



A year of @nnovation

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT **2008**

*A City Where
Nature Brings
Balance Into Life*





Our Vision

Menjadi Pengembang Panutan (Terbaik) karena keterpaduan, keindahan dan kawasan yang ramah lingkungan.

To be a Role Model Developer building integrated, most beautiful and Eco-Friendly city.

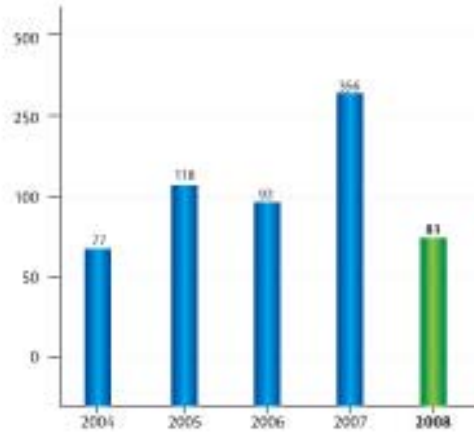


Our Mission

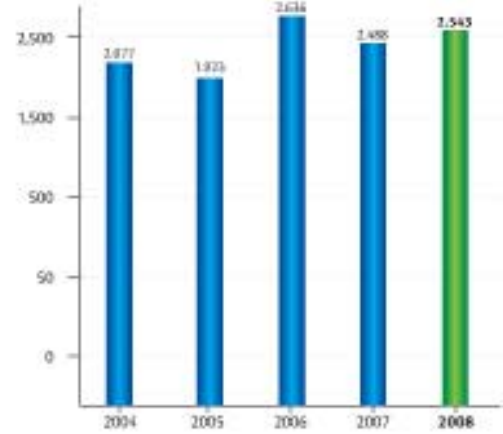
Menyediakan fasilitas kehidupan yang berkualitas dan membuat orang senang, sehat, aman dan damai. "

To make Sentul become the best and most liveable city in Indonesia.

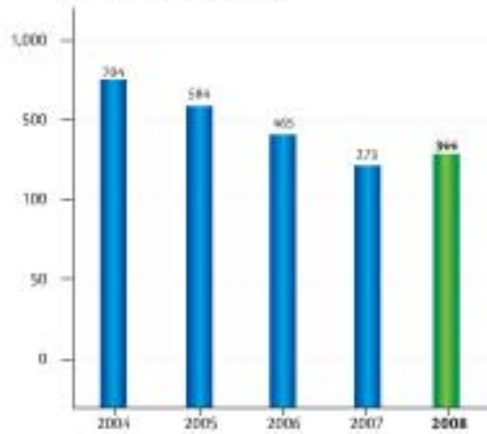
Penjualan Bersih / Net Revenues
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



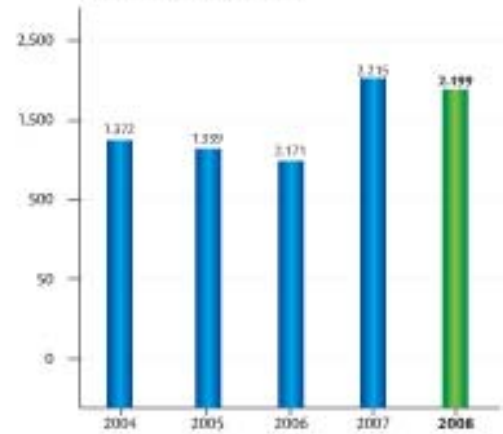
Total Aktiva / Total Asset
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



