang berorientasi pasar dijual dengan cara "pre-sales" (dijual dimuka) kemudian baru dibangun. Penjualan dimuka ini dilakukan oleh tim-tim penjualan yang terdiri dari ribuan anggota klub yang sangat agresif atas dasar komisi. Anggota-anggota tersebut dibekali dengan pengetahuan produk serta pelatihan yang cukup dan disamping itu perseroan juga menggunakan referensi dari pegawai-pegawai dalam Grup Lippo dan penjualan secara langsung dengan menggunakan jaringan cabang-cabang Lippo di seluruh Indonesia.

Produk-produk yang dipasarkan tidak sekedar mengikuti produk yang ada di pasar tetapi selalu dikembangkan menjadi produk yang betul-betul fungsional dan diinginkan oleh calon pembeli baik dari keserasian tampak muka serta pembagian ruangnya.

Berikut ini disajikan tabel penjualan produk Perseroan dari Juni 1993 sampai dengan Juni 1997:

TABEL PENJUALAN PRODUK PERSEROAN

Tahun	Produk															
	Kavling				Rumah Tianggal				Rumah Toko				Lahan Komersial			
	Unit	M2	Jumlah (Rp Juta)	Persentase Pertumbuhan	Unit	M2	Jumlah (Rp Juta)	Persentase Pertumbuhan	Unit	M2	Jumlah (Rp Juta)	Persentase Pertumbuhan	Unit	M2	Jumlah (Rp Juta)	Persentase Pertumbuhan
30 Juni 1993	25	18,043	6,659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	38,058	4,757	-
30 Juni 1994	174	128,605	55,855	735,03	712	147,301	74,741	-	-	-	-	-	2	89,836	6,870	44,42
30 Juni 1995	190	115,916	80,817	44,69	315	77,715	44,416	(40,57)	-	-	-	-	9	205,482	100,363	1.360,89
30 Juni 1996	231	87,260	89,450	10,68	164	57,692	79,419	78,81	256	25,950	97,142	-	5	109,143	75,416	(24,86)
30 Juni 1997	31	32,566	36,385	(59,32)	137	24,442	35,522	(55,27)	26	2,593	11,176	(88,50)	8	75,102	88,475	17,32
Total	651	382,390	269,196		1,328	307,150	234,098		282	28,543	108,318		25	517,619	275,881	

5. KONSULTAN TEKNIS

Dalam membangun proyek-proyeknya, Perseroan selalu mengutamakan kualitas bangunan, disamping desain yang istimewa dan menyatu dengan lingkungan dan memberikan perhatian sampai ke detail secara keseluruhan. Untuk tercapainya maksud tersebut Perseroan mempekerjakan sejumlah konsultan dan penasehat teknis baik dari luar maupun dalam negeri yang dapat diandalkan termasuk Desmond Muirhead, Inc. (Golf Arsitek), Walter Stewart & Associates (Master Planner), Craig Roberts & Associates (Arsitek), Duta Cermat Mandiri (Arsitek), Joe Ambrosse & Associates (Model House di Golf Estates), Bitu Maunsell Watson dan CMP Furphy & Scott (Infrastruktur Engineering Consultants), PT Entopos Indonesia (Topography Surveyor), PT Davis Langdon & Seah Indonesia (Quantity Surveyor), Bassenian & Lagoni (Arsitek untuk perumahan Mediteranian di phase VII), PT Indorenco International (Interchange and Traffic Engineering).

6. UNDANG-UNDANG PERTANAHAN DI INDONESIA

Hukum pertanahan di Indonesia diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960 ("UUPA") dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961. UUPA mengenal beberapa hak atas tanah, antara lain:

- a. Hak Milik: merupakan hak atas tanah yang terkuat, kepemilikan seseorang atas tanah dengan hak milik adalah tanpa batas waktu. Tanah dengan Hak Milik dapat dimiliki oleh perorangan warga negara Indonesia, bank-bank negara (pemerintah), koperasi, organisasi-organisasi keagamaan dan sosial tertentu. Hak Milik dapat dijadikan jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan.
- b. Hak Guna Bangunan (HGB): adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan atas permintaan pemohon dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun dengan mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional setempat. Tanah dengan HGB dapat dimiliki oleh perorangan warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. HGB dapat dijadikan jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan.
- c. Hak Pakai: adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain. Berbeda dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dapat diberikan kepada WNA, berdasarkan PP no.41/1996 pasal 5 ayat 1 dan 2, jangka waktu 25 tahun, dapat diperpanjang 25 tahun.

Ijin-ijin yang dimiliki oleh Perseroan adalah ijin yang dikeluarkan dalam bentuk Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat mengenai persetujuan lokasi dan ijin pembebasan tanah. Surat Keputusan Gubernur ini memberikan hak kepada Perseroan untuk jangka waktu tertentu untuk membebaskan tanah untuk pembangunan di kawasan/area lokasi yang telah disetujui. Setelah memperoleh Surat Keputusan Gubernur, Perseroan mulai melakukan pembebasan tanah. Kemudian Perseroan mengajukan Rencana Induk Kawasan Pemukiman untuk disetujui oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang. Selanjutnya Perseroan melakukan pembangunan infrastuktur sesuai dengan Rencana Induk yang telah diajukan tersebut. Kemudian untuk keperluan pembangunan gedung-gedung dalam kawasan Lippo Karawaci, Perseroan mengajukan Site Plan untuk disahkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang. Setelah memperoleh pengesahan Site Plan, Perseroan kemudian memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang.

Ijin lokasi dan pembebasan tanah berdasarkan peraturan yang berlaku pada saat ini dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, dalam hal ini oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui Surat Keputusannya.

Perseroan bersedia memenuhi kebijakan Pemerintah Indonesia untuk membangun Rumah Sangat Sederhana (RSS) tipe 100/21 sebanyak 2.297 unit dalam jangka waktu 3 tahun yaitu 1994, 1995 dan 1996 atau ekuivalen rumah susun sangat sederhana, yang lokasi pembangunannya akan ditentukan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat sesuai surat ijin lokasi yang diperoleh Perseroan. Sehubungan dengan kewajiban Perseroan untuk membangun RSS tersebut, berdasarkan Surat dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.648.11/623/Pem.Um tanggal 24 Pebruari 1995 dimana ditetapkan bahwa sebagai kompensasi atas kewajiban membangun 2.297 RSS, Perseroan dapat melakukan subsidi silang sebesar Rp 1.400.000,00 /unit atau seluruhnya berjumlah Rp 3.247.065,00 dalam alm 3 kali cicilan pembayaran, Perseroan telah menyetujui untuk melaksanakan subsidi silang tersebut dan telah membayar cicilan pertama sebesar Rp 980.000.000,00 pada tanggal 4 April 1995 dan sisanya sebesar Rp 2.267.065.000,00 telah dibayar pada tanggal 2 September 1996.

7. PROSPEK USAHA

Pertumbuhan kebutuhan perumahan di Indonesia dipengaruhi berbagai faktor diantaranya Pertambahan Jumlah Penduduk dan Pendapatan Nasional per Kapita. Data Biro Pusat Statistik menunjukkan pada tahun 1996 jumlah penduduk Indonesia tercatat sebesar 198,3 juta jiwa yang mana 60% dari angka tersebut atau 118,98 juta jiwa berdomisili di Pulau Jawa. Sisanya tersebar di berbagai kota yang sebagian besarnya berdomisili di kota-kota besar di Pulau Jawa. Berikut adalah tabel yang menunjukkan statistik populasi di Indonesia, Pulau Jawa dan Jakarta pada tahun 1980, 1990, 1996:

	Indonesia	Pulau Jawa	Jakarta
Populasi dalam jutaan:			
1980	147,5	91,3	6,5
1990	179,4	107,6	8,3
1996	198,3	118,98	9,39
Jumlah Penduduk (per km ²):			
1980	77	690	11,023
1990	93	814	12,495
1996	103	915	14,446
Jumlah Penghuni dalam Rumah Tangga (dalam jutaan) :			
1980	4,9	4,7	5,6
1990	4,5	4,3	4,8
1996	-	-	-

Sumber: Biro Pusat Statistik

Dari data tersebut terlihat bahwa selama kurun waktu tersebut terjadi penambahan jumlah penduduk. Pertambahan jumlah penduduk akan mengakibatkan naiknya permintaan terhadap perumahan. Tabel dibawah ini menunjukkan rencana dan realisasi pembangunan perumahan di Indonesia selama Pelita V yang dibangun baik oleh Pemerintah maupun oleh pihak swasta:

Tahun (Apr - Mar)	Perum Perumnas		Sektor Swasta		Total	
	Rencana	Realisasi	Rencana	Realisasi	Rencana	Realisasi
89/90	20.000	17.160	50.000	69.306	70.000	86.466
90/91	22.000	10.879	58.000	50.701	80.000	61.581
91/92	24.000	8.806	66.000	37.650	90.000	45.736
92/93	9.865	8.704	40.135	42.404	50.000	51.108
93/94*	10.000	1.426	50.000	11.914	60.000	13.348

Sumber : CIC Consulting Group, 4 Pebruari 1994

*) Sampai Juli 1993

Sejalan dengan kemajuan dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia pada umumnya dan daerah Jakarta Barat dan Tangerang pada khususnya, proyek Lippo Karawaci hadir pada saat dan lokasi yang tepat. Sebagai satu kota yang baru dan direncanakan dengan matang dan dikelola dengan baik, Lippo Karawaci akan menjadi tempat utama dan pelengkap bagi penduduk sekitarnya.

Tangerang dan sekitarnya merupakan suatu daerah dengan pertumbuhan yang sangat cepat, dengan jumlah penduduk sebanyak 2,7 juta jiwa dan pertumbuhan sebesar 6,1% per tahun, daerah inipun banyak ditempati oleh pabrik-pabrik yang tidak berpolusi dan perusahaan-perusahaan asingpun banyak yang berkantor di sekeliling daerah ini. Oleh karena itu, ditambah dengan kemajuan yang luar biasa dari daerah Jakarta Barat dan juga daerah Serpong, akan menjadikan Lippo Karawaci suatu daerah yang sangat cepat kemajuannya. Kiat-kiat yang direncanakan dalam upaya memajukan Perseroan dan usaha-usaha Manajemen untuk dapat meyakinkan bahwa perusahaan akan dapat berkembang di masa yang akan datang sehingga dapat menguntungkan bagi pemegang saham publik sebagai berikut:

- "Product Mix" berdasarkan minat pasar, karena Perseroan tidak hanya menjual lahan perumahan saja melainkan juga lahan komersial;
- Sistem "pre-selling" memberi peluang bagi pembeli mendapat diskon yang besar ("Concept Present Value");
- Makin banyak yang menjual semakin banyak yang terjual karena Perseroan mengandalkan jumlah tenaga penjual independen yang besar, disamping tenaga penjualan sendiri.

Dengan usaha-usaha yang dilakukan Perseroan ditunjang oleh keadaan ekonomi yang semakin berkembang, Perseroan berkeyakinan bahwa usaha Perseroan memiliki masa depan yang cerah.

8. PERJANJIAN-PERJANJIAN DENGAN PIHAK KETIGA

- a. Pada tanggal 13 September 1995, Perseroan mengadakan perjanjian untuk pembangunan modifikasi simpang susun Karawaci dengan PT Jasa Marga, sebuah perusahaan milik negara. Berdasarkan perjanjian tersebut, perseroan berhak mendapat 17,50% dari pendapatan tol di Karawaci selama 10 tahun.
- b. Perjanjian Sewa Menyewa antara PT Lippo Village Centre, anak perusahaan Perseroan dengan PT Hero Supermarket tanggal 15 Agustus 1994 dan diperpanjang dengan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 26 Februari 1996, dimana PT Hero Supermarket sebagai pasar swalayan. Disamping itu PT Lippo Village Centre juga menyewakan tempat di Taman Sari kepada Kura-Kura Café & art galery, Proprint (mesin fotocopy), Modelatama Shogung, Restaurant Jepang, Restaurant Pondok Laut.
- c. Perjanjian Sewa Menyewa antara Perseroan dengan beberapa Penyewa untuk rumah-rumah karya Joe Ambrosse, dimana Perseroan menyewakan beberapa rumah dengan luas tanah 700 m2 dan luas bangunan seluas 475 m2 sebagai tempat tinggal.
- d. Perjanjian Penyediaan Air Bersih antara PDAM Kabupaten Dati II Tangerang dengan Perseroan tertanggal 27 Januari 1997. Kebutuhan masyarakat akan air minum dari waktu ke waktu semakin meningkat dan dalam rangka memenuhi kebutuhan air di kawasan Lippo Karawaci serta dengan itikad baik Perseroan dalam menjaga kelestarian lingkungan terutama air tanah, Perseroan mengadakan kerja sama dengan PDAM Kabupaten Tangerang untuk mensuplai air bersih dan mengadakan proses lanjutan untuk menjadi portable water (air minum). Untuk kerja sama tersebut Perseroan memberikan kontribusi kepada PDAM Kabupaten Dati II Tangerang.

9. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)

Sesuai dengan peraturan yang berlaku, kegiatan pembangunan serta pengembangan pemukiman yang dilakukan oleh Perseroan perlu dilengkapi dengan AMDAL. Proses AMDAL terdiri dari tahap penyusunan Kerangka Acuan dan tahap penyusunan analisis dampak lingkungan (ANDAL), rencana pengelolaan lingkungan (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan (RPL).

Sehubungan dengan itu, Perseroan telah menunjuk Pusat Penelitian Sumber Daya Alam dan Lingkungan Lembaga Penelitian-Universitas Padjajaran Bandung untuk menyiapkan, menyusun dan menyelesaikan Studi AMDAL Perseroan. Kerangka Acuan telah diajukan kepada tim teknis Komisi AMDAL Daerah. Saat ini Studi ANDAL sudah diterima dan disetujui oleh Gubernur KDH-TK 1-JABAR melalui Surat No.660/649/BKLH tanggal 25 Februari 1994 yang antara lain menyetujui usulan rencana kegiatan AMDAL dengan syarat bahwa ANDAL beserta RKL/RPL wajib dilaksanakan dan ditaati sepenuhnya oleh Perseroan untuk seluruh tahapan kegiatan yang dilakukan.

Dalam memberikan kenyamanan dan keamanan kepada para pembelinya Perseroan telah menyediakan pengelolaan sarana pemukiman yang pokok, disamping penyediaan tenaga keamanan, jalan, trotoar, serta pelayanan pemeliharaan taman, Perseroan juga mengatur pembuangan berbagai limbah seperti berikut ini:

Limbah Padat & Pembuangan Sampah: Perseroan mengkoordinasikan pengumpulan sampah bagi para pemukimnya. Hal ini dilaksanakan melalui pelayanan pembuangan sampah harian yang mengumpulkan sampah di pusat-pusat pembuangan sampah untuk dibuang di tempat pembuangan sampah resmi.

Pengelolaan Air Limbah: Perseroan telah membangun sistem drainasi yang terpisah dengan pembuangan air limbah dan limbah diolah terpusat, tidak diresapkan kedalam tanah tetapi didaur ulang untuk keperluan lain, seperti penyiraman tanaman dan irigasi golf.

IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997, 1996, 1995, 1994, dan 1993. Data-data tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Terdaftar Prasetio, Utomo & Co. dengan pendapat wajar tanpa pengecualian (lihat bab XVI mengenai Laporan Akuntan dan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaan di dalam Prospektus ini).