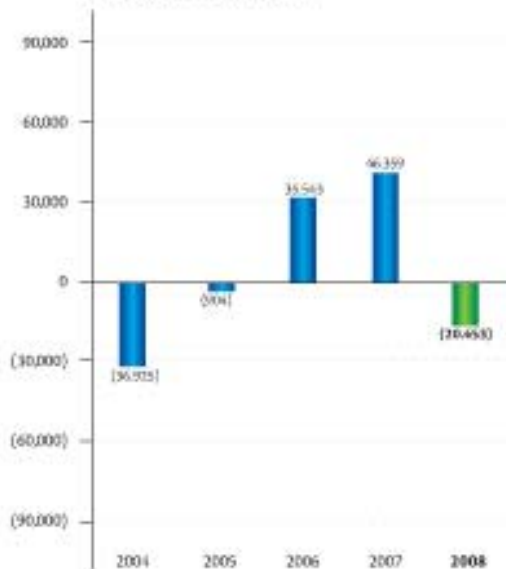
Total Kewajiban / Total Liabilities
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



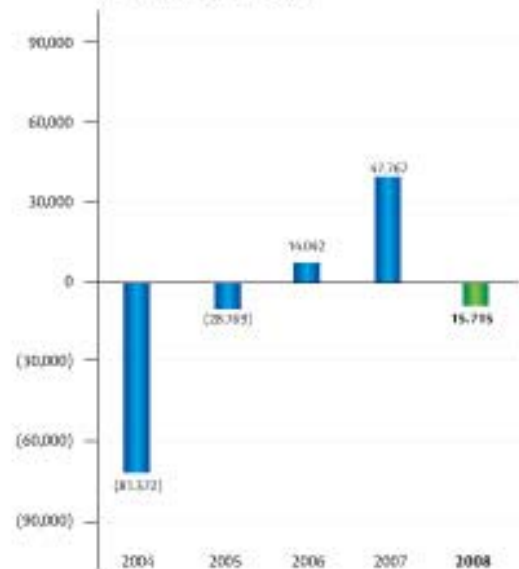
Total Ekuitas / Total Equity
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Laba (Rugi) Usaha / Income (Loss) from Operation
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Laba (Rugi) Bersih / Net Income (Loss)
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

	2008	2007	2006	2005	2004	
Hasil Usaha		Restate				Operating Result
Penjualan	80,110	355,786	91,699	117,640	76,940	Sales
Laba (Rugi) Usaha	(20,453)	46,359	35,543	(904)	(36,925)	Income (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Kotor	31,418	111,591	67,822	38,367	14,224	Gross Profit
Laba (Rugi) Bersih	(15,715)	47,767	14,042	(28,769)	(81,372)	Net Income (Loss)
Jumlah Rata-rata Saham Beredar (dalam jutaan)	9,509	9,509	3,927	1,359	5,434	Avg. Outstanding Shares (in millions)
Laba per Saham (dalam Rp)						Earning per Share (in Rp)
Laba (Rugi) Usaha	(2.15)	4.88	9.05	(0.67)	(6.80)	Income (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Bersih	(1.65)	5.02	3.58	(21.18)	(14.97)	Net Income (Loss)
Posisi Keuangan						Financial Position
Aktiva	2,543,183	2,488,321	2,636,134	1,922,881	2,076,763	Assets
Kewajiban						Liabilities
Hutang (Bank dan lainnya)	224,679	170,179	267,174	299,316	321,860	Debts (Bank & Others)
Lainnya	119,665	102,739	198,108	284,822	382,361	Others
Ekuitas - Bersih	2,198,839	2,215,403	2,170,852	1,338,743	1,372,542	Stockholder's Equity - Net
Rasio Keuangan						Financial Ratio
Kewajiban terhadap Aktiva	0.14	0.11	0.18	0.30	0.34	Liabilities to Assets
Kewajiban terhadap Ekuitas	0.16	0.12	0.21	0.44	0.51	Liabilities to Equity
Rasio Pertumbuhan						Growth Ratio
Penjualan Bersih	(0.77)	2.88	(0.22)	0.53	(0.23)	Net Revenue
Laba (Rugi) Usaha	(1.44)	0.30	40.32	0.98	(26.88)	Income (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Bersih	(1.33)	2.40	1.49	0.65	(10.50)	Net Income (Loss)
Aktiva	0.02	(0.06)	0.37	(0.07)	(0.05)	Assets
Ekuitas	(0.01)	0.02	0.62	(0.02)	(0.06)	Equity
Rasio Usaha						Operation Ratios
Laba Kotor / Penjualan Bersih	0.39	0.31	0.74	0.33	0.18	Gross Profit to Net Revenue
Laba (Rugi) Usaha / Penjualan Bersih	(0.26)	0.13	0.39	(0.01)	(0.48)	Operating Profit (Loss) to Net Revenue
Laba (Rugi) Bersih / Penjualan Bersih	(0.20)	0.13	0.15	(0.24)	(1.06)	Net Income (Loss) to Net Revenue
Laba (Rugi) Usaha / Ekuitas	(0.01)	0.02	0.02	(0.00)	(0.03)	Operating Profit (Loss) to Equity
Laba (Rugi) Bersih / Ekuitas	(0.01)	2.15	0.65	(0.02)	(0.06)	Net Income (Loss) to Equity
Laba (Rugi) Usaha / Aktiva	(0.01)	0.02	0.01	(0.00)	(0.02)	Operating Profit (Loss) to Assets
Laba (Rugi) Bersih / Aktiva	(0.01)	1.91	0.53	(0.01)	(0.04)	Net Income (Loss) to Assets

Angka-angka pada tabel dan grafik menggunakan notasi Inggris.
Dalam jutaan Rupiah kecuali laba bersih per saham dan rasio.

Numerical denomination in all tables and graphs are in English.
In million Rupiah, except for earnings per share and ratios.

* Termasuk pemilikan modal dalam aktiva anak perusahaan
Including minority in subsidiary assets



Harga Saham Perseroan

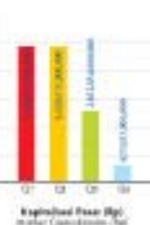
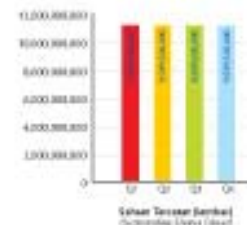
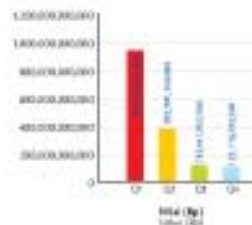
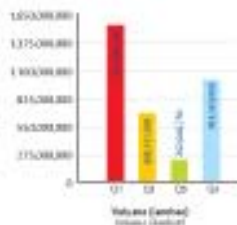
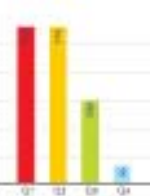
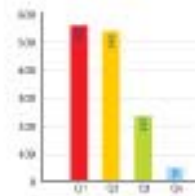
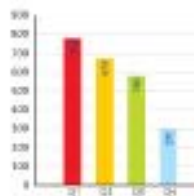
Shares Prices

Tahun Year	Harga Tertinggi Highest Price (Rp)	Harga Terendah Lowest Price (Rp)	Harga Penutupan Closing Price (Rp)	Volume Volume (lembar/sheet)	Nilai Value (Rp)	Saham Tercatat Outstanding Shares (lembar/sheet)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
2008							
Q1	780	560	570	1.501.833.700	960.706.447.000	9.509.500.000	5.420.415.000.000
Q2	670	540	570	668.141.500	392.901.340.000	9.509.500.000	5.420.415.000.000
Q3	580	235	300	262.066.750	133.441.917.500	9.509.500.000	2.852.850.000.000
Q4	295	59	66	983.489.000	125.116.593.500	9.509.500.000	627.627.000.000