Dalam Jutaan Rupiah

Keterangan	30 Juni 1997	30 Juni 1996	30 Juni 1995	30 Juni 1994	30 Juni 1993
NERACA KONSOLIDASI					
AKTIVA					
Aktiva Lancar	803.160,88	823.916,23	539.035,32	339.868,02	229.266,90
Investasi Saham	10.093,40	820,00	620,00	-	-
Aktiva Tetap-Nilai Buku	113.913,04	114.854,24	97.281,34	81.096,42	59.011,81
Aktiva Lain-lain	247.261,82	187.322,09	102.136,13	4.385,70	5.101,63
Jumlah Aktiva	1.174.429,14	1.126.912,56	739.072,79	425.350,14	293.380,34
KEWAJIBAN DAN EKUITAS					
Kewajiban Jangka Pendek	279.349,45	405.228,12	453.430,64	247.804,53	234.871,98
Hutang Pemegang Saham	50.753,98	32.647,73	32.065,42	-	308,70
Kewajiban Jangka Panjang					
- Obligasi Konversi	-	-	55.120,00	55.120,00	-
- Hutang Bank	331.149,40	224.149,40	5.149,40	-	-
Kewajiban sewa guna usaha	813,40	-	-	-	-
Jumlah Kewajiban	662.066,23	662.025,25	545.765,46	302.924,53	235.180,68
Hak Pemegang Saham Minoritas	3.208,97	15.606,51	210,62	-	-
Ekuitas	509.153,94	449.280,80	193.096,71	122.425,61	58.199,66
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	1.174.429,14	1.126.912,56	739.072,79	425.350,14	293.380,34
LABA RUGI KONSOLIDASI					
Penjualan Bersih	201.402,50	351.008,62	227.874,53	137.475,34	11.446,08
Laba Kotor	118.838,35	174.512,42	117.394,34	34.783,38	2.429,32
Laba Usaha	76.499,21	125.579,69	95.258,18	18.274,56	93,93
Laba sebelum Taksiran					
Pajak Penghasilan	88.723,96	128.337,65	99.990,27	22.225,96	199,65
Laba Bersih	75.068,04	100.964,09	70.671,10	22.225,96	199,65
- Laba per Saham Primer (nominal Rp 500,00 per saham)					
Laba Usaha	201	513	390	79	2
Laba Bersih	198	412	290	96	5
- Laba per Saham Dilusi Penuh (nominal Rp 500,00 per saham)					
Laba Usaha		359	273	64	2
Laba Bersih		289	202	77	5

* Data per saham dinyatakan dalam Rupiah penuh. Laba usaha per saham primer dan laba bersih per saham primer dihitung dengan membagi masing-masing laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Laba usaha per saham dilusi penuh dan laba bersih per saham dilusi penuh untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1996, 1995, 1994 dan 1993 dihitung dengan menggunakan jumlah saham dengan asumsi seluruh obligasi konversi dikonversikan dari tanggal penerbitan.

Keterangan	30 Juni 1997 %	30 Juni 1996 %	30 Juni 1995 %	30 Juni 1994 %	30 Juni 1993 %
I. RASIO PERTUMBUHAN					
Penjualan Bersih	(42,62)	54,04	65,76	*)	**)
Laba Usaha	(39,08)	31,83	421,26	*)	**)
Laba Bersih	(25,65)	42,86	217,97	*)	**)
Jumlah Aktiva	4,22	52,48	73,76	44,98	**)
Ekuitas	13,33	132,67	57,73	110,35	**)
II. RASIO USAHA					
Laba Kotor Terhadap Penjualan Bersih	59,01	49,72	51,52	25,30	21,22
Laba Usaha Terhadap Penjualan Bersih	37,98	35,78	41,80	13,29	0,82
Laba Bersih Terhadap Penjualan Bersih	37,27	28,76	31,01	16,17	1,74
Laba Usaha Terhadap Ekuitas	15,02	27,95	49,33	14,93	0,16
Laba Bersih Terhadap Ekuitas	14,74	22,47	36,60	18,15	0,34
Laba Usaha Terhadap Jumlah Aktiva	6,51	11,14	12,89	4,30	0,03
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	6,39	8,96	9,56	5,23	0,07
III. RASIO KEUANGAN					
Aktiva Lancar Terhadap Kewajiban Jangka Pendek	287,51	203,32	118,88	137,15	97,61
Jumlah Kewajiban Terhadap Jumlah Aktiva	56,37	58,75	73,84	71,22	80,16
Jumlah Kewajiban Terhadap Ekuitas	130,03	147,35	282,75	247,44	404,09

Catatan :

(*) Rasio untuk tahun 1994 tidak dapat dibandingkan dengan tahun 1993, karena Perseroan memulai aktivitas usaha komersialnya pada tanggal 1 April 1993.

(**) Tahun pertama Perusahaan menyelenggarakan pembukuan, oleh karena itu tidak dapat diperbandingkan.

X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menggambarkan ekuitas Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996 yang angka-angkanya diambil dari Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Terdaftar Prasetio, Utomo & Co. dengan pendapat wajar tanpa pengecualian (lihat bab XVI mengenai Laporan Akuntan dan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaan di dalam Prospektus ini).

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 1997	30 Juni 1996
A. Modal Dasar	500.000	500.000
B. Modal Disetor Penuh	189.936	189.936
C. Agio Saham	87.284	87.284
D. Saldo Laba	231.934	172.061
Jumlah Ekuitas	509.154	449.281

Catatan:

1. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapa^t Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan No.56 tanggal 7 Nopember 1994 yang dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, junctis Akta Berita Acara Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham Perseroan No.3 tanggal 23 Januari 1996 dibuat oleh Jenny Jacinta Lukas SH, Notaris di Tangerang dan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No.63 tanggal 9 April 1996 yang dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta, para pemegang saham antara lain menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum sebanyak 30.800.000 saham dengan nominal Rp 500,00 per saham dan melaksanakan Company Listing (Pencatatan) atas saham yang ditawarkan kepada masyarakat dan saham-saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh termasuk saham-saham hasil konversi obligasi, serta merubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan termasuk perubahan nilai nominal dari Rp 1.000,00 per saham menjadi Rp 500,00 per saham. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-17533.HT.01.04.TH.94 tanggal 30 Nopember 1994.
2. Pada tanggal 12 April 1996, Perseroan telah mengajukan Surat Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham kepada BAPEPAM dalam rangka Penawaran Umum kepada masyarakat sejumlah 30.800.000 saham dengan nilai nominal Rp 500,00 per saham atau seluruhnya berjumlah nominal Rp 15.400.000.000,00.

Pada tanggal 3 Nopember 1997 Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran kepada Badan Pengawas Pasar Modal sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I sejumlah 607.796.000 (enam ratus tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu) saham biasa dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) per saham dengan harga penawaran Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham.

Seandainya rencana Penawaran Umum Terbatas I seperti yang dijelaskan di atas dan apabila pembayaran dividen yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diadakan pada tanggal 29 Desember 1997 terjadi pada tanggal 30 Juni 1997, maka tabel proforma ekuitas pada tanggal 30 Juni 1997 adalah sebagai berikut :

Tabel Proforma Ekuitas pada tanggal 30 Juni 1997

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan Disetor	Modal Saham	Agio Ditahan	Laba Ekuitas	Jumlah
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan per 30 Juni 1997, nominal Rp.500,00 per saham	189.936,25	87.283,75	231.933,94	509.153,94
Perubahan Ekuitas setelah tanggal 30 Juni 1997 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut :				
A. Penawaran Umum Terbatas I kepada para Pemegang Saham sejumlah 607.796.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 500 yang ditawarkan dengan harga Rp 500 setiap saham	303.898,00	0	0	303.898,00
B. Pembayaran dividen tahun buku 1997 sejumlah Rp 3.798.725.000,00 sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tanggal 29 Desember 1997	0	0	(3.798,73)	(3.798,73)
Ekuitas per 30 Juni 1997 sesudah Penawaran Umum Terbatas I dan pembayaran dividen tahun buku 1997	493.834,25	87.283,75	228.135,21	809.253,21

XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Semua saham yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas I mempunyai hak yang sama dan sederajat dengan saham Perseroan lainnya yang telah disetor penuh. Oleh karenanya pemegang saham baru yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas I ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama, kecuali hak atas dividen untuk tahun buku yang berakhir tanggal 30 Juni 1997, dimana Perseroan hanya akan membayarkan dividen kepada para pemegang saham lama.

Perseroan merencanakan untuk membayarkan dividen tunai kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Mengingat Perseroan juga merupakan induk dan anak perusahaan, maka besarnya pembayaran dividen tunai akan dikaitkan juga dengan keuntungan anak perusahaan dan/atau pendapatan dividen yang diterima Perseroan dan anak perusahaan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan anak perusahaan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Para Pemegang Saham Perseroan. Mulai tahun buku yang berakhir 30 Juni 1996 Perseroan bermaksud mengusulkan pembayaran dividen tunai dengan rumusan sebagai berikut:

Laba Bersih	Persentase Dividen Tunai Terhadap Laba bersih
Sampai dengan Rp 10 miliar pertama	10% sampai 15%
Selebihnya, diatas Rp 10 miliar	15% sampai 50%

Sejak Penawaran Umum Perdana Perseroan tahun 1996, Perseroan telah membayarkan dividen sebagai berikut:

Tahun Buku	Laba Bersih (Rp)	Jumlah Dividen (Rp)	Jumlah Dividen per saham (Rp)	Persentase (%)
1996	100.964.087.957	15.194.900.000	40	15,05

XII. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1994, tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 7 tahun 1991, dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh oleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, yayasan atau organisasi sejenis, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Obyek Pajak.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994, tentang Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Tidak Termasuk Obyek Pajak Penghasilan, penghasilan yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang telah memperoleh persetujuan Menteri Keuangan Republik Indonesia, yang bersumber dari penanaman modal dalam bentuk Obligasi atau Saham yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia, tidak termasuk sebagai obyek Pajak Penghasilan.

Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-03/PJ.42/1993 tanggal 29 Januari 1993 TENTANG Pajak Penghasilan atas Bukti Right, apabila Pemegang Saham menjual Bukti Right, maka hasil dari penjualan tersebut adalah penghasilan yang merupakan Objek Pajak Penghasilan. Penghasilan dari penjualan Bukti Right yang diterima oleh Pemegang Saham Wajib Pajak luar negeri, selain bentuk usaha tetap di Indonesia, dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan (withholding tax) di Indonesia apabila Bukti Right di beli dan di bayar oleh orang pribadi penduduk Indonesia atau mempunyai niat untuk tinggal di Indonesia, badan yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia, dan bentuk usaha tetap.

Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-03/PJ.101/1996 tanggal 29 Maret 1996 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B), tarif pemotongan Pajak Penghasilan yang lebih rendah atau pembebasan pemotongan Pajak Penghasilan dapat diterapkan terhadap penghasilan yang diterima Wajib Pajak Luar Negeri yang berkedudukan di negara-negara yang menandatangani Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda dengan Indonesia, dengan syarat Wajib Pajak Luar Negeri tersebut wajib menyerahkan asli Surat Keterangan Domisili kepada pihak pembeli dan pembayar yang berkedudukan di Indonesia, dan menyampaikan fotokopi Surat Keterangan Domisili tersebut kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak tempat pihak yang membayar penghasilan terdaftar.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tanggal 23 Desember 1994 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari transaksi penjualan saham di bursa efek dipungut Pajak Penghasilan yang bersifat final yaitu sebesar :

- a. 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan atas semua transaksi penjualan saham;
- b. tambahan 0,5% dari nilai saham perusahaan pada saat penutupan bursa di akhir tahun 1996. Dalam hal saham perusahaan diperdagangkan di Bursa Efek setelah tanggal 1 Januari 1997, maka nilai saham sebagaimana dimaksud di atas ditetapkan sebesar harga saham pada saat penawaran umum perdana.

Sesuai dengan Undang-Undang No. 10 tahun 1994, tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 1991, atas penghasilan dari penjualan saham yang diterbitkan di Indonesia dan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yang dibayarkan atau terutang oleh orang pribadi yang bertempat tinggal atau mempunyai niat untuk tinggal di Indonesia, badan yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia, atau bentuk usaha tetap, yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap di Indonesia, dipotong pajak sebesar 20% dari perkiraan penghasilan neto yang menurut Undang-Undang ini besarnya akan ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Keuangan. Sampai saat ini Menteri Keuangan belum mengeluarkan keputusan yang menetapkan besarnya perkiraan penghasilan neto sebagai dasar pemotongan pajak tersebut.

Atas transaksi penjualan saham di Indonesia dikenakan bea materai sebesar Rp 2.000,00 atas transaksi dengan nilai lebih dari Rp 1.000.000,00 dan Rp 1.000,00 atas transaksi dengan nilai sebesar Rp 250.000,00 sampai Rp 1.000.000,00. Transaksi dengan nilai kurang dari Rp 250.000,00 tidak dikenakan bea materai.

XIII. PIHAK YANG BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SIAGA

Pihak yang akan membeli sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham publik dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini adalah PT Lippo Securities Tbk yang beralamat di Citra Graha Lt.8, Jl. Gatot Subroto Kav.35-36, Jakarta 12950.

Jika saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proposional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan.

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 23 Oktober 1997, PT Pilar Eramandiri memiliki 13,92% atau sebanyak 52.887.000 saham. PT Pilar Eramandiri telah menjual sebagian sahamnya kepada masyarakat, akan tetapi pembeli saham yang bersangkutan belum tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan, dengan demikian jumlah saham yang benar-benar dimiliki oleh PT Pilar Eramandiri adalah sejumlah 45.792.500 saham. Sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Terbatas I PT Lippo Karawaci Tbk dan berdasarkan Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Lippo Karawaci Tbk No. 6 tanggal 24 Oktober 1997 berikut perubahannya Akta No. 7 tanggal 17 Desember 1997, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Tangerang, Pemegang Saham Utama yaitu PT Pilar Eramandiri dan PT Kurniasindo Sejahtera bersedia untuk mengambil bagian sesuai dengan porsi yang dimilikinya.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh Pemegang Saham publik, maka semua sisa saham tersebut akan dibeli oleh PT Lippo Securities Tbk, pihak terafiliasi, dengan harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham sesuai dengan Akta Pernyataan Pengambilan Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Lippo Karawaci Tbk No. 7 tanggal 24 Oktober 1997 berikut perubahannya Akta No. 8 tanggal 17 Desember 1997 yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Tangerang.

PT Lippo Securities Tbk mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan karena sebagian saham PT Lippo Securities Tbk dimiliki oleh PT Lippo Asia dan PT Lippo Pacific Finance yang merupakan Kelompok Perusahaan Lippo. Dengan demikian PT Lippo Securities Tbk sebagai Pembeli Siaga merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan melalui hubungan kepemilikan modal saham.

XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut membantu dan berperan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini adalah sebagai berikut:

Akuntan Publik

Prasetio, Utomo & Co
Wisma 46 Kota BNI Lantai 25-28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 1, Jakarta 10220

Tugas utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum Terbatas I ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Didalam Standar tersebut Akuntan diharuskan untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Dalam hal ini Akuntan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diauditnya.

Audit yang dilakukan oleh akuntan mencakup pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan dan juga penilaian atas prinsip Akuntansi yang dipergunakan dan estimasi yang signifikan yang dibuat oleh manajemen tentang penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Notaris

Fathiah Helmi, SH
Jl. Kisamaun No. 179, Tangerang

Tugas utama Notaris dalam Penawaran Umum Terbatas I ini adalah untuk membuat akta-akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan dan Perjanjian-perjanjian sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I, sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Konsultan Hukum

Makes & Partners Law Firm
Landmark Centre, Tower A, Lt.26
Jl. Jend. Sudirman No.1, Jakarta 12910

Tugas utama Konsultan Hukum dalam Penawaran Umum Terbatas I ini adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan mana telah dimuat dalam Laporan Hasil Legal Audit yang memuat penjelasan atas pemeriksaan segi hukum dan menjadi dasar serta bagian yang tidak terpisahkan dan Pendapat Segi Hukum yang diberikan secara objektif dan mandiri.

Biro Administrasi Efek

Sirca Datapro Perdana
Jl. Johar No. 18, Menteng, Jakarta 10340

Ruang lingkup tugas Biro Administrasi Efek dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I adalah menentukan Daftar Pemegang Saham yang berhak, menerbitkan dan mengirimkan Sertifikat Bukti Right kepada setiap Pemegang Saham, melayani permohonan pemecahan Sertifikat Bukti Right, melayani permohonan balik nama atas Sertifikat Bukti Right yang sudah diperjual-belikan dan memproses pemesanan saham sesuai dengan hak yang dimiliki dan ketentuan yang berlaku sampai dengan penerbitan Surat Kolektif Saham.

Dalam hal terjadi adanya hak yang tidak dilaksanakan, maka Biro Administrasi Efek bersama Emiten selesai diproses kepada pemesan, menerima atau mengambil rekening koran dari bank dan menyiapkan cek pengembalian uang pemesan.