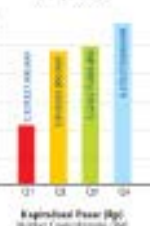
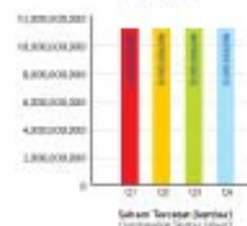
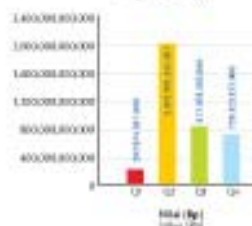
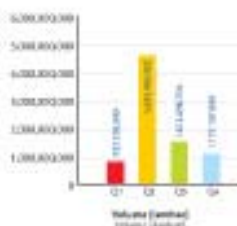
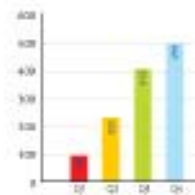
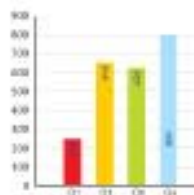
2007

Q1	250	96	245	927.258.000	207.874.581.000	9.509.500.000	2.329.827.500.000
Q2	640	235	530	4.625.496.532	2.075.995.245.051	9.509.500.000	5.040.035.000.000
Q3	620	415	570	1.672.698.750	817.053.385.000	9.509.500.000	5.420.415.000.000
Q4	800	490	660	1.177.167.000	738.323.355.000	9.509.500.000	6.276.270.000.000

2008



2007



Laporan Dewan Komisaris

Reports of The Board of Commissioners

“Management needs to focus making innovation in creating new market opportunity for boosting Company’s growth.”



Perekonomian Indonesia pada tahun 2008 awalnya memperlihatkan performa yang baik, namun mulai di bulan September berbalik arah saat krisis keuangan global meluas. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (GDP) tahun 2008 hanya sekitar 6,1 %, sementara tingkat inflasi mencapai sekitar 8,3 %. Hal ini sangat mempengaruhi kondisi perekonomian Indonesia dan sektor properti termasuk yang sangat terpengaruh atas terjadinya krisis ini.

Dalam situasi seperti tersebut di atas, Perseroan pada tahun 2008 hanya mencapai penjualan Rp 80,1 miliar atau turun 77,48 % dari penjualan tahun 2007 yang sebesar 355,8 miliar. Laba kotor meningkat di tahun 2008 menjadi sebesar 39,22 % dari sebesar 31,36 % di tahun 2007. Meskipun demikian, Perseroan yang telah mendapatkan laba bersih tahun 2007 sebesar Rp 47,8 miliar tidak berhasil mempertahankannya di tahun 2008 dengan terjadinya rugi bersih sebesar Rp 15,7 miliar, atau turun sebesar 132,9 % dari tahun 2007.

Initially, the Indonesian economy in 2008 indicated good performance, however, from September when the global financial crises spread, it changed the direction for economic growth. Gross Domestic Product Growth (GDP) in 2008 was only at 6.1%, while the inflation rate reached 8.3%. It highly affected the Indonesian economy, including property, a sector highly susceptible to financial crises.

With the situation as mentioned above, the Company in 2008 booked only sales of 80.1 billion, a decrease of 77.48% from sales of 2007 at 355.8 billion. Gross profit of 2008 decreased 39.22% from 31.36% in 2007. However, the Company with net profit of Rp 47.8 billion in 2007, failed to maintain its standing in 2008 due to occurrence of a net loss of Rp 15.7 billion, or a decrease of 132.9% from 2007.

Dewan Komisaris telah menerima Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata, Sutanto dan rekan (BDO) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Dalam melaksanakan tugasnya Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit untuk melakukan penelaahan atas pelaksanaan dan hasil audit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata, Sutanto dan rekan (BDO).

Manajemen perlu tetap fokus melakukan inovasi untuk menciptakan peluang pasar yang baru guna mendorong pertumbuhan Perseroan, baik saat-saat menghadapi krisis global yang belum pulih ini, maupun di masa yang akan datang.

Akhirnya, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan yang telah bekerja keras dalam mengelola dan mengembangkan Perseroan ini di tengah persaingan yang semakin kompetitif. Semoga Tuhan senantiasa melimpahkan berkatNya kepada kita semua.



Kwee Cahyadi Kumala
Presiden Komisaris / President Commissioner

The Board of Commissioners have received the Corporate Financial Statement ended on December 31, 2008 as audited by Public Accountant Office Tanubrata, Sutanto and friends (BDO) with unqualified opinion. In performing their duties, the Board of Commissioners were assisted by an Audit Committee to analyze the performance and results of the audit performed by Public Accountant Office Tanubrata, Sutanto and friends (BDO).

The Management needs to focus by using innovation in creating new market opportunity to boost the Company's growth, either during a rough period of the recent global crises or in the future.

Lastly, the Board of Commissioners highly appreciates the Board of Directors and all employees for their hard work managing and developing this Company during a competitive & challenging economic atmosphere. May God bless us.

Laporan Direksi

Reports of The Directors

“ In 2009, PT Sentul City Tbk (the Company) repositioned it self by launching a new development concept called the City of @nnovation.”



Tahun 2008 adalah tahun yang penuh tantangan bagi Perseroan. Perseroan mencatat Rugi Usaha sebesar Rp. 20,45 miliar yang berarti mengalami penurunan dibandingkan tahun 2007 (yang disajikan kembali), yang berhasil mencatat Laba Usaha sebesar Rp. 46,36 miliar. Perseroan juga mencatatkan Penjualan tahun 2008 sebesar Rp. 80,11 miliar yang berarti menunjukkan penurunan dibandingkan dengan Penjualan tahun 2007 sebesar Rp. 355,78 miliar, secara keseluruhan Perseroan mengalami Rugi Bersih sebesar Rp. 15,71 miliar dibandingkan Laba Bersih sebesar Rp. 47,77 miliar ditahun 2007. Penurunan kinerja penjualan Perseroan pada tahun 2008 tersebut di atas diakibatkan oleh kendala yang berasal dari dampak krisis keuangan global yang terjadi pada awal kwartal 4 tahun 2008.

Krisis yang dipicu oleh masalah Sub-Prime Loans di Amerika telah menyebabkan jatuhnya Bursa Saham dunia tak terkecuali di Asia dan Indonesia. Hal ini menyebabkan kerugian yang luar biasa bagi banyak korporasi maupun individu yang telah berinvestasi di Pasar Modal.

2008 was a year full challenges for the Company. The company booked an Operating Loss of Rp 20,45 billion signalling a deterioration compared with 2007 (as Restated), that achieved an Operating Profit of Rp 46,36 billion, overall experience of the Company Net Loss of Rp.15,71 billion compared to Net Profit of Rp.47,77 billion. The Company sales reached Rp 80,11 billion in 2008, sharing a decline aginst 2007 sales of Rp. 355 billion. The decline in the Company's performance in 2008 had resulted from issues a rising from the Global Financial Crisis, that accured in the fourth quarter of 2008.

The crisis triggered by Sub-Prime Loans problems in the US had caused International Stock Markets to collapse, including Asia and Indonesia. This led to huge losses suffered by large number of corporations and individuals who had invested in Capital Market.

Bank Indonesia bereaksi dan dengan segera menaikkan suku bunga. Sektor perbankan, praktis berhenti memberikan pinjaman baru, termasuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yang membuat penjualan di sektor property menjadi sangat sulit. Bahkan membuat banyak konsumen membatalkan pembelian yang telah dilakukan.

Namun dalam waktu relatif singkat Pasar secara keseluruhan telah mendapatkan titik terendahnya, sehingga pemulihan sudah mulai terlihat pada kuartal kedua 2009. Dibiidang perbankan, Bank Indonesia telah terus menerus menurunkan suku bunga yang juga diikuti oleh perbaikan yang drastis di Pasar Modal.