Semua lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam Penawaran Umum Terbatas I ini menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana tertera di dalam Undang-undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 64. Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608)

XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

MAKES & PARTNERS LAW FIRM

No. Ref.1066/LO/MP/YM/IS/10/1997

Jakarta, 30 Oktober 1997

Kepada
PT Lippo Karawaci Tbk.
101 Bulevar Diponegoro
#07 - 00 Menara Asia
Lippo Karawaci 1200
Tangerang 15811

U.p.: Yth. Direksi

**Hal: Pendapat Segi Hukum Dalam Rangka Rencana Penawaran
Umum Terbatas I PT Lippo Karawaci Tbk**

Dengan hormat,

Kami, konsultan hukum dari MAKES & PARTNERS Law Firm (selanjutnya disebut sebagai "M&P") yang berkantor di Landmark Centre Tower A, Lantai 26, Jalan Jenderal Sudirman No. 1, Jakarta 12910, yang telah terdaftar pada Badan Pengawas Pasar Modal (selanjutnya disebut sebagai "BAPEPAM") sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan nomor pendaftaran 31/STTD-KH/PM/1993, telah ditunjuk dan diminta oleh PT Lippo Karawaci Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Karawaci, Tangerang, Jawa Barat (selanjutnya disebut sebagai "PERSEROAN") untuk memberikan pendapat segi hukum (selanjutnya disebut sebagai "PENDAPAT SEGI HUKUM") sehubungan dengan rencana PERSEROAN untuk menawarkan dengan cara penawaran umum terbatas (selanjutnya disebut sebagai "PENAWARAN UMUM TERBATAS I") Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut sebagai "HMED") atas sejumlah 607.796.000 (enam ratus tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu) saham baru, masing-masing dengan nilai nominal Rp500,00 (lima ratus rupiah) atau dengan rasio setiap pemegang/pemilik 5 (lima) saham lama yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham PERSEROAN pada tanggal yang akan disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PERSEROAN tanggal 29 Desember 1997 (atau suatu tanggal lain yang diubah dari waktu ke waktu dalam rangka memenuhi ketentuan BAPEPAM) (selanjutnya disebut sebagai "RUPSLB") mempunyai HMED untuk membeli sebanyak 8 (delapan) saham baru (selanjutnya disebut sebagai "SAHAM-SAHAM") dengan harga penawaran yang akan ditentukan dalam RUPSLB.

Untuk memberikan PENDAPAT SEGI HUKUM, M&P telah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang M&P terima dalam rangka memberikan PENDAPAT SEGI HUKUM sebagaimana diungkapkan dalam dan yang fotokopinya dilampirkan pada Laporan Hasil Pemeriksaan Segi Hukum atas PERSEROAN No. Ref. 1065/LHLA/MP/YM/IS/sw/10/1997, tanggal 30 Oktober 1997, yang M&P siapkan dan tujukan kepada PERSEROAN dengan tembusan kepada (i) BAPEPAM dan (ii) perseroan terbatas di mana PERSEROAN memiliki penyertaan (selanjutnya disebut sebagai "LAPORAN HASIL LEGAL AUDIT" atau "LHLA").

A. Dasar dan Ruang Lingkup

Dasar dan ruang lingkup PENDAPAT SEGI HUKUM adalah sebagai berikut:

1. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari LHLA yang memuat penjelasan rinci atas hal-hal yang termuat dalam PENDAPAT SEGI HUKUM.
2. Kecuali ditentukan lain secara tegas dalam PENDAPAT SEGI HUKUM; bagi PERSEROAN, PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan keadaan PERSEROAN sejak tanggal 11 April 1996 yaitu tanggal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum (Legal Audit) dan Pendapat Dari Segi Hukum (Legal Opinion) yang M&P siapkan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum PERSEROAN, sampai dengan tanggal 30 Juni 1997 yaitu tanggal Laporan Keuangan PERSEROAN yang digunakan dalam PENAWARAN UMUM TERBATAS I. Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan Pendapat Dari Segi Hukum yang M&P siapkan Dalam Rangka Penawaran Umum PERSEROAN maupun Prospektus yang diterbitkan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum PERSEROAN merupakan Dokumen Publik dan dapat diperoleh oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal.
3. PENDAPAT SEGI HUKUM ditentukan oleh dan disesuaikan dengan persentase penyertaan PERSEROAN di dalam perseroan terbatas lain (selanjutnya disebut sebagai "ANAK PERUSAHAAN"), tetapi tidak termasuk Prudential Development Ltd.
4. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan dalam kerangka hukum Republik Indonesia dan oleh karenanya sama sekali tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.

5. **PENDAPAT SEGI HUKUM** sama sekali tidak dapat digunakan untuk menilai kewajaran komersial atau finansial (i) suatu transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas pada transaksi di mana **PERSEROAN** menjadi pihak atau mempunyai kepentingan atau harta kekayaan yang terkait, dan (ii) harga **SAHAM-SAHAM**.

B. Pendapat Segi Hukum

Sepanjang pengetahuan M&P dan berdasarkan LHLA yang M&P siapkan dalam kerangka peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia khususnya peraturan perundangan di bidang pasar modal mengenai HMED, M&P memberikan **PENDAPAT SEGI HUKUM** sebagai berikut:

1. **PERSEROAN** adalah perusahaan publik yang berdasarkan akta Pendirian **PERSEROAN** No. 233, tanggal 15 Oktober 1990, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta, didirikan dan menjalankan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Karawaci, Tangerang, Jawa Barat.
- Sebagaimana disebutkan dalam Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2.6974.HT.01.01-Th'91, tanggal 22 Nopember 1991, yang dimuat dalam Tambahan No. 3593, Berita Negara Republik Indonesia No. 62, tanggal 4 Agustus 1992, Menteri Kehakiman Republik Indonesia telah menyetujui akta di atas.

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat **PERSEROAN** No. 56, tanggal 7 Nopember 1994, dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., notaris di Jakarta, maksud dan tujuan **PERSEROAN** adalah:

- a. i. mengusahakan perusahaan *real estate* dan *urban development* dengan menjalankan kegiatan-kegiatan yang lazim dilakukan oleh suatu perusahaan *real estate* dan *urban development* dengan mengutamakan aktivitas antara lain: melakukan pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurangan, pengerukan dan penggalian tanah, membangun sarana dan prasarana/infrastruktur, merencanakan dan membangun gedung-gedung perumahan, perkantoran, perindustrian dan sarana penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran dan tempat-tempat hiburan lain beserta fasilitas-

- fasilitasnya, menjual, menyewakan dan mengelola kegiatan-kegiatan tersebut di atas.
- ii. menyelenggarakan pengelolaan kawasan siap bangun.
 - iii. membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya.
 - iv. membangun dan mengelola fasilitas umum.
 - v. mengusahakan dan menjalankan segala usaha jasa yang berkaitan dan mendukung usaha-usaha tersebut di atas, termasuk transportasi, jasa keamanan dan jasa-jasa penunjang lainnya, tetapi tidak termasuk jasa di bidang hukum dan pajak.
- b. PERSEROAN berhak menjalankan segala kegiatan dan usaha untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas baik atas tanggungan sendiri maupun bersama-sama dengan pihak lain, dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan keperluan PERSEROAN serta dengan mengindahkan peraturan perundangan yang berlaku, untuk itu PERSEROAN berhak bekerja sama termasuk tetapi tidak terbatas secara usaha patungan dan juga berhak untuk mendirikan atau turut menjadi pemegang saham dari badan hukum lain baik dari dalam maupun luar negeri.

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham PERSEROAN per tanggal 23 Oktober 1997 yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana seluruh saham dalam PERSEROAN telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

2. Struktur permodalan PERSEROAN adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah), terbagi atas 1.000.000.000 (satu miliar) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp500,00 (lima ratus rupiah).
Modal Ditempatkan	:	Rp189.936.250.000,00 (seratus delapan puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), terbagi atas 379.872.500 (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus) saham.

MAKES & PARTNERS

LAW FIRM

5

Modal Disetor : Rp189.936.250.000,00 (seratus delapan puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) atau 100% (seratus persen) dari setiap nilai nominal saham yang telah ditempatkan dalam PERSEROAN.

3. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham PERSEROAN yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana per tanggal 23 Oktober 1997, susunan pemegang saham PERSEROAN dan kepemilikan mereka adalah sebagai berikut:

	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase (%)
1.	PT Kurniasindo Sejahtera	124.440.000	32,76
2.	PT Pilar Eramandiri	52.887.000	13,92
3.	PT Lippoland Development Tbk.	8.850.000	2,33
4.	Scenic World Investment Limited	111.724.375	29,41
5.	China Resources (Holdings) Company Limited	19.802.125	5,21
6.	Focal Point Investment Limited	11.391.500	3,00
7.	Masyarakat	50.777.500	13,37
Jumlah		379.872.500	100,00

4. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PERSEROAN No. 5, tanggal 18 Nopember 1996, dibuat oleh Fathiah Helmi, S.H., notaris di Tangerang, susunan anggota Komisaris dan Direksi PERSEROAN adalah sebagai berikut:

Komisaris

1. Presiden Komisaris : Eddy Sindoro;
2. Komisaris : H. Mochamad Salim Radjiman;
3. Komisaris : Erry Firmansyah.

Direksi

1. Presiden Direktur : Yusuf Valent;
2. Direktur : Tjokro Libianto;
3. Direktur : Ny. Lina Harjanti Latif;
4. Direktur : Jopy Rusli;
5. Direktur : Ichsan Soelistio;

6. Direktur : Subianto Satmaka;
 7. Direktur : Muliadi Hardja;

Berdasarkan pernyataan tertulis Direksi PERSEROAN tanggal 30 Oktober 1997 (selanjutnya disebut sebagai "PERNYATAAN PERSEROAN"), Subianto Satmaka dan Muliadi Hardja telah mengajukan pengunduran diri dari jabatan mereka masing-masing selaku Direktur PERSEROAN sebagaimana ternyata dari surat pengunduran diri mereka masing-masing, berturut-turut pada tanggal 25 April 1997 dan tanggal 31 Maret 1997.

5. PERSEROAN memperoleh izin yang dirinci dalam LHLA dalam rangka mencapai maksud dan tujuan PERSEROAN yang termaktub dalam anggaran dasarnya. Pendapat ini diperkuat dengan PERNYATAAN PERSEROAN.
6. PERSEROAN memiliki harta kekayaan berupa tanah dan bangunan yang dirinci dalam LHLA dalam rangka mencapai maksud dan tujuan PERSEROAN yang termaktub dalam anggaran dasarnya. Pendapat ini diperkuat dengan PERNYATAAN PERSEROAN.
7. PERSEROAN memiliki ANAK PERUSAHAAN yang disebutkan dalam Lampiran A dari PENDAPAT SEGI HUKUM.
8. PERSEROAN telah menandatangani beberapa perjanjian yang disebutkan dalam LHLA. Berdasarkan PERNYATAAN PERSEROAN, PERSEROAN tetap memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian-perjanjian tersebut dan PERSEROAN tidak sedang atau tidak pernah berada dalam keadaan lalai (*default*) serta tidak pernah dinyatakan dalam keadaan lalai (*default*) maupun tidak pernah menerima peringatan maupun pemberitahuan baik tertulis maupun tidak tertulis dari pihak-pihak yang mejadi pihak dalam perjanjian-perjanjian tersebut dan dari pihak-pihak lain yang berkaitan sehubungan dengan perjanjian-perjanjian tersebut.

MAKES & PARTNERS
L A W F I R M

7

9. Kecuali atas perkara perdata sebagaimana telah diputus dengan putusan:
- a. Pengadilan Negeri Tangerang No.133/PDT.G/1994/PN/TNG, tanggal 24 Januari 1995;
 - b. Pengadilan Tinggi Bandung No.252/Pdt/1995/PT.Bdg tanggal 20 Juli 1995; dan
 - c. Mahkamah Agung No.376 K/Pdt/1996, tanggal 18 Pebruari 1997, yang pada intinya menolak gugatan Penggugat, dan gugatan sebagaimana tercantum dalam surat Kantor Pengacara Gustian Lubis, S.H. & Rekan No. 12/GL & R/VIII/97, tanggal 20 Agustus 1997, perihal Gugatan Perdata yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelasa I B Tangerang pada tanggal 5 September 1997, No. 259/PDT.G/1997.PN.TNG, PERSEROAN serta masing-masing anggota Komisaris dan Direksi PERSEROAN tidak sedang menjadi salah satu pihak yang berperkara baik pidana, perdata di pengadilan negeri di mana PERSEROAN berdomisili dan PERSEROAN tidak sedang terlibat perkara perburuhan dan arbitrase.
10. Pemesanan SAHAM-SAHAM hanya dapat dilaksanakan oleh pemegang bukti right antara lain dengan mengingat telah disetujuinya PENAWARAN UMUM TERBATAS I oleh RUPSLB serta diterbitkannya Prospektus Final PENAWARAN UMUM TERBATAS I dalam sekurang-kurangnya 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran nasional.
11. SAHAM-SAHAM adalah saham biasa atas nama yang akan memberikan kepada pemegang/pemilikinya, yang namanya terdaftar secara sah di dalam Daftar Pemegang Saham PERSEROAN, hak untuk menjalankan semua hak yang dapat dijalankan oleh seorang pemegang dari saham yang pada saat ini telah dikeluarkan oleh PERSEROAN, kecuali hak atas dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1997 apabila PERSEROAN akan membagikan dividen untuk tahun buku tersebut, dengan sepenuhnya memperhatikan dan dengan tidak mengesampingkan jumlah saham yang dipegang/dimiliki pemegang saham yang bersangkutan, anggaran dasar PERSEROAN yang berlaku pada tanggal PENDAPAT SEGI HUKUM ini ditandatangani dan peraturan perundangan yang berlaku bagi PERSEROAN.

12. Informasi yang disajikan dalam draft Prospektus sehubungan dengan PENAWARAN UMUM TERBATAS I yaitu Bab I, VII bagian 1, 2, 3, 5, 6, 7, Bab VIII bagian 6 & 8 sepanjang didasarkan pada LHLA, secara ringkas sesuai dengan informasi yang termuat dalam LHLA.

PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan pengertian-pengertian sebagai berikut:

- a. pelaksanaan dari dokumen dan perjanjian yang diperiksa oleh M&P dan/atau dibuat dalam rangka PENAWARAN UMUM TERBATAS I dapat dipengaruhi oleh peraturan perundangan Republik Indonesia yang bersifat memaksa dan tunduk kepada asas itikad baik yang wajib ditaati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- b. PENDAPAT SEGI HUKUM secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan di dalamnya dan sama sekali tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dapat dianggap termasuk di dalamnya.
- c. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan (i) dokumen dan/atau keterangan yang fotokopinya dilampirkan pada LHLA dan (ii) PERNYATAAN PERSEROAN di mana disebutkan bahwa dokumen dan/atau hal yang disampaikan dan/atau keterangan yang diberikan kepada M&P sama sekali tidak bertentangan dengan LHLA dan PENDAPAT SEGI HUKUM dan dokumen dan/atau hal yang tidak disampaikan dan/atau keterangan yang tidak diberikan kepada M&P, dan karenanya tidak diterima/diketahui oleh M&P, tidak membuat PENDAPAT SEGI HUKUM menjadi kurang benar dan/atau menyesatkan, termasuk bahwa PERSEROAN dan ANAK PERUSAHAAN memenuhi kewajiban-kewajibannya sesuai dengan izin-izin dan/atau perjanjian-perjanjian di mana PERSEROAN dan ANAK PERUSAHAAN menjadi pihak.
- d. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan dengan asumsi bahwa semua tanda tangan yang tertera dalam semua dokumen yang disampaikan atau ditunjukkan oleh PERSEROAN serta pihak ketiga kepada M&P adalah asli dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada M&P adalah otentik dan bahwa dokumen-dokumen yang disampaikan kepada M&P dalam bentuk fotokopi adalah benar, akurat, sesuai dan tidak bertentangan dengan aslinya.

MAKES & PARTNERS

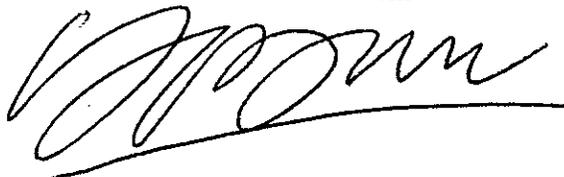
L A W F I R M

9

- e. Dengan tidak mengesampingkan huruf d tersebut di atas, PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan dengan asumsi bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang disampaikan kepada M&P untuk memberikan PENDAPAT SEGI HUKUM telah lengkap, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal menjadi efektifnya Pernyataan Pendaftaran PENAWARAN UMUM TERBATAS I.
- f. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan peraturan perundangan dan ketentuan yang berlaku di Republik Indonesia pada tanggal ditandatanganinya PENDAPAT SEGI HUKUM, termasuk Peraturan Jabatan Notaris dalam Stbl 1860-3, dan dengan asumsi bahwa PERSEROAN tetap memenuhi peraturan perundangan tersebut.
- g. Tanggung jawab M&P sebagai Konsultan Hukum PERSEROAN yang independen sehubungan dengan hal-hal yang diberikan dalam PENDAPAT SEGI HUKUM adalah terbatas pada, dan sesuai dengan, ketentuan-ketentuan dalam Pasal 80 Undang-undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- h. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan semata-mata untuk digunakan oleh PERSEROAN sendiri dalam rangka PENAWARAN UMUM TERBATAS I, walaupun tembusannya disampaikan kepada pihak-pihak yang disebutkan di bawah ini.