Likuiditas di sektor perbankan perlahan-lahan pulih dan sektor perbankan telah mulai membuka keran pinjaman termasuk KPR dan secara bertahap menurunkan suku bunga pinjaman. Kondisi seperti ini diharapkan akan dapat terus membantu peningkatan kinerja Perseroan di tahun 2009 dan di tahun-tahun mendatang.

Untuk meningkatkan daya saingnya pada tahun 2009 ini PT Sentul City Tbk (Perseroan) melakukan repositioning dengan meluncurkan konsep pengembangan baru yang disebut The City of @nnovation sebagai suatu kota yang bervisi menghadirkan inovasi-inovasi baru berupa pengembangan produk dan fasilitas baru yang sesuai dengan potensinya. Terutama perkembangan kota masa depan yang ditopang dengan 4 pilar pengembangan yaitu :

Pertama, Eco City yaitu pengembangan kawasan yang memperhatikan harmonisasi terhadap lingkungan sekitarnya dengan mengusung konsep green property. Beberapa fungsi baru yang digagas antara lain Eco Park, Eco CBD, Green Design Housing, Organic Food Bazaar, Herbarium & Alternative Medicine Center.

Kedua, Education & Knowledge City yaitu pengembangan fasilitas edukasi, baik yang formal maupun non formal, dimana kelengkapan sarana pendidikan dari Play Group hingga Universitas menjadi target utama. Beberapa sarana pendidikan yang sudah dan akan ada antara lain Sekolah Pelita Harapan, BPK Penabur, Fajar Hidayah, Islamic Center & Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tazkia, Equestrian, Offroad Scoool. Beberapa sarana baru yang digagas antara lain University Park & Dormitory, Noah Park, Innovation Center, Children Discovery Park, Eco Turisme.

Bank of Indonesia reacted by raising interest rate. Banking sector practically stopped new credit agreement, including Housing Credits (KPR) that made it extremely difficult to create sales in the property sector. It even caused many consumers to cancel the purchases that they already made.

However in relatively short time, Market has found its bottom, so that recovery has started from the second quarter of 2009. In banking sector, bank of Indonesia has continuously lowered interest rate that is followed by a drastic recovery in Stock Exchange.

Liquidity in banking sector has slowly recovered and credit facility, including KPR has started to open with accompanied by a gradual reduction in interest rate. Such condition is expected to help Company's performance to recover in 2009 and in the coming years.

In order to improve its competitive power in 2009, PT Sentul City Tbk (the Company) repositioned it self by launching a new development concept called the City of @nnovation as a visionary city presenting new innovations in the form of product development and new facilities that matches with its natural potential, especially future city development that is supported by 4 development pillars, namely:

The first, Eco City, an area development that considers harmonization with nearby environment by proclaiming green property concept. A number of new functions proposed are Eco Park, Eco CBD, Green Design Housing, Organic Food Bazaar, Herbarium & Alternative Medicine Center.

The second, Education & Knowledge City, development of education facility, both formal and informal, where education facilities from Play Group to University becomes the main target. Some educational facilities already existing & which will be developed are Sekolah Pelita Harapan, BPK Penabur, Fajar Hidayah, Islamic Center & Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tazkia, Equestrian, Off-road School. While other new facilities still in concept are University Park & Dormitory, North Park, Innovation Center, Children Discovery Park, Eco Tourism.



The Bogor Ring Road (BoRR) toll construction has been running smoothly and its operation in 2009 would run punctually.

Ketiga, Entertainment & Destination City yaitu pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi didesain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus fasilitas kota yang bertaraf internasional. Beberapa sarana yang sudah ada antara lain Bellanova Contry Mall, Wattana Spa & Hotel, Sentul Highland Golf Club dan Alam Fantasia. Sarana lain yang sedang digagas adalah Business Hotel, Hilltop Village Entertainment Center, The Food Alley, Resort Condominium dan Rumah Sakit.

Keempat, Art & Cultural City yaitu pengembangan aspek seni dan budaya, melalui penyediaan sarana seperti taman Budaya dan Sentul International Convention Center. Art & Galery market adalah salah satu sarana yang sedang direncanakan.