Diberikan di Jakarta pada tanggal yang disebutkan pada bagian awal PENDAPAT SEGI HUKUM.

Hormat kami,
untuk dan atas nama
MAKES & PARTNERS Law Firm



Yozua Makes, S.H., LL.M., MM

Lampiran:

LAPORAN HASIL LEGAL AUDIT No. Ref. 1065/LHLA/MP/YM/IS/sw/10/1997, tanggal 30 Oktober 1997.

Tembusan:

Kepada Yth.
Ketua Badan Pengawas Pasar Modal cq.
Kepala Biro Hukum (dengan lampiran lengkap LHLA).

Lampiran A

Berdasarkan PERNYATAAN PERSEROAN, PERSEROAN menjadi pemegang/pemilik saham dari:

1. **PT Sentra Dwimandiri** sebanyak 4.999.999 (empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000,00 (seribu rupiah) atau seluruhnya sejumlah Rp4.999.999.000,00 (empat miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah), yang merupakan 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam PT Sentra Dwimandiri.
2. **PT Prudential Golf Development** sebanyak 199.999 (seratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000,00 (seribu rupiah) atau seluruhnya sejumlah Rp199.999.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah), yang merupakan 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam PT Prudential Golf Development.
3. **Prudential Development Ltd.** sebanyak 1 (satu) saham, masing-masing dengan nilai nominal US\$1.00 (satu Dollar Amerika Serikat) atau seluruhnya sejumlah US\$1.00 (satu Dollar Amerika Serikat), yang merupakan 100% (seratus persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dalam Prudential Development Ltd.

**XVI. LAPORAN AKUNTAN INDEPENDEN DAN LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI PERSEROAN DAN ANAK
PERUSAHAAN.**

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

PRASETIO UTOMO

ARTHUR ANDERSEN

LAPORAN AUDITOR INDEPENDENPrasetio, Utomo & Co
Kantor Akuntan PublikLaporan No. 28965SDewan Direksi
PT Lippo Karawaci Tbk

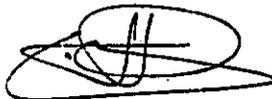
Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 30 Juni 1997 dan 1996, serta laporan laba rugi konsolidasi, laporan saldo laba konsolidasi dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Lippo Karawaci Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 30 Juni 1997 dan 1996, hasil usaha, serta arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

Pada tanggal 26 September 1997, kami telah menerbitkan laporan No. 28846S atas laporan keuangan konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I kepada Para Pemegang Saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasi tersebut dengan beberapa perubahan dalam penyajian dan tambahan pengungkapan sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 28.

PRASETIO, UTOMO & CO.

Drs. Hari Purwantono
Surat Izin No. SI.384/MK.17/1994

16 Desember 1997

Wisma 46, Kota BNI, Lantai 25-28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 1, Jakarta 10220, Indonesia
Telp. (62-21) 575 7999 Fax: (62-21) 574 4521

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 JUNI 1997 DAN 1996**

AKTIVA

	Catatan	1997	1996
AKTIVA LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2e,2f,3,5c,26		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		Rp 17.666.687.884	Rp 134.001.286.095
Pihak ketiga		4.153.961.463	13.468.199.859
Investasi sementara		11.872.761	11.872.761
Piutang			
Usaha – setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu nihil	2c,2e,2f,2g,4,26	117.455.558.760	50.330.851.292
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2e,2f,5, 24b, 24d,26	8.651.363.475	4.905.819.285
Lain-lain		5.931.819.470	9.756.833.952
Persediaan	2c,2h,2m,6,15	631.197.413.648	583.865.156.907
Pajak dan beban dibayar di muka	2i	8.053.238.218	11.402.740.155
Uang muka perolehan tanah	7	2.135.744.375	2.201.010.875
Uang muka lainnya		7.903.221.294	13.972.462.269
Jumlah Aktiva Lancar		803.160.881.348	823.916.233.450
INVESTASI SAHAM	2j,8	10.093.398.474	820.000.000
AKTIVA TETAP			
Biaya perolehan	2k,2l,2m,9	127.354.911.400	122.529.162.635
Akumulasi penyusutan		(13.441.868.699)	(7.674.925.573)
Nilai Buku		113.913.042.701	114.854.237.062
AKTIVA LAIN-LAIN			
Tanah untuk pengembangan	2h,2m,10,15	218.989.081.964	160.331.972.346
Uang muka proyek	24c	21.185.293.036	18.749.224.821
Biaya praoperasi – bersih	2n	739.952.526	1.757.045.044
Biaya emisi saham ditangguhkan – bersih	2o	5.331.829.401	5.771.751.493
Lain-lain		1.015.659.006	712.094.896
Jumlah Aktiva Lain-lain		247.261.815.933	187.322.088.600
JUMLAH AKTIVA		Rp 1.174.429.138.456	Rp 1.126.912.559.112

KEWAJIBAN DAN EKUITAS

	Catatan	1997	1996
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK			
Hutang jangka pendek	2e,2f,11,26	Rp 139.944.500.000	Rp 201.673.880.000
Hutang			
Usaha	2f	6.442.536.562	30.946.760.946
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2e,5, 24b,26	5.880.936.793	5.272.365.356
Lain-lain		10.812.883.468	5.904.786.497
Beban masih harus dibayar	2c,12	62.802.209.619	119.245.331.455
Hutang pajak	2p,13	5.081.358.246	4.463.967.564
Uang muka pelanggan	2c,2e,14,26	30.412.365.610	14.310.870.633
Pendapatan ditangguhkan	26	345.858.716	489.047.820
Uang muka untuk konstruksi		-	6.921.107.365
Kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
- Hutang bank	6,15	16.000.000.000	16.000.000.000
- Kewajiban sewa guna usaha	21,9,26	1.626.800.000	-
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		279.349.449.014	405.228.117.636
HUTANG PEMEGANG SAHAM	2e,16	50.753.980.800	32.647.730.800
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun			
- Hutang bank dan wesel bayar	2e,2f,6,10,15,26	228.000.000.000	219.000.000.000
Pihak ketiga		103.149.401.675	5.149.401.675
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa		813.400.000	-
- Kewajiban sewa guna usaha	21,9,26	-	-
		331.962.801.675	224.149.401.675
HAK PEMEGANG SAHAM MINORITAS ATAS ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASI		3.208.967.467	15.606.507.802
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 1.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 379.872.500 saham	17	189.936.250.000	189.936.250.000
Agio saham		87.283.750.000	87.283.750.000
Saldo laba		231.933.939.500	172.060.801.199
Jumlah Ekuitas		509.153.939.500	449.280.801.199
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		Rp 1.174.429.138.456	Rp 1.126.912.559.112

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 1997 DAN 1996**

	Catatan	1997	1996
PENJUALAN BERSIH	2c,2e,5d, 18,25	Rp 201.402.501.796	Rp 351.008.624.216
BEBAN POKOK PENJUALAN	2c,19	82.564.152.490	176.496.204.588
LABA KOTOR		118.838.349.306	174.512.419.628
BEBAN USAHA			
Penjualan	20	13.114.173.257	18.345.283.184
Umum dan administrasi	20	29.224.969.089	30.587.441.874
Jumlah Beban Usaha		42.339.142.346	48.932.725.058
LABA USAHA	25	76.499.206.960	125.579.694.570
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Bagian atas laba bersih perusahaan penerima investasi - bersih	8	5.880.877.236	-
Denda	21	2.366.971.827	1.148.040.835
Bantuan untuk Yayasan Dana Sejahtera Mandiri	22	(1.971.569.903)	-
Lain-lain - bersih		5.948.473.672	1.609.918.015
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih		12.224.752.832	2.757.958.850
LABA SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN		88.723.959.792	128.337.653.420
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	2p,13	7.553.461.826	11.977.674.058
LABA SEBELUM HAK PEMEGANG SAHAM MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASI		81.170.497.966	116.359.979.362
HAK PEMEGANG SAHAM MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASI		(6.102.459.665)	(15.395.891.405)
LABA BERSIH		Rp 75.068.038.301	Rp 100.964.087.957

- 3a -

	<u>Catatan</u>	<u>1997</u>	<u>1996</u>
LABA PER SAHAM PRIMER			
LABA USAHA	2q	<u>Rp 201</u>	<u>Rp 513</u>
LABA BERSIH	2q	<u>Rp 198</u>	<u>Rp 412</u>
LABA PER SAHAM DILUSI PENUH			
LABA USAHA	2q		<u>Rp 359</u>
LABA BERSIH	2q		<u>Rp 289</u>

Lihat-Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN SALDO LABA KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 1997 DAN 1996**

	Catatan	1997	1996
SALDO LABA AWAL TAHUN		Rp 172.060.801.199	Rp 71.096.713.242
LABA BERSIH		75.068.038.301	100.964.087.957
DIVIDEN KAS	23	(15.194.900.000)	-
SALDO LABA AKHIR TAHUN		Rp 231.933.939.500	Rp 172.060.801.199

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

- 5 -

PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 30 JUNI 1997 DAN 1996

	1997	1996
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Laba bersih	Rp 75.068.038.301	Rp 100.964.087.957
Penyesuaian-penyesuaian untuk merekonsiliasi laba bersih menjadi kas bersih yang digunakan dalam aktivitas operasi:		
Penyusutan	7.414.554.778	4.650.106.195
Hak pemegang saham minoritas atas laba bersih anak perusahaan yang dikonsolidasi	6.102.459.665	15.395.891.405
Amortisasi		
Biaya emisi saham ditangguhkan	1.332.957.348	-
Biaya praoperasi	1.017.092.518	1.017.092.519
Kerugian (keuntungan) pelepasan aktiva tetap Bagian atas laba bersih perusahaan penerima investasi - bersih	(4.336.709)	38.693.680
Perubahan aktiva dan kewajiban operasional:		
Piutang	(67.045.237.176)	(15.272.764.050)
Persediaan	(47.332.256.741)	(142.680.185.801)
Pajak dan beban dibayar di muka	3.349.501.937	(4.027.073.284)
Uang muka perolehan tanah	65.266.500	24.144.455.886
Uang muka lainnya	6.069.240.975	(4.679.816.467)
Tanah untuk pengembangan	(58.657.109.618)	(70.987.012.563)
Biaya emisi saham ditangguhkan	(893.035.256)	(5.149.343.216)
Aktiva lain-lain	(303.564.110)	185.480.301
Hutang	(18.987.555.976)	(14.982.035.715)
Beban masih harus dibayar	(56.443.121.836)	60.944.865.934
Hutang pajak	617.390.682	(28.223.616.013)
Uang muka pelanggan	16.101.494.977	(29.266.227.648)
Pendapatan ditangguhkan	(143.189.104)	489.047.820
Uang muka untuk konstruksi	(6.921.107.365)	6.218.457.365
Kas Bersih Digunakan dalam Aktivitas Operasi	(145.473.393.446)	(101.219.895.695)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aktiva tetap	(6.262.913.326)	(22.367.094.878)
Hasil pelepasan aktiva tetap	3.606.984.367	105.400.825
Kenaikan investasi saham	(3.392.521.238)	(200.000.000)
Kenaikan uang muka proyek	(2.436.068.215)	(10.252.173.398)
Kas Bersih Digunakan dalam Aktivitas Investasi	(8.484.518.412)	(32.713.867.451)

- 5a -

	1997	1996
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penarikan hutang jangka pendek	Rp 169.944.500.000	Rp 822.997.188.081
Pembayaran hutang jangka pendek	(231.673.880.000)	(882.380.205.159)
Kenaikan hutang pemegang saham	18.106.250.000	582.310.660
Pembayaran dividen kas	(15.194.900.000)	-
Penarikan hutang jangka panjang	123.000.000.000	235.000.000.000
Pembayaran hutang jangka panjang	(16.000.000.000)	-
Pembayaran kewajiban sewa guna usaha	(1.372.894.749)	-
Konversi dari obligasi konversi	-	(55.120.000.000)
Dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham minoritas	(18.500.000.000)	-
Hasil penerbitan modal saham	-	67.936.250.000
Hasil dari agio saham	-	87.283.750.000
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	28.309.075.251	276.299.293.582
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(125.648.836.607)	142.365.530.436
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	147.469.485.954	5.103.955.518
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	Rp 21.820.649.347	Rp 147.469.485.954
Pengungkapan tambahan atas informasi arus kas:		
Pajak Penghasilan dibayar	Rp 9.959.830.975	Rp 37.924.929.135
Bunga dibayar	81.152.207.944	74.386.064.075
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:		
Perolehan aktiva sewa guna usaha melalui kewajiban sewa guna usaha	3.813.094.749	-
Reklasifikasi aktiva dalam penyelesaian ke akun aktiva tetap	-	89.234.225.169

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

1. UMUM

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, S.H. No. 233. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-6974. HT.01.01.Th.91 tanggal 22 November 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992.

Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, yang terakhir dengan akta notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H. No. 19 tanggal 3 Mei 1996, mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Lippo Karawaci menjadi PT Lippo Karawaci Tbk. Perubahan ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-7717.HT.01.04.Th.96 tanggal 22 Mei 1996.

Ruang lingkup aktivitas utama Perusahaan meliputi bidang real estate, pengembangan perkotaan ("urban development") dan infrastruktur, pengembangan kawasan siap bangun, fasilitas umum dan pembangunan jaringan prasarana lingkungan, usaha jasa yang mendukung bidang usaha serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung, melalui anak perusahaan maupun patungan dengan pihak lain.

Perusahaan mulai usaha komersial pada tanggal 1 April 1993.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep biaya historis, kecuali untuk investasi saham yang dicatat dengan metode ekuitas (*equity method*). Laporan arus kas konsolidasi menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas, diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Dalam pelaporan arus kas dari aktivitas operasi, Perusahaan menggunakan metode tidak langsung.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi semua akun Perusahaan dan anak perusahaan berikut ini (di mana pemilikan langsung maupun tidak langsung di atas 50%):

	Persentase Pemilikan	
	1997	1996
PT Prudential Golf Development	99,9995	99,9995
Prudential Development Limited, Vanuatu	100,0000	100,0000

	Persentase Pemilikan	
	1997	1996
PT Sentra Dwimandiri dan anak perusahaan	99,9998	99,9998
PT Prudential Townhouse Development	99,9995	99,9995
PT Lippo Village Centre	99,9995	99,9995
PT Sentra Asritama Realty Development	99,9995	99,9995
PT Sentragraha Mandiri	99,9995	99,9995
PT Sentra Realtindo Development	99,9995	99,9995
PT Sentra Office Realty	99,9995	99,9995
PT Muliasentosa Dinamika	99,0000	99,0000
PT Suryamakmur Alampersada	95,0000	95,0000
PT Bahterapratama Wirasakti	95,0000	95,0000
PT Sejatijaya Selaras	95,0000	95,0000
PT Akmaprima Sentosakarya	95,0000	95,0000
PT Dinamika Intertrans	99,9990	99,9990
PT Agung Sepadan dan anak perusahaan	95,0000	95,0000
PT Villa Permata Indah		
Nirwana dan anak perusahaan	70,0000	70,0000
PT Taman Karawaci Permai	100,0000	100,0000
PT Golden Pradamas dan anak perusahaan	99,9000	99,9000
PT Taman Pikko Estate dan anak perusahaan	75,0000	75,0000
PT-Grandgraha Gemilang	100,0000	100,0000

Anak perusahaan di atas, kecuali untuk PT Lippo Village Centre (LVC), PT Dinamika Intertrans (DI), PT Sentra Asritama Realty Development (SARD), PT Grandgraha Gemilang (GG) dan PT Muliasentosa Dinamika (MSD) (lihat Catatan 25) belum memulai usaha komersialnya pada tanggal 30 Juni 1997. Laporan laba rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996 meliputi hasil usaha Perusahaan, LVC, DI, SARD, GG dan MSD (MSD mulai usaha komersial sejak 29 Maret 1997). Semua transaksi antar perusahaan yang signifikan telah dieliminasi.

c. Pengakuan Pendapatan dan Biaya

Sesuai dengan Surat Edaran Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. SE-02/PM/1994 tanggal 16 Februari 1994 yang diubah dengan Peraturan No. VIII.G.3. lampiran keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-39/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Standar Akuntansi untuk Pengakuan Pendapatan Perusahaan Real Estate, pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan lahan siap bangun, dan rumah toko diakui dengan menggunakan metode pengakuan penuh (*full accrual method*), bila memenuhi semua kondisi-kondisi berikut:

1. Rumah hunian dan lahan siap bangun, dan rumah toko
 - a. Pengikatan jual beli sah dan telah ditandatangani;

- b. Harga jual akan tertagih, yang terlihat dari jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - c. Tagihan penjualan terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi;
 - d. Penjual telah mengalihkan hak-hak pemilikan dan risiko-risiko yang biasa ada kepada pembeli dan penjual tidak memiliki keterlibatan penting yang terus-menerus atas rumah tersebut. Berarti, pembangunan rumah telah selesai dan telah dapat digunakan.
2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli)
- a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
 - b. Uang muka yang dibayar oleh pembeli, sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - c. Harga jual akan tertagih, yang terlihat dari jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - d. Tagihan penjualan terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi;
 - e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan lingkungan seperti pematangan lahan yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran harga perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko dinyatakan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan.