Untuk mewujudkan The City of Innovation tersebut, Perseroan telah melakukan penyegaran terhadap masterplan yang ada dengan penekanan pada pengembangan kawasan CBD serta kawasan Karang Tengah. Bersamaan dengan hal tersebut juga dilakukan pengembangan produk-produk baru serta redevelopment dari fasilitas yang telah ada saat ini, sebagai tindak lanjut dari kekuatan repositioning Perseroan. Sementara itu kegiatan pemasaran difokuskan pada penjualan cluster terbaru Alpensia yang terletak di kawasan R 21 yang didukung oleh program komunikasi melalui media cetak, radio, billboard, pameran, event serta pembuatan majalah Citizen dan website. Guna mendukung kegiatan pemasaran tersebut Perseroan juga memutuskan untuk membuat marketing office yang representative yang terletak pada satu lokasi yang paling strategis.

Perseroan menatap prospek usaha pada tahun 2009 dengan rasa optimis. Pembangunan tol Bogor Ring Road (BoRR) berjalan lancar dan rencana pengoperasian pada tahun 2009 dipastikan sesuai dengan jadwal. Dengan masuknya traffic 23.000 kendaraan per hari pada awal pengoperasian BoRR ke dalam kawasan Sentul City, berarti kawasan Sentul City terutama area CBD, akan menjadi hidup karena dilalui oleh kendaraan warga Bogor yang tiap harinya bekerja di Jakarta. Para analis property dan saham meramalkan bahwa area sepanjang BoRR akan menjadi hot property market area baru di Jabodetabekpunjur seperti halnya kawasan Serpong dan Cibubur.

The third, Entertainment & Destination City, namely an integrated tourism and commercial area, including accommodation & facilities designed to be a tourism destination and an international class city facility. A number of facilities already existing in Sentul City are Bellanova Country Mall, Wattana Spa & Hotel, Sentul Highland Golf Club and Alam Fantasia, while other new facilities being in concept are Business Hotel, Hilltop Village Entertainment Center, The Food Alley, Resort Condominium and Hospital.

The fourth, Art & Culture City, namely art and culture aspect development, that is realized through facilities procurement, such as Taman Budaya Sentul and Sentul International Convention Center. Art & Gallery market is one of facilities being in planning stage.

In order to realize The City of Innovation, the Company has refreshed its existing master plan by stressing on CDB area development as well as Karang Tengah area. In line with the planning, there are also new product development and redevelopment from the existing facilities, as follow-up of corporate repositioning strengthening. Meanwhile, marketing activity is focused on sales of newest cluster, Alpensia, situated in area R 21, which is supported by communication program in printed media, radio, billboard, trade fair, events and production of Citizen Magazine and in website. In order to support marketing, the Company decides to build a representative marketing office at the most strategic site.

The Company is optimistic about the business prospect in 2009. The Bogor Ring Road (BoRR) toll construction has been running smoothly and its operation in 2009 would run punctually. The traffic volume of around 23,000 vehicles per day at initial operation of BoRR onto Sentul City means that the Sentul City area, especially the CBD would be more visited by vehicles of Bogor commuters working in Jakarta. Property and stock analysts predict that areas of along BoRR would be new hot property market areas in the Jabotabekpunjur, as with Serpong and Cibubur areas.

Sebagai bentuk Tanggung Jawab Sosial Perusahaan/Corporate Social Responsibility (CSR) sepanjang tahun 2008 Perseroan telah melakukan berbagai program yang pada intinya merupakan upaya pemberdayaan masyarakat dengan tidak mengesampingkan upaya untuk meningkatkan hubungan baik dengan masyarakat sekitar kawasan terutama yang terletak di Kecamatan Babakan Madang. Program yang telah dilakukan Perseroan tersebut melibatkan berbagai komponen masyarakat di sekitar kawasan, tidak terkecuali aparat Pemerintah Desa dan Kecamatan Babakan Madang.