Taksiran biaya disajikan dalam "Beban Masih Harus Dibayar". Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan".

Penghasilan dari keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan pada saat keanggotaan disetujui.

d. Setara Kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan diklasifikasikan sebagai "Setara Kas".

e. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak yang dianggap mempunyai hubungan istimewa. Yang dimaksud dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

- 1) perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara (*intermediaries*), mengendalikan atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan perusahaan pelapor (termasuk *holding companies*, *subsidiaries* dan *fellow subsidiaries*);
- 2) perusahaan asosiasi (*associated companies*);
- 3) perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di perusahaan pelapor yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut; yang dimaksud dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan perusahaan pelapor;
- 4) karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan perusahaan pelapor yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
- 5) perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam (3) atau (4) atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Definisi ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki oleh komisaris, direksi atau pemegang saham utama perusahaan pelapor dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan perusahaan pelapor.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilakukan dengan atau tidak dengan tingkat harga dan persyaratan normal sebagaimana dilakukan dengan pihak di luar pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

f. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal tersebut dan keuntungan atau kerugian selisih kurs, dikredit atau dibebankan pada laba tahun berjalan.

g. Penvisihan Piutang Ragu-ragu

Perusahaan dan anak perusahaan menetapkan penvisihan piutang ragu-ragu berdasarkan penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun.

h. Persediaan

Persediaan, terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian dalam penyelesaian, rumah toko dan gedung kantor dan apartemen, dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan, dan pematangan tanah serta kapitalisasi bunga dan biaya pendanaan lainnya atas hutang bank yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah toko dalam penyelesaian terdiri dari biaya aktual konstruksi.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai tanah untuk pengembangan dalam akun "Aktiva Lain-lain". Tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan pada saat mulai dikembangkan.

i. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

j. Investasi Saham

Investasi saham di mana Perusahaan dan/atau anak perusahaannya mempunyai pemilikan saham sebesar 20% sampai dengan 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas. Berdasarkan metode ini, investasi dicatat berdasarkan biaya perolehan, disesuaikan dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan penerima investasi sejak tanggal perolehan dan dividen yang diterima.

k. Aktiva Tetap

Aktiva tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan, kecuali hak atas tanah yang tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20
Lapangan golf dan "club house"	20
Alat-alat pengangkutan	2 - 8
Peralatan dan perabot kantor	4 - 8
Peralatan proyek	4 - 8
Perbaikan gedung	4

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadi. Pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari akun-akun yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang diperoleh/diderita dilaporkan dalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

l. Sewa Guna Usaha

Transaksi sewa guna usaha digolongkan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 30 tentang "Akuntansi Sewa Guna Usaha". Berdasarkan Pernyataan ini, transaksi sewa guna usaha digolongkan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi (*capital lease*) apabila memenuhi semua kriteria berikut:

- a. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewagunakannya pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.
- b. Seluruh pembayaran berkala ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian biaya perolehan aktiva yang disewagunakannya serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (*full payout lease*).
- c. Masa sewa guna usaha minimum dua (2) tahun.

Jika salah satu kriteria di atas tidak dipenuhi, maka transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (*operating lease*). Aktiva sewa guna usaha dengan hak opsi dinyatakan dalam neraca sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar pada akhir masa sewa guna usaha. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva sewa guna usaha.

m. Kapitalisasi Bunga dan Biaya Pendanaan Lainnya

Bunga dan biaya pendanaan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan, pengembangan dan pematangan tanah serta pengerjaan bangunan dikapitalisasi ke persediaan, aktiva dalam penyelesaian dan tanah untuk pengembangan, yang mana lebih sesuai.

n. Biaya Praoperasi

Biaya-biaya yang terjadi sebelum saat dimulainya operasi komersial, dikurangi dengan penghasilan insidental yang dihasilkan, dikapitalisasi dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sampai dengan tahun 1998 sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 6.

o. Biaya Emisi Saham Ditangguhkan

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus dalam jangka waktu lima (5) tahun.

p. Taksiran Pajak Penghasilan

Taksiran Pajak Penghasilan ditentukan berdasarkan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 27 tanggal 16 April 1996, yang berlaku efektif 1 Januari 1996, taksiran Pajak Penghasilan untuk aktivitas real estate tertentu dihitung berdasarkan uang yang diterima. Perusahaan tidak melakukan penangguhan Pajak Penghasilan (*deferral tax*) atas perbedaan waktu pengakuan penghasilan dan beban antara laporan keuangan untuk tujuan pelaporan komersial dan pajak.

q. Laba Per Saham

Laba usaha per saham primer dan laba bersih per saham primer dihitung dengan membagi masing-masing laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan masing-masing sejumlah 379.872.500 saham dan 244.843.836 saham untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996. Laba usaha per saham dilusi penuh dan laba bersih per saham dilusi penuh untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1996 dihitung dengan menggunakan 349.916.336 saham yang berasumsi seluruh obligasi konversi dikonversikan dari tanggal penerbitan (lihat Catatan 17).

- 12 -

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	1997	1996
Kas kecil	Rp 122.208.320	Rp 115.205.000
Bank		
<i>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (lihat Catatan 5c):</i>		
PT Lippo Bank Tbk	17.666.687.884	6.082.726.095
<i>Pihak ketiga:</i>		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.842.053.720	3.333.921.000
PT Modern Bank	158.051.256	-
PT Bank Internasional Indonesia	26.201.761	12.829.355
PT Bank Putra Surya Perkasa	5.446.406	-
PT Tamara Bank	-	6.244.504
Setara Kas		
<i>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (lihat Catatan 5c):</i>		
PT Lippo Bank Tbk		
Deposito on call		
Dolar Amerika Serikat (AS\$ 28.640.000)	-	67.418.560.000
Rupiah	-	25.500.000.000
Deposito berjangka (Rupiah)	-	35.000.000.000
<i>Pihak ketiga:</i>		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk		
Deposito berjangka (Rupiah)	-	10.000.000.000
	Rp 21.820.649.347	Rp 147.469.485.954

Pada tahun 1996, tingkat bunga tahunan untuk deposito on call berkisar antara 3% sampai 12% dan tingkat bunga tahunan untuk deposito berjangka berkisar antara 17,5% sampai 18%.

4. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	1997	1996
Lahan siap bangun	Rp 85.198.936.499	Rp 36.654.573.168
Rumah hunian	27.043.321.349	1.472.228.671
Rumah toko	3.112.282.028	9.518.557.321
Jasa	2.101.018.884	2.685.492.132
Jumlah	Rp 117.455.558.760	Rp 50.330.851.292

Piutang usaha tidak ada yang dijamin dan termasuk piutang usaha dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sejumlah kurang lebih 12% dan 18% masing-masing pada tanggal-tanggal 30 Juni, 1997 dan 1996 dari seluruh jumlah piutang usaha. Pihak manajemen tidak melakukan pencadangan piutang ragu-ragu karena berkeyakinan piutang dapat ditagih semuanya.

5. AKUN-AKUN DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

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

	1997	1996
<i>Piutang dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa:</i>		
PT Anditirta Indonusa	Rp 2.869.735.330	Rp -
PT Grahaputra Mandirikharisma	2.533.333.336	2.213.333.332
PT Tirtagraha Sentana	-	2.356.250.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 milyar)	3.248.294.809	336.235.953
Jumlah	Rp 8.651.363.475	Rp 4.905.819.285
<i>Hutang kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa:</i>		
PT Matahari Putra Prima	Rp 3.948.750.000	Rp -
PT Putrawindu Larasati	-	4.941.758.809
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 milyar)	1.932.186.793	330.606.547
Jumlah	Rp 5.880.936.793	Rp 5.272.365.356

Transaksi-transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa termasuk:

a. Piutang dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Piutang dari PT Anditirta Indonusa terdiri dari uang muka untuk pembangunan jaringan distribusi siaran termasuk sarana-sarana penunjangnya sesuai dengan perjanjian antara Perusahaan dan PT Anditirta Indonusa (lihat Catatan 24d).

Pada tanggal 25 Oktober 1995, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada PT Grahaputra Mandirikharisma sejumlah Rp 2.000.000.000 (tidak termasuk bunga) untuk mendanai pembangunan sekolah Dian Harapan. Fasilitas ini menghasilkan tingkat bunga 16% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2001.

Pada tahun 1996, piutang dari PT Tirtagraha Sentana merupakan uang muka yang dibayarkan oleh PT Sentra Dwimandiri, anak perusahaan, untuk pembangunan Apartemen Matahari dan Menara Kantor Matahari (lihat Catatan 24b).

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	1997	1996
Tanah dalam pematangan	Rp 550.056.688.639	Rp 440.630.671.935
Rumah hunian	49.420.374.738	77.691.936.351
Rumah toko	22.110.236.803	47.772.966.224
Gedung kantor dan apartemen	6.625.196.111	15.641.587.217
Lain-lain	2.984.917.357	2.127.995.180
Jumlah	Rp 631.197.413.648	Rp 583.865.156.907

Bunga dan biaya pendanaan lainnya atas pinjaman dikapitalisasi ke persediaan sejumlah Rp 71.092.208.112 dan Rp 69.142.452.788 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996.

Pada tanggal 30 Juni 1997, tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas bruto kurang lebih 172,2 hektar yang terletak di Desa Kelapa Dua dan Desa Bencongan, 80,3 hektar yang terletak di Desa Panunggangan Barat dan 19,5 hektar yang terletak di Desa Binong.

Beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 18%, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank tertentu (lihat Catatan 15).

7. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Akun ini merupakan uang muka untuk memperoleh tanah seluas kurang lebih 2.245 meter persegi yang terletak di Desa Panunggangan Barat dan 3.280 meter persegi yang terletak di Desa Rancagong, Bojong Nangka, Curug Wetan, Legok.

8. INVESTASI SAHAM

Rincian investasi saham adalah sebagai berikut:

	Persentase Pemilikan	1997		
		Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian dalam Laba (Rugi) Bersih	Nilai Tercatat
PT Tirtagraha Sentana	50%	500.000.000	-	500.000.000
PT Lippo Indorent	40%	120.000.000 (120.000.000)	-
PT Darma Sarana Nusa Pratama	39%	3.392.521.238	6.000.877.236	9.393.398.474
PT Adnansindo Intiprima	20%	200.000.000	-	200.000.000
Jumlah		4.212.521.238	5.880.877.236	10.093.398.474

- 16 -

	1996	
	Persentase Pemilikan	Biaya Perolehan
PT Tirtagraha Sentana	50%	Rp 500.000.000
PT Lippo Indorent	40%	120.000.000
PT Adnansindo Intiprima	20%	200.000.000
Jumlah		Rp 820.000.000

Investasi saham pada PT Tirtagraha Sentana dan PT Adnansindo Intiprima dicatat berdasarkan biaya perolehan karena mereka belum memulai usaha komersial pada tanggal 30 Juni 1997.

Pada tahun 1996, investasi saham pada PT Lippo Indorent dicatat berdasarkan biaya perolehan karena transaksinya tidak material.

9. AKTIVA TETAP

Aktiva tetap terdiri dari:

1997	Saldo Awal	Penambahan	Pelepasan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>Biaya Perolehan</u>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	52.746.890.000	-	-	52.746.890.000
Bangunan	4.632.017.396	1.455.662.828	-	6.087.680.224
Lapangan golf dan "club house"	43.200.129.122	1.334.045.487	-	44.534.174.609
Alat-alat pengangkutan	10.095.719.658	812.062.032	5.199.151.426	5.708.630.264
Peralatan dan perabot kantor	8.135.752.580	2.181.262.175	51.107.884	10.265.906.871
Peralatan proyek	1.905.603.689	247.250.542	-	2.152.854.231
Perbaikan gedung	1.813.050.190	232.630.262	-	2.045.680.452
Jumlah	122.529.162.635	6.262.913.326	5.250.259.310	123.541.816.651
<u>Sewa Guna Usaha</u>				
Kendaraan	-	3.813.094.749	-	3.813.094.749
Jumlah Biaya Perolehan	122.529.162.635	10.076.008.075	5.250.259.310	127.354.911.400
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	606.261.229	275.307.929	-	881.569.158
Lapangan golf dan "club house"	692.076.270	2.220.162.607	-	2.912.238.877
Alat-alat pengangkutan	2.898.141.247	1.426.182.694	1.612.245.374	2.712.078.567
Peralatan dan perabot kantor	2.512.718.466	2.276.060.594	35.366.278	4.753.412.782
Peralatan proyek	391.811.258	237.956.771	-	629.768.029
Perbaikan gedung	573.917.103	470.471.550	-	1.044.388.653
Jumlah	7.674.925.573	6.906.142.145	1.647.611.652	12.933.456.066
<u>Sewa Guna Usaha</u>				
Kendaraan	-	508.412.633	-	508.412.633
Jumlah Akumulasi Penyusutan	7.674.925.573	7.414.554.778	1.647.611.652	13.441.868.699
Nilai Buku	114.854.237.062			113.913.042.701

1996	Saldo Awal	Penambahan	Pelepasan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan				
Pemilikan langsung				
Hak atas tanah	7.369.800.000	45.377.090.000	-	52.746.890.000
Bangunan	1.770.853.329	2.862.630.317	1.466.250	4.632.017.396
Lapangan golf dan "club house"	-	43.200.129.122	-	43.200.129.122
Alat-alat pengangkutan	9.074.679.024	1.112.187.043	91.146.409	10.095.719.658
Peralatan dan perabot kantor	3.417.947.515	4.801.670.996	83.865.931	8.135.752.580
Peralatan proyek	605.502.362	1.300.101.327	-	1.905.603.689
Perbaikan gedung	1.456.591.729	457.532.493	101.074.032	1.813.050.190
Jumlah	23.695.373.959	99.111.341.298	277.552.622	122.529.162.635
Aktiva dalam Penyelesaian	76.744.246.420	12.489.978.749	89.234.225.169	-
Jumlah Biaya Perolehan	100.439.620.379	111.601.320.047	89.511.777.791	122.529.162.635
Akumulasi Penyusutan				
Pemilikan langsung				
Bangunan	542.294.618	63.966.611	-	606.261.229
Lapangan golf dan "club house"	-	692.076.270	-	692.076.270
Alat-alat pengangkutan	1.047.165.659	1.889.150.057	38.174.469	2.898.141.247
Peralatan dan perabot kantor	1.002.876.161	1.533.475.454	23.633.149	2.512.718.466
Peralatan proyek	304.224.008	87.587.250	-	391.811.258
Perbaikan gedung	261.717.049	383.850.553	71.650.499	573.917.103
Jumlah Akumulasi Penyusutan	3.158.277.495	4.650.106.195	133.458.117	7.674.925.573
Nilai Buku	97.281.342.884			114.854.237.062

Aktiva tetap, terutama berupa lapangan golf dan "club house", alat-alat pengangkutan telah diasuransikan, dengan jumlah pertanggungan asuransi, yang mana menurut pendapat manajemen telah memadai.

Penyusutan yang dibebankan ke operasi sejumlah Rp 7.414.554.778 dan Rp 4.650.106.195 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996 adalah sebagai berikut:

	1997	1996
Beban pokok penjualan	Rp 2.955.773.422	Rp 1.015.989.030
Umum dan administrasi	4.458.781.356	3.634.117.165
Jumlah	Rp 7.414.554.778	Rp 4.650.106.195

Bunga dan biaya pendanaan lainnya yang timbul dari pinjaman dikapitalisasi ke aktiva dalam penyelesaian sejumlah Rp 3.620.762.338 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1996.

Aktiva tetap tidak dijaminkan kepada pihak ketiga.

Perusahaan memiliki perjanjian sewa guna usaha kendaraan dengan masa sewa guna usaha 2 tahun. Pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa guna usaha tersebut pada tanggal 30 Juni 1997 adalah sebagai berikut:

- 18 -

<u>Tahun</u>	<u>Nilai</u>
1997	Rp 1.754.041.548
1998	841.399.726
Jumlah	2.595.441.274
Dikurangi bunga	(155.241.274)
Bersih	2.440.200.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(1.626.800.000)
Bagian jangka panjang	Rp 813.400.000

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan yang diperoleh anak perusahaan adalah sebagai berikut:

	1997	
	<u>Luas (meter persegi)</u>	<u>Nilai</u>
PT Villa Permata Indah Nirwana	3.187.966	Rp 186.438.164.513
PT Sentragraha Mandiri	239.759	17.370.205.300
PT Sejatijaya Selaras	136.909	7.791.671.367
PT Bahterapratama Wirasakti	83.405	4.676.484.058
PT Suryamakmur Alampersada	38.898	2.712.556.726
Jumlah	3.686.937	Rp 218.989.081.964

	1996	
	<u>Luas (meter persegi)</u>	<u>Nilai</u>
PT Villa Permata Indah Nirwana	2.724.659	Rp 134.612.638.580
PT Sentragraha Mandiri	239.759	14.369.594.875
PT Sejatijaya Selaras	136.909	6.420.187.261
PT Bahterapratama Wirasakti	82.335	3.777.799.130
PT Suryamakmur Alampersada	19.693	1.151.752.500
Jumlah	3.203.355	Rp 160.331.972.346

Bunga dan biaya pendanaan lainnya atas pinjaman dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan sejumlah Rp 19.410.935.077 dan Rp 12.796.485.012 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996.

Beberapa bidang tanah tertentu dengan luas kurang lebih 50 hektar yang terletak di Desa Ranca Bong, Bojung Nangka dan Curug Wetan, Tangerang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Modern Bank (lihat Catatan 15).

11. HUTANG JANGKA PENDEK

Hutang jangka pendek terdiri dari hutang bank dengan fasilitas kredit yang dapat diperpanjang jangka pendek, surat promes dan fasilitas anjak piutang yang diperoleh dari:

	1997	1996
Hutang Bank		
PT Bank Putra Surya Perkasa	Rp 9.500.000.000	Rp -
Surat Promes		
Dolar Amerika Serikat (AS\$ 28.010.000 pada tahun 1997 dan AS\$ 68.140.000 pada tahun 1996)	68.624.500.000	159.583.880.000
Rupiah	61.820.000.000	35.090.000.000
Fasilitas anjak piutang	-	7.000.000.000
Jumlah	Rp 139.944.500.000	Rp 201.673.880.000

Fasilitas kredit yang diperoleh dari PT Bank Putra Surya Perkasa oleh PT Grandgraha Gemilang, anak perusahaan, mempunyai jumlah maksimum Rp 20.000.000.000. Fasilitas ini ditujukan untuk mendanai modal kerja dan dijamin oleh Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 20,5% per tahun dan meliputi pembatasan-pembatasan tertentu, antara lain, untuk mengubah anggaran dasar, pengalihan saham dan pembayaran dividen.

Untuk mendanai kebutuhan modal kerja, Perusahaan menerbitkan surat promes dengan tingkat diskonto berkisar dari 8% sampai 19,25% dan 10,5% sampai 21,5% masing-masing pada tahun 1997 dan 1996, masa jatuh tempo 3 atau 6 bulan. Penerbitan surat promes kepada individu dan/atau perusahaan diatur oleh PT Lippo Pacific Finance, pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

Pada tahun 1996, fasilitas anjak piutang merupakan hasil dari pendanaan melalui suatu perjanjian anjak piutang dengan PT Lippo Merchants Finance (LMF), pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan diijinkan untuk mengalihkan piutang atas penjualan rumah hunian dan lahan siap bangun tanpa tanggung renteng (*without recourse*) kepada LMF. Fasilitas anjak piutang ini dikenakan tingkat bunga 20,5% per tahun.

12. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	1997	1996
Taksiran biaya pembangunan yang belum selesai	Rp 45.952.847.149	Rp 100.367.478.589
Pemasaran	3.110.902.195	5.240.248.737
Bunga	3.087.290.529	2.903.104.111
Lain-lain	10.651.169.746	10.734.500.018
Jumlah	Rp 62.802.209.619	Rp 119.245.331.455

- 20 -

13. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Taksiran hutang Pajak Penghasilan (dikurangi pembayaran pajak di muka sejumlah Rp 6.680.477.781 pada tahun 1997 dan Rp 8.707.735.159 pada tahun 1996)	Rp 872.984.045	Rp 3.269.938.899
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	116.048.358	220.791.043
Pasal 23	535.993.117	735.371.849
Pasal 26	500.118.862	22.453.154
Pajak pertambahan nilai	3.021.775.314	21.981.365
Pajak pembangunan daerah	34.438.550	193.431.254
Jumlah	<u>Rp 5.081.358.246</u>	<u>Rp 4.463.967.564</u>

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 27/1996 tanggal 16 April 1996, sejak 1 Januari 1996, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5%. Pajak final sejumlah Rp 5.338.422.226 dan Rp 8.031.615.558 disajikan sebagai bagian dari taksiran Pajak Penghasilan masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996.

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan, seperti disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi, dengan taksiran laba fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996 adalah sebagai berikut:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	Rp 88.723.959.792	Rp 128.337.653.420
Dikurangi laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan anak perusahaan yang dikonsolidasi	(30.770.316.980)	(64.598.396.872)
Laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan Perusahaan	57.953.642.812	63.739.256.548
Beda waktu	53.859.869	2.231.803.506
Beda tetap	(50.594.870.461)	(52.788.364.294)
Taksiran laba fiskal	<u>Rp 7.412.632.220</u>	<u>Rp 13.182.695.760</u>
Taksiran laba fiskal (pembulatan)	<u>Rp 7.412.632.000</u>	<u>Rp 13.182.695.000</u>

- 21 -

	1997	1996
Taksiran Pajak Penghasilan Perusahaan:		
10% x Rp 25.000.000	Rp 2.500.000	
15% x 25.000.000	3.750.000	
30% x 7.362.632.000	2.208.789.600	
	2.215.039.600	
10% x Rp 25.000.000		Rp 2.500.000
15% x 25.000.000		3.750.000
30% x 13.132.695.000		3.939.808.500
		3.946.058.500
Dikurangi Pajak Penghasilan dibayar di muka Pasal 23	2.195.248.040	335.760.596
Pasal 25	4.750.000	8.371.974.563
Taksiran hutang Pajak Penghasilan (lebih bayar Pajak Penghasilan)	15.041.560	(4.761.676.659)
Taksiran Pajak Penghasilan atas penghasilan yang dikenai pajak 5% - final Perusahaan	2.523.758.774	4.783.807.781
Anak Perusahaan	2.814.663.452	3.247.807.777
Jumlah taksiran Pajak Penghasilan atas penghasilan yang dikenai pajak 5% - final	5.338.422.226	8.031.615.558
Dikurangi Pajak Penghasilan 5% final yang telah dibayar	4.480.479.741	-
Taksiran hutang Pajak Penghasilan - final	857.942.485	8.031.615.558
Jumlah taksiran hutang Pajak Penghasilan	Rp 872.984.045	Rp 3.269.938.899

Perusahaan telah memperoleh "tax clearance" pada tanggal 11 Desember 1997 untuk tahun pajak 1994, 1995 dan 1996. Taksiran laba fiskal yang dihitung di atas sesuai dengan jumlah yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Tahunan.

14. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan sehubungan dengan penjualan:

	1997	1996
Rumah hunian	Rp 28.749.733.410	Rp 10.482.891.311
Lahan siap bangun	1.473.150.000	-
Rumah toko	-	3.734.439.422
Lain-lain	189.482.200	93.539.900
Jumlah	Rp 30.412.365.610	Rp 14.310.870.633

Apabila penerimaan uang muka telah memenuhi syarat, maka transaksi tersebut akan diakui sebagai penjualan (lihat Catatan 2c).

Transaksi yang timbul dari penjualan rumah toko, rumah hunian dan lahan siap bangun yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan (lihat Catatan 2c) masing-masing pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996 sejumlah Rp 75.605.578.588 dan Rp 33.654.798.449 dengan laba kotor masing-masing sejumlah Rp 20.767.589.839 dan Rp 10.782.215.449.

15. KEWAJIBAN JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari hutang bank dan wesel bayar dengan suku bunga mengambang yang diperoleh dari:

	1997	1996
Hutang Bank		
<i>Pihak ketiga</i>		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Rp 200.000.000.000	Rp 200.000.000.000
PT Modern Bank	25.000.000.000	-
PT Bank Internasional Indonesia	19.000.000.000	35.000.000.000
	<u>244.000.000.000</u>	<u>235.000.000.000</u>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	16.000.000.000	16.000.000.000
Bagian jangka panjang hutang bank - pihak ketiga	<u>Rp 228.000.000.000</u>	<u>Rp 219.000.000.000</u>
<i>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa</i>		
PT Lippo Bank Tbk	Rp 5.149.401.675	Rp 5.149.401.675
Wesel Bayar Suku Bunga Mengambang		
<i>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa</i>		
Lippo Land Development International Finance Company BV (AS\$ 40.000.000)	98.000.000.000	-
Bagian jangka panjang hutang bank - pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	<u>Rp 103.149.401.675</u>	<u>Rp 5.149.401.675</u>

Fasilitas kredit yang diperoleh dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk oleh Perusahaan pada tanggal 12 Juni 1996 dengan jumlah maksimum Rp 200.000.000.000, dijamin dengan surat kuasa membebaskan hak tanggungan atas bidang-bidang tanah yang terletak di Desa Kelapa Dua dan Desa Bencongan (lihat Catatan 6), pernyataan kesanggupan dari Perusahaan dan "Comfort Letter" dari PT Lippo Land Development. Pinjaman ini dikenai tingkat bunga sebesar suku bunga Primadana yang berlaku di Bank ditambah 5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 1997. Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 27 Maret 1997 tanggal jatuh tempo diperpanjang menjadi tanggal 12 Maret 1999.

Fasilitas kredit yang diperoleh dari PT Modern Bank oleh PT Villa Permata Indah Nirwana, anak perusahaan, mempunyai jumlah maksimum Rp 25.000.000.000. Fasilitas ini digunakan untuk mendanai konstruksi proyek dan dijamin oleh Perusahaan dan tanah yang terletak di Desa Ranca Bong, Bojong Nangka dan Curug Wetan, Tangerang (lihat Catatan 10). Pinjaman ini dikenai tingkat bunga 20% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 6 Juni 1999.

Fasilitas kredit yang diperoleh dari PT Bank Internasional Indonesia oleh PT Grandgraha Gemilang, anak perusahaan, mempunyai jumlah maksimum Rp 35.000.000.000, dijamin antara lain, dengan surat pengalihan hak dari PT Grandgraha Gemilang atas tanah yang terletak di Desa Panunggangan Barat, Tangerang (lihat Catatan 6), jaminan perusahaan atas nama PT Panenindo Perkasatama dan Perusahaan dan jaminan pribadi pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Pembayaran cicilan dilakukan setiap 3 bulan sekali mulai tanggal 26 Agustus 1996 sampai tanggal 1 Agustus 1998 dan dikenai tingkat bunga 22% per tahun.

Fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh dari PT Lippo Bank Tbk dikenai tingkat bunga per tahun sebesar 14,42% dan 10,34% masing-masing untuk tahun 1997 dan 1996 dan akan jatuh tempo pada tanggal 17 Januari 2000. Pinjaman ini dijamin dengan peralatan pencegahan polusi.

Pada bulan Desember 1996, Perusahaan bersama-sama dengan PT Lippo Land Development (LLD) dan PT Lippo Cikarang Tbk (LC) menyelenggarakan "Guaranteed Asian Currency Note Programme (ACN)" sebesar AS\$ 300.000.000. Wesel yang diterbitkan dalam program ini memiliki jangka waktu jatuh tempo berkisar antara dua (2) sampai sepuluh (10) tahun sejak tanggal diterbitkan. Wesel dari fasilitas ini diterbitkan oleh Lippo Land Development International Finance B.V., anak perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh LLD. Wesel tercatat di Bursa Efek Luxemburg. Wesel ini dijamin bersama-sama dan masing-masing oleh LLD dan LC, dan masing-masing sampai batasan tertentu oleh Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 1997, saldo wesel sejumlah AS\$ 60.000.000, di mana AS\$ 40.000.000 dipinjamkan kepada Perusahaan dan AS\$ 20.000.000 kepada LLD. Wesel ini dikenakan suku bunga sebesar 2,85% di atas suku bunga LIBOR dan terhutang setengah tahunan. Wesel ini akan jatuh tempo pada bulan Desember 1999 dengan opsi pembayaran (*put option*) satu tahun lebih awal.

Perjanjian pinjaman di atas mensyaratkan batasan-batasan tertentu, antara lain, kekayaan bersih (*net worth*) minimum, pembatasan terhadap pinjaman dan kemampuan pengembalian bunga (*interest coverage*) (lihat Catatan 17).

16. HUTANG PEMEGANG SAHAM

Akun ini merupakan pinjaman tanpa bunga dari Tuan Jauw Thung Ho, Tuan Jauw Thung Sin, Tuan Jauw Thung Nung, Tuan Irwan Sutisna dan Nona Jong Ai Zu, pemegang saham PT Villa Permata Indah Nirwana dan PT Panenindo Perkasatama, pemegang saham PT Taman Pikko Estate, anak perusahaan.

17. MODAL SAHAM

Pemegang saham dan masing-masing pemilikan sahamnya adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	1997		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Ditempatkan dan Disetor Penuh
PT Kurniasindo Sejahtera	124.440.000	32,76%	Rp 62.220.000.000
Scenic World Investment Ltd.	111.742.375	29,42	55.871.187.500
PT Pilar Eramandiri	52.967.000	13,94	26.483.500.000
China Resources (Holdings) Co. Ltd.	19.802.125	5,21	9.901.062.500
Lain-lain (masing-masing di bawah 5%)	70.921.000	18,67	35.460.500.000
Jumlah	379.872.500	100,00%	Rp 189.936.250.000

Pemegang Saham	1996		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Ditempatkan dan Disetor Penuh
PT Kurniasindo Sejahtera	124.440.000	32,76%	Rp 62.220.000.000
PT Pilar Eramandiri	119.560.000	31,47	59.780.000.000
Scenic World Investment Ltd.	62.639.375	16,49	31.319.687.500
Focal Point Investment Ltd.	22.631.000	5,96	11.315.500.000
China Resources (Holdings) Co. Ltd.	19.802.125	5,21	9.901.062.500
Lain-lain (masing-masing di bawah 5%)	30.800.000	8,11	15.400.000.000
Jumlah	379.872.500	100,00%	Rp 189.936.250.000

Pada tahun 1996, obligasi konversi yang diterbitkan pada tanggal 15 Desember 1993 dikonversikan menjadi saham sejumlah 105.072.500 saham (lihat Catatan 2q).

Berdasarkan rapat umum luar biasa para pemegang saham tanggal 9 April 1996, yang dinyatakan dalam akta notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H. No. 63, para pemegang saham menyetujui, antara lain, rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum sebanyak 30.800.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham.

Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya berdasarkan persetujuan Bapepam tanggal 3 Juni 1996.

18. PENJUALAN BERSIH

Akun ini merupakan pendapatan yang dihasilkan dari sebagai berikut:

	1997	1996
Penjualan		
Lahan siap bangun	Rp 124.860.046.317	Rp 164.866.303.854
Rumah hunian	35.522.195.501	79.419.314.141
Rumah toko	11.175.603.780	97.141.881.267
Lapangan golf dan "club house"	20.774.742.655	2.467.833.524
Pengelolaan kota	4.446.412.013	3.862.054.483
Jasa transportasi	2.701.783.300	1.717.832.600
Pusat jajan	1.406.129.249	1.261.103.778
Golf driving range	515.588.981	272.300.569
Jumlah	Rp 201.402.501.796	Rp 351.008.624.216

19. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini merupakan biaya yang timbul dari sebagai berikut:

	1997	1996
Penjualan		
Lahan siap bangun	Rp 42.223.845.000	Rp 69.694.155.000
Rumah hunian	23.757.418.682	54.049.895.529
Rumah toko	4.887.925.000	46.447.200.000
Lapangan golf dan "club house"	3.637.848.108	1.110.496.272
Pengelolaan kota	6.009.714.909	3.582.837.227
Jasa transportasi	932.671.485	697.729.996
Pusat jajan	927.060.220	784.267.555
Golf driving range	187.669.086	129.623.009
Jumlah	Rp 82.564.152.490	Rp 176.496.204.588

20. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

A. Penjualan

	1997	1996
Iklan dan pemasaran	Rp 6.369.840.988	Rp 15.825.851.430
Gaji dan kesejahteraan karyawan	5.574.253.376	2.102.059.303

- 26 -

	1997	1996
Transportasi dan akomodasi	Rp 849.984.086	Rp 407.999.173
Lain-lain	320.094.807	9.373.278
Jumlah	Rp 13.114.173.257	Rp 18.345.283.184

B. Umum dan Administrasi

	1997	1996
Gaji dan kesejahteraan karyawan	Rp 11.512.947.694	Rp 10.692.350.088
Penyusutan	4.458.781.356	3.634.117.165
Alat tulis kantor	3.560.407.573	1.815.856.048
Transportasi dan akomodasi	2.461.951.600	1.581.203.596
Amortisasi biaya emisi saham ditangguhkan	1.332.957.348	-
Komunikasi	1.299.789.480	1.026.915.373
Amortisasi biaya praoperasi	1.017.092.518	1.017.092.519
Honorarium tenaga ahli	883.452.798	1.645.108.132
Representasi dan jamuan	562.905.192	856.614.192
Lain-lain	2.134.683.530	8.318.184.761
Jumlah	Rp 29.224.969.089	Rp 30.587.441.874

21. DENDA

Akun ini merupakan denda atas pembatalan pesanan penjualan dan atas keterlambatan pembayaran dari pembeli.

22. BANTUAN UNTUK YAYASAN DANA SEJAHTERA MANDIRI

Perusahaan dan PT Grandgraha Gemilang, anak perusahaan, memberikan sumbangan kepada Yayasan Dana Sejahtera Mandiri, sebuah yayasan yang dibentuk khusus untuk mengelola bantuan kepada Keluarga Prasejahtera dan Keluarga Sejahtera I, untuk mengikuti Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 90 Tahun 1995, dilaksanakan melalui Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 17/KMK.04/1996 tanggal 15 Januari 1996 dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-04/PJ/1996 tanggal 29 Januari 1996, kemudian diubah dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 92 Tahun 1996 tanggal 4 Desember 1996.

23. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum tahunan para pemegang saham pada tanggal 18 November 1996, yang dinyatakan dalam akta notaris Ny. Fathiah Helmi, S.H. No. 4, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sejumlah Rp 15.194.900.000 atau Rp 40 per saham kepada para pemegang saham yang tercatat pada tanggal 16 Desember 1996, yang dibayar pada tanggal 14 Januari 1997.

24. IKATAN DAN PERJANJIAN

- a. Pada tanggal 1 Februari 1995, Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian berikut ini:
1. Perjanjian bantuan teknis dan lisensi dengan International Associate Club B.V. (IAC) di mana IAC akan memberikan bantuan teknis pendahuluan mengenai desain, peralatan, dekorasi dan penyelesaian Imperial Golf Club, dan membantu pendirian dan pemeliharaan sistem IAC dalam memasarkan keanggotaan Club. Sebagai imbalan, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu kepada IAC seperti yang diuraikan di dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak 1 Februari 1995 dan dapat diperpanjang untuk lima tahun berikutnya.
 2. Perjanjian manajemen dengan CCA Management B.V. (CCA) dimana CCA akan melakukan jasa manajemen lanjutan untuk Imperial Golf Club. Sebagai imbalan, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu kepada CCA seperti diuraikan di dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak 1 Februari 1995 dan dapat diperpanjang untuk lima tahun berikutnya.
- b. Pada tanggal 15 Juni 1995, Perusahaan mengadakan Perjanjian Pembangunan Induk (PPI) dengan PT Matahari Putra Prima (Matahari) di mana Perusahaan setuju untuk melakukan sebagai berikut:
1. Membangun gedung perkantoran dan apartemen 42 lantai.
 2. Menyewakan perkantoran tersebut kepada Matahari yang akan menjadi kantor pusat kelompok Matahari untuk periode paling sedikit 5 tahun dan tidak lebih dari 8 tahun dengan pilihan untuk membeli gedung tersebut (lease - purchase arrangement).
 3. Mendirikan perusahaan patungan dengan Matahari yaitu PT Tirtagraha Sentana (Tirtagraha). Tirtagraha akan membeli unit apartemen dari Perusahaan dan mempunyai hak untuk menjual kembali atau menyewakan unit apartemen tersebut kepada masyarakat.

Berdasarkan perjanjian tanggal 19 Desember 1996 antara Perusahaan dan PT Matahari Putra Prima, PPI dan seluruh perjanjian-perjanjian yang berhubungan dengan PPI dibatalkan (lihat Catatan 5a dan 5b).

- c. Pada tanggal 13 September 1995, perjanjian kerjasama untuk pembangunan Simpang Susun Karawaci dan Gerbang Melintang Jakarta-Merak antara Perusahaan dan PT Jasa Marga (Persero), Badan Usaha Milik Negara, telah diaktakan dengan akta No. 84 oleh Notaris Agus Madjid, SH. Pembangunan akan dilakukan Perusahaan dalam jangka waktu 20 bulan mulai dari tanggal pelaksanaan dengan biaya proyek senilai Rp 31.509.304.000 yang terbagi atas Rp 20.113.174.000 untuk Simpang Susun Karawaci dan Rp 11.396.130.000 untuk Gerbang Melintang.

PT Jasa Marga (Persero) akan mengoperasikan proyek setelah pembangunan selesai dan membayar kembali biaya proyek kepada Perusahaan sebesar 40,5% dari pendapatan tol harian, yang akan dibayarkan kuartalan sebagai berikut:

1. Pembayaran untuk simpang susun Karawaci sebesar 17,5% dari pendapatan tol selama 10 tahun sejak tanggal operasi. Pembayaran ini tidak termasuk bunga.

2. Pembayaran untuk gerbang melintang sebesar 23% dari pendapatan tol selama 10 tahun sejak tanggal operasi, dan jika setelah tahun kesepuluh masih tersisa saldo hutang, PT Jasa Marga (Persero) harus membayar seluruh hutang yang tersisa paling lama 3 bulan dari akhir tahun kesepuluh. Pembayaran ini termasuk bunga sebesar 2,5% di atas rata-rata bunga deposito berjangka satu tahunan pada 5 bank pemerintah.
- d. Pada tanggal 30 Desember 1996, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Anditirta Indonusa (AI) untuk mendanai pembangunan jaringan distribusi siaran berdasarkan proyek. Berdasarkan perjanjian tersebut, pendanaan oleh Perusahaan tidak dikenai bunga dan akan dibayar kembali dengan jumlah yang setara dengan persentase tertentu dari pendapatan kotor AI berdasarkan syarat yang ditentukan dalam perjanjian.
- e. Perusahaan dan anak perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyeknya di Tangerang. Pada tanggal 30 Juni 1997, jumlah nilai kontrak adalah kurang lebih Rp 30 milyar.

25. INFORMASI SEGMENT USAHA

Penjualan Bersih

Nama Perusahaan	1997	1996
<i>Real Estate</i>		
PT Lippo Karawaci Tbk	Rp 143.899.910.426	Rp 213.668.726.519
PT GrandGraha Gemilang	48.432.677.827	130.226.606.267
<i>Pusat Jajan</i>		
PT Lippo Village Centre	2.081.996.066	1.647.366.033
<i>Transportasi</i>		
PT Dinamika Intertrans	2.914.489.300	1.972.931.930
<i>Pengelolaan Kota</i>		
PT Sentra Asritama Realty Development	4.723.903.288	3.888.943.062
Jumlah	202.052.976.907	351.404.573.811
Eliminasi	(650.475.111)	(395.949.595)
Bersih	Rp 201.402.501.796	Rp 351.008.624.216

PT Muliasentosa Dinamika, anak perusahaan, memulai usaha komersial pada tanggal 29 Maret 1997 dan telah melakukan transaksi penjualan sebelum tanggal 30 Juni 1997. Namun, transaksi-transaksi tersebut belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, maka penjualan tersebut belum dicerminkan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun 1997 (lihat Catatan 2b dan 2c).

Laba (rugi) Usaha

Nama Perusahaan	1997	1996
<i>Real Estate</i>		
PT Lippo Karawaci Tbk	Rp 50.584.916.431	Rp 60.786.931.582
PT Grandgraha Gemilang	27.544.270.415	64.893.170.478
<i>Pusat Jajan</i>		
PT Lippo Village Centre	(512.545.574)	(472.324.774)
<i>Transportasi</i>		
PT Dinamika Intertrans	486.730.519	(189.836.768)
<i>Pengelolaan Kota</i>		
PT Sentra Asritama Realty Development	(1.661.765.035)	187.721.719
Anak perusahaan lainnya dalam tahap pengembangan	(501.970.227)	(225.684.039)
Jumlah	75.939.636.529	124.979.978.198
Eliminasi	559.570.431	599.716.372
Bersih	<u>Rp 76.499.206.960</u>	<u>Rp 125.579.694.570</u>

Aktiva

Nama Perusahaan	1997	1996
<i>Real Estate</i>		
PT Lippo Karawaci Tbk	Rp 931.818.468.437	Rp 904.664.950.046
PT Grandgraha Gemilang	186.813.771.521	191.394.742.440
<i>Pusat Jajan</i>		
PT Lippo Village Centre	4.662.595.074	4.868.582.450
<i>Transportasi</i>		
PT Dinamika Intertrans	1.103.719.169	658.407.236
<i>Pengelolaan Kota</i>		
PT Sentra Asritama Realty Development	2.672.833.069	3.085.526.984
Anak perusahaan lainnya dalam tahap pengembangan	271.524.750.429	198.767.940.203
Jumlah	1.398.596.137.699	1.303.440.149.359
Eliminasi	(224.166.999.243)	(176.527.590.247)
Bersih	<u>Rp 1.174.429.138.456</u>	<u>Rp 1.126.912.559.112</u>

- 30 -

26. AKTIVA DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Posisi aktiva dan kewajiban Perusahaan dan anak perusahaan dalam mata uang asing pada tanggal 30 Juni 1997 adalah sebagai berikut:

	Mata Uang Asing		Jumlah	
Aktiva				
Kas dan setara kas	ASS	353.404	Rp	865.839.800
Piutang Usaha		7.245.342		17.751.087.900
Piutang pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa		226.809		555.682.050
Jumlah	ASS	7.825.555	Rp	19.172.609.750
Kewajiban				
Hutang jangka pendek	ASS	28.010.000	Rp	68.624.500.000
Hutang pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa		650.000		1.592.500.000
Uang muka pelanggan		603.750		1.479.187.500
Pendapatan ditangguhkan		57.945		141.965.250
Kewajiban sewa guna usaha		996.000		2.440.200.000
Wesel Bayar		40.000.000		98.000.000.000
Jumlah	ASS	70.317.695	Rp	172.278.352.750
Bersih	(ASS	62.492.140)	(Rp	153.105.743.000)

Kurs konversi yang digunakan adalah Rp. 2.450 per ASS 1.

27. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

- Pada rapat umum luar biasa para pemegang saham dari PT Villa Permata Indah Nirwana (Villa), anak perusahaan, tanggal 25 Juli 1997, para pemegang saham menyetujui penjualan 100 saham Villa yang dimiliki oleh Bapak Irwan Sutisna kepada PT Sentra Realtindo Development dengan nilai Rp 5.027.500.000.
- Pada tanggal 3 November 1997, Perusahaan mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada Badan Pengawas Pasar Modal sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Terbatas I kepada Para Pemegang Saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 607.796.000 saham.

- c. Pada tanggal 14 Agustus 1997, pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan kebijakan moneter yang menghapuskan rentang intervensi kurs Dolar. Pada tanggal 30 Juni 1997, kurs konversi Bank Indonesia adalah Rp 2.450 per ASS 1, sedangkan pada tanggal 27 November 1997 kurs tengah transaksi wesel ekspor yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp 3.648 per ASS 1. Apabila kewajiban bersih dalam mata uang asing pada tanggal neraca dihitung berdasarkan kurs pada tanggal 27 November 1997 tersebut maka Perusahaan akan mengalami kerugian selisih kurs sejumlah Rp 74,866 milyar.

28. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I kepada Para Pemegang Saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 1997 dan 1996 diterbitkan kembali dengan beberapa perubahan dalam penyajian dan tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasi nomor 1, 2, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 24, 25, 26, 27 dan penggantian istilah-istilah tertentu.

29. REKLASIFIKASI AKUN

Akun-akun tertentu pada laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1996 direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian akun-akun pada laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 1997.

XVII. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Anggaran Dasar lengkap Perseroan telah dicantumkan dalam Propektus yang diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana bulan Juni 1996. Setelah tanggal tersebut Anggaran Dasar Perseroan tidak mengalami perubahan, kecuali perubahan Anggaran Dasar, termasuk diantaranya peningkatan atas modal dasar Perseroan, sebagaimana telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tanggal 29 Desember 1997 yang hingga saat Propektus ini diterbitkan belum memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

Dengan demikian informasi mengenai Anggaran dasar Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Propektus Penawaran Umum Perdana tersebut, yang diterbitkan pada tanggal 3 Juni 1996.

XVIII. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan telah menunjuk PT Sirca Datapro Perdana sebagai Pelaksana Pengelolaan administrasi saham dan sebagai agen pelaksana yang bertugas pula menyampaikan Surat Kolektip Saham hasil pemesanan kepada para pemesan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I, sesuai dengan akta Perjanjian Administrasi Saham No 8 tgl 24 Oktober 1997 dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Tangerang.

1. Pemesan yang Berhak

Dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini, para Pemegang Saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 12 Januari 1998 pada pukul 16.00 WIB berhak untuk melakukan pembelian Saham dengan ketentuan bahwa setiap pemilik 5 (lima) saham mempunyai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Preemptive Right) untuk membeli 8 (delapan) saham biasa dengan Harga Penawaran Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat pengajuan pemesanan saham. Apabila terdapat pecahan atas saham hasil pelaksanaan maka akan diadakan pembulatan ke atas yang terdekat.

Pemesan yang berhak dalam pembelian saham baru yaitu Pemegang Saham yang Rightnya tidak dijual atau Pemegang Right terakhir dimana namanya tercantum di dalam kolom endorsemen dari Sertifikat Bukti Right.

Pemesan harus merupakan perorangan, dan atau Lembaga dan atau Badan Hukum dan atau Badan Usaha Indonesia / Asia seperti yang tertera di dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Berita Negara Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608).

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, para Pemegang Saham yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Right) disarankan untuk mendaftar sebelum batas akhir pendaftaran Pemegang Saham yaitu tanggal 12 Januari 1998.

2. Pengiriman Sertifikat Bukti Right

Perseroan akan mengirimkan Sertifikat Bukti Right, Formulir Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti Right serta Prospektus kepada para pemegang saham yang berhak dari tanggal 13 Januari 1998 sampai dengan tanggal 16 Januari 1998.

3. Persyaratan Pembayaran

- a) Pembayaran Pemesanan Pembelian Saham atas hak dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini harus dibayar penuh (in good funds) pada saat pengajuan pemesanan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan, ataupun setoran tunai (in good funds) dengan mencantumkan nomor Sertifikat Bukti Right ke rekening Perseroan pada:

PT Lippo Bank A/C No. 705-30-08806.8
Atas Nama PT Lippo Karawaci Tbk. - Rights Issue
 Bank Lippo Kuningan Lippo Life (KLL)
 Jl. Jl. H.R. Rasuna Said Kav B-10
 Lippo Life Building
 Jakarta Selatan

Dalam hal ini, Perseroan akan memberikan tembusan bukti pembayaran dimana tercantum di dalamnya nama pemesan dan nomor Sertifikat Bukti Right. Semua biaya bank yang timbul dalam rangka pembelian saham ini akan menjadi beban pemesan. Perseroan berhak membatalkan pemesanan apabila persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

- b) Semua cek dan wesel Bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Apabila pada saat pencairan cek atau wesel bank tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan, pemesanan pembelian saham dianggap batal. Tanggal pembayaran dihitung dari tanggal penerimaan cek / pemindahbukuan / bilyet giro yang telah diterima dengan baik di rekening Perseroan sebagaimana yang tersebut di atas. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dianggap telah terlaksana apabila pembayarannya, baik secara cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan telah terbukti diterima dengan baik dan efektif (in good funds) di rekening bank Perseroan tersebut di atas paling lambat pada tanggal 24 Pebruari 1998. Untuk pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penjatahan.

4. Pendaftaran Sertifikat Bukti Right

Para pemegang saham yang berhak dan/atau para pemegang Sertifikat Bukti Right yang melaksanakan rightnya, wajib menyerahkan sendiri atau dikuasakan melalui :

Biro Administrasi Efek
PT Sirca Datapro Perdana
 Jl. Johar No.18, Menteng
 Jakarta 10340
 Telp.: 390-0645, 390-5920, 314-0032
 Fax : 390-0671

dengan wajib membawa serta:

1. Sertifikat Bukti Right (SBR) asli yang telah ditandatangani dan diisi lengkap
2. Bukti pembayaran: Bukti Transfer / Bilyet Giro / Tunai / Pemindahbukuan
3. Fotocopy KTP/SIM/Paspor (untuk perorangan) yang masih berlaku dan fotokopi Anggaran Dasar (bagi Badan Hukum/Lembaga). Pemesan berkewarganegaraan asing wajib melampirkan fotokopi jati diri (paspor) yang masih berlaku
4. Surat Kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp 2.000 (dua ribu Rupiah) dilengkapi fotocopy KTP yang masih berlaku dari yang memberi kuasa dan diberi kuasa. Pemesan berkewarganegaraan asing harus mencantumkan nama dan alamat penerima kuasa secara lengkap dan jelas, serta nama dan alamat di luar negeri/domisili hukum yang sah dari pemberi kuasa secara lengkap dan jelas.
5. Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan asli yang ditanda-tangani dan di isi lengkap (jika memesan saham tambahan).

Waktu Pendaftaran

Tanggal : 16 Januari 1998 s/d 24 Pebruari 1998

Pukul : 9:00 - 15:00 WIB

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti Right tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam Sertifikat Bukti Right, Formulir Pemesanan Pembelian Saham dan Prospektus, Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham. Hak memesan Efek terlebih dahulu hanya di anggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (in good funds) di rekening bank Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tertera di butir 3.

5. Pemesanan Tambahan

Pemegang Saham yang Rightnya tidak dijual atau pembeli / pemegang Right terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti Right dan atau dalam kolom endorsemen pada Sertifikat Bukti Right dapat melakukan pemesanan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah saham lama yang dimiliki dengan mengisi kolom Pemesanan Tambahan yang disediakan pada Sertifikat Bukti Right dalam kelipatan 500. Apabila pengisian Sertifikat Bukti Right tidak sesuai dengan petunjuk yang tertera di dalam Sertifikat Bukti Right, pemesanan pembelian saham dapat ditolak. Pembayaran pemesanan tambahan dapat dilaksanakan dan harus sudah diterima pada rekening Perseroan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja dengan baik dan efektif (in good funds) sebelum tanggal penjatahan yaitu pada tanggal 25 Pebruari 1998.

6. Penjatahan Pemesanan Tambahan

Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan akan ditentukan pada tanggal 27 Pebruari 1998 secara proporsional menurut jumlah Right yang telah dilaksanakan oleh masing-masing Pemegang Sertifikat Bukti Right yang melakukan pemesanan tambahan Saham berdasarkan harga pesanan.

7. Tanda Bukti Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan melalui PT Sirca Datapro Perdana yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Saham akan menyerahkan kepada Pemesan, Tanda Bukti Pemesanan Pembelian Saham yang merupakan bagian dari Sertifikat Bukti Right yang telah dicap dan ditandatangani sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham tersebut yang merupakan salah satu bukti pada saat mengambil Surat Kolektip Saham dan pengembalian uang untuk pesanan yang tidak dipenuhi.

8. Pembatalan Pemesanan Saham

Perseroan mempunyai hak untuk membatalkan pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku dimana pemberitahuan pembatalan pemesanan Saham akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pemesanan yaitu pada tanggal 27 Pebruari 1997. Pembatalan pemesanan saham tersebut diantaranya dapat disebabkan oleh karena pengisian Formulir tidak benar atau tidak lengkap, pembayaran untuk pemesanan tidak diterima dengan baik (not in good funds) di rekening Perseroan.

9. Pengembalian Uang Pemesanan

Bilamana pemesanan pembelian saham yang lebih besar dari haknya tidak terpenuhi seluruhnya, atau bilamana terjadi pembatalan pemesanan Saham, Perseroan akan mengembalikan uang selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan yaitu tanggal 3 Maret 1998. dengan alamat sebagai berikut :

Biro Administrasi Efek
PT Sirca Datapro Perdana
 Jl. Johar No.18, Menteng
 Jakarta 10340
 Telp.: 390-0645, 390-5920, 314-0032
 Fax : 390-0671

Dalam hal terjadi keterlambatan pengembalian uang, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai bunga, dengan menggunakan tingkat suku bunga sebesar 12% per tahun, yang diperhitungkan setelah tanggal pengembalian uang pemesanan pembelian saham. Hal tersebut di atas tidak berlaku apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh Pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sesuai dengan waktu yang ditentukan. Pengembalian uang dapat dilakukan dalam mata uang rupiah dengan menggunakan bilyet giro, pemindahbukuan atau cek atas nama Pemesan.

Uang yang dikembalikan hanya dapat diambil dengan menunjukkan KTP Pemesan atau tanda bukti diri lainnya yang masih berlaku dan Pemesan menyerahkan Tanda Bukti Pemesanan Pembelian Saham. Bila Pemesan berhalangan, Pemesan dapat memberikan kuasa kepada orang yang ditunjuk untuk mengambil uang pengembalian pemesanan. Apabila pengembalian pemesanan dilakukan dengan cara pemindahbukuan, Perseroan akan memindahkan uang tersebut ke rekening atas nama Pemesan langsung sehingga Pemesan tidak akan dikenakan biaya bank atau biaya pemindahbukuan tersebut.

10. Penyerahan Surat Kolektip Saham

Surat Kolektip Saham dapat diambil pada setiap hari kerja (Senin-Jumat) antara pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB mulai tanggal 21 Januari 1998 sampai dengan tanggal 3 Maret 1998 di:

Biro Administrasi Efek
PT Sirca Datapro Perdana
 Jl. Johar No.18, Menteng
 Jakarta 10340
 Telp.: 390-0645, 390-5920, 314-0032
 Fax : 390-0671

Untuk pengambilan Surat Kolektif Saham, Pemesan harus menunjukkan KTP asli atau tanda bukti diri lainnya yang masih berlaku dan Tanda Bukti Pemesanan Pembelian Saham serta menyerahkan Fotocopy KTP tersebut, bila Pemesan berhalangan mengambil sendiri Surat Kolektip Saham, Pemesan dapat memberikan kuasa kepada orang yang ditunjuk sebagai penerima kuasa harus melampirkan surat kuasa bermaterai Rp 2.000,- (dua ribu rupiah) dan fotocopy KTP pemberi kuasa dan penerima kuasa serta menunjukkan KTP asli pemberi dan penerima kuasa tersebut.

Penyerahan Surat Kolektif Saham ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Bagi Pemesan yang melakukan pemesanan kurang dari atau sama dengan jumlah Right yang dimiliki, Surat Kolektip Saham akan diserahkan 3(tiga) hari kerja setelah tanggal pendaftaran dan pembayaran uang pemesanan telah diterima dengan baik pada rekening bank Perseroan (in good funds).
- b. Bagi pemesan yang melakukan pemesanan melebihi dari jumlah Right yang dimiliki, Surat Kolektip Saham dapat diambil sejumlah Hak yang dimiliki akan diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal pendaftaran dan pembayaran uang pemesanan telah diterima dengan baik pada rekening bank Perseroan. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan saham di atas jumlah Haknya, penjatahan akan dilakukan secara proporsional berdasarkan Hak yang telah dilaksanakan dan Surat Kolektif Saham dapat diambil pada 3 (tiga) hari kerja setelah Pemesan memperoleh pemberitahuan penjatahan.

11. Alokasi Terhadap Bukti Right Yang Tidak Dilaksanakan

Dalam hal Saham yang ditawarkan di dalam Penawaran Umum Terbatas I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh Pemegang Right, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang Right lainnya yang mengajukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Bilamana setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa Saham dari jumlah yang ditawarkan, maka berdasarkan akta Perjanjian Penjaminan Pembelian Sisa Saham No. 7 tanggal 24 Oktober 1997 berikut perubahannya Akta No. 8 tanggal 17 Desember 1997, yang keduanya dibuat oleh Fathiah Helmi, SH, Notaris di Tangerang, seluruh sisa saham tersebut akan diambil bagian oleh PT Lippo Securities Tbk dengan harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini.

XIX KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini diterbitkan berdasarkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("Right") yang dapat diperdagangkan selama masa perdagangan yang ditentukan dan merupakan salah satu persyaratan pembelian saham.

1. Penerima Right Yang Berhak

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 12 Januari 1998 pukul 16.00 WIB.

2. Pemegang Bukti Right Yang Sah

Para Pemegang Saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 12 Januari 1998 pukul 16.00 WIB yang Rightnya tidak dijual dan/atau Pembeli/Pemegang Right terakhir yang tercantum di kolom endosemen Sertifikat Bukti Right sampai dengan tanggal akhir periode perdagangan Bukti Right.

3. Perdagangan Right

Right ini dapat dijual atau dialihkan selama masa perdagangan Right, mulai dari tanggal 16 Januari 1998 sampai dengan tanggal 18 Pebruari 1998.

Para Pemegang Sertifikat Right yang bermaksud mengalihkan haknya tersebut dapat melaksanakannya baik melalui atau tanpa Perantara Pedagang Efek/pialang di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya serta diluar Bursa sesuai dengan peraturan Pasar Modal yang berlaku. Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan Sertifikat Bukti Right atau calon pemegang Sertifikat Bukti Right.

4. Bentuk dari Sertifikat Bukti Right

Dalam Sertifikat Bukti Right dicantumkan nama dan alamat Pemegang Saham, jumlah saham yang dibeli jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan tambahan saham, kolom endosemen, dan keterangan lain pemegang saham, jumlah saham yang dimiliki dan jumlah Right yang dapat dipergunakan untuk membeli Saham.

5. Permohonan Pemecahan Right

Bagi Pemegang Sertifikat Bukti Right yang bermaksud untuk menjual atau memindahkan sebagian dari jumlah Right yang tercantum dalam Sertifikat Bukti Right, Pemegang Right yang bersangkutan dapat menghubungi Biro Administrasi Efek, PT Sirca Datapro Perdana, untuk mendapatkan pecahan jumlah Right yang diinginkan. Pecahan Right terkecil adalah 500 (lima ratus).

Bagi Pemegang Right yang akan memecah Sertifikat Bukti Rightnya, Formulir Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti Right agar diisi dan diserahkan ke kantor Biro Administrasi Efek Perseroan, mulai tanggal 14 Januari 1998 sampai dengan 6 Pebruari 1998 dengan perincian sebagai berikut:

**Biro Administrasi Efek
PT Sirca Datapro Perdana
Jl. Johar No.18, Menteng
Jakarta 10340
Telp.: 390-0645, 390-5920, 314-0032
Fax : 390-0671**

Bagi pemegang Bukti Right yang langsung mengajukan permohonan pemecahan sebelum periode pengiriman Sertifikat Bukti Right, dapat langsung menyerahkan Permohonan Pemecahan Right tersebut kepada PT Sirca Datapro Perdana dan untuk pemecahan tersebut tidak akan dikenakan biaya apapun.

Bagi pemegang Sertifikat Bukti Right yang mengajukan permohonan pemecahan secara tertulis setelah periode pengiriman Sertifikat Bukti Right, agar mengisi dan menyerahkan Formulir Permohonan Pemecahan Right kePT Sirca Datapro Perdana. Biaya pemecahan sebesar Rp 1.100,00 (seribu seratus rupiah) per lembar menjadi beban pemesan.

6. Nilai Bukti Right

- Nilai dari Right yang ditawarkan oleh Pemegang Right yang sah akan berbeda-beda antara Pemegang Right yang satu dengan lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran dari pasar yang ada.
- Sebagai contoh, perhitungan nilai Bukti Right dan merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai Bukti Right, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai Bukti Right yang diperoleh adalah nilai Bukti Right yang sesungguhnya. Penjelasan di bawah ini diharapkan akan memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai Bukti Right :

Diasumsikan:

$$\begin{aligned} \text{Diasumsikan harga pasar satu saham} &= \text{Rp } a; \\ \text{Harga Saham Penawaran Umum Terbatas I} &= \text{Rp } b; \\ \text{Penawaran Umum Terbatas I dengan perbandingan} &= 5 : 8 \\ \text{Harga Teoritis Saham Baru} &= \frac{(\text{Rp } a \times 5) + (\text{Rp } b \times 8)}{(5 + 8)} = \text{Rp } c \\ \text{Harga Bukti Right per saham} &= \text{Rp } c - \text{Rp } b \end{aligned}$$

a : harga pasar per satu saham

b : harga saham Penawaran Umum Terbatas I

7. Penggunaan Sertifikat Bukti Right

Sertifikat Bukti Right ini adalah untuk memesan saham yang ditawarkan oleh Perseroan. Sertifikat Bukti Right ini tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan, dan Sertifikat Bukti Right ini tidak dapat diperjualbelikan dalam bentuk fotokopi.

8. Pembatasan Porsi Asing

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 455/KMK.01/1997 tanggal 4 September 1997 tentang Pembelian Saham oleh Pemodal Asing melalui Pasar Modal, yang mencabut ketentuan pembatasan pembelian saham oleh Pemodal Asing melalui Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 1055/KMK.013/1989 tanggal 16 September 1989, maka sudah tidak ada pembatasan persentase kepemilikan asing dalam suatu perusahaan yang semula ditetapkan sebesar 49% (empat puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang tercatat di Bursa Efek. Dengan demikian Sertifikat Bukti Right yang diperdagangkan kepada pemodal asing diperlakukan sama dengan pemodal lokal dan setiap pemodal asing yang memegang Sertifikat Bukti Right dapat melaksanakan hak-haknya secara penuh untuk memperoleh saham-saham dalam Perseroan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Sertifikat Bukti Right tanpa batasan tersebut di atas.

9. Bukti Right Dalam Bentuk Pecahan

Dalam hal pemegang saham memiliki Bukti Right dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan tersebut akan dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

10. Lain-lain

Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan Hak (Right) menjadi beban pemegang Right atau calon pemegang Right.

XX. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT

1. Prospektus bersama dengan Sertifikat Bukti Right, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dan Formulir Pemecahan akan dikirim kepada Para Pemegang Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 12 Januari 1998 pukul 16:00 WIB dan Prospektus Ringkas juga akan diiklankan sekurang-kurangnya dalam 2(dua) surat kabar, yakni satu yang mempunyai peredaran nasional dan lainnya yang terbit di propinsi tempat kedudukan Perseroan.
2. Prospektus, sertifikat bukti right, dan Formulir Pembelian Tambahan Saham Tambahan dan Formulir Pemecahan akan dikirimkan kepada masing-masing pemegang saham Perseroan yang berhak melalui kurir yang telah ditunjuk oleh Perseroan.
3. Bagi yang belum menerima Propektus, Sertifikat Bukti Right dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dan Formulir Pemecahan sampai dengan tanggal dapat menghubungi :

Biro Administrasi Efek
PT Sirca Datapro Perdana
Jl. Johar No.18, Menteng
Jakarta 10340
Telp.: 390-0645, 390-5920, 314-0032
Fax : 390-0671

4. Apabila sampai dengan tanggal 16 Januari 1998 pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 12 Januari 1998 pukul 16.00 WIB belum menerima Prospektus dan Sertifikat Bukti Right dan tidak menghubungi PT Sirca Datapro Perdana, maka segala resiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab Biro Administrasi Efek ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab Para Pemegang Saham tersebut.

XXI. INFORMASI TAMBAHAN

Para pemegang saham dapat meminta informasi tambahan lainnya sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I ini kepada

PT Lippo Karawaci Tbk
Menara Asia Lantai 7
101 Bulevar Diponegoro #07-00, Lippo Karawaci 1200, Tangerang 15811
Telepon: (021)5460190-91,
Faksimili.: (021) 546-0259

Halaman ini sengaja dikosongkan