Sebagai penutup Direksi Perseroan mengucapkan terimakasih atas dukungan dan kerjasama yang baik dari para stake holder, semoga Tuhan memberkati usaha Perseroan dimasa-masa mendatang.



Antonius Hanifah Komala
 Presiden Direktur merangkap
 Direktur Tidak Terafiliasi/
 President Director and also Non-affiliate Director

As a realization of its Corporate Social Responsibility, during 2008, the Company undertook various programs aimed principally at community empowerment and improving good relation with nearby communities, especially those in Babakan Madang District. Such programs carried out by the Company involved various components of nearby areas, including Babakan Madang Village and District government apparatus.

Lastly, the Company's Board of Directors is grateful for the support and good cooperation of the stakeholders, may God bless our Company always.

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile



Riwayat Singkat Perseroan

History of Company

PT. Sentul City Tbk. (Perseroan)

Kantor Pusat/*Head Office*
Gedung Menara Sudirman, Lantai 25
Jl.Jend. Sudirman Kav.60
Jakarta 12190, Indonesia
Phone : +62 21 522 6877
Fax : +62 21 522 6818

Kantor Operasional/
Operational Office
Graha Utama, Jl. MH. Thamrin,
Sentul City, Bogor 16810, Indonesia
Phone : +62 21 8796 1888
Fax : +62 21 8796 1036
Email : pssc@sentulcity.co.id
Website: www.sentulcity.co.id

Perseroan didirikan dengan nama PT. Sentragriya Kharisma, berdasarkan Akta No. 311 tanggal 16 April 1993 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan Nomor C2-4350.HT.01.01.TH.93 tanggal 8 Juni 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No.552/A.PT/ HKM/1993/PN.JAK.SEL tanggal 24 Juni 1993 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693.

Pada tanggal 9 Agustus 1993, Perseroan melakukan perubahan nama dari PT. Sentragriya Kharisma menjadi PT. Royal Sentul Highlands, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 27 tanggal 9 Agustus 1993 yang dibuat dihadapan Dr. Widjojo Wilami, SH, Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2518 HT.01.04.Th.94 tanggal 16 Februari 1994.

Dalam rangka penawaran umum sekaligus penyesuaian dengan Undang-undang Perseroan Terbatas, anggaran dasar Perseroan telah diubah seluruhnya dengan Akta No. 42 tanggal 7 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta. Nama Perseroan berubah menjadi PT. Royal Sentul Highlands Tbk yang telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-3643 HT.01.04.Th.97 tanggal 12 Mei 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 5 September 1997, Tambahan No. 3842.

The Company was established as PT Sentragriya Kharisma as stipulated Notarial Deed No. 311 dated April 16, 1993 of Misahardi Wilamarta, SH, Notary Public which was approved by the Ministry of Justice of the Republic Indonesia in its Decision Letter No. C2-4350.HT.01.01.TH.93 dated June 8, 1993 and was registered in Court of Justice in South Jakarta with No. 552/A.PT/ HKM/1993/PN.JAK.SEL dated June 24, 1993 and announced in the supplement to The State Gazette No 65 dated August 13, 1993 to the Supplement No. 3693.

On August 9, 1993, the Company changed its name from PT Sentra Griya Kharisma to PT Royal Sentul Highlands, as stipulated Notarial Deed No. 27 dated August 9, 1993 of Dr. Widjojo Wilami, SH, Notary Public which was approved by the Ministry of Justice of the Republic Indonesia in its Decision Letter No. C2-2518 HT.01.04.Th.94 dated February 16, 1994

In accordance to its Public Offering and to comply with the prevailing laws, the Articles of Association were changed on Notary Deed No 42 dated May, 7, 1997 of Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notary Public which was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-3643 HT.01.04.Th. 97 dated May 12, 1997 and announced in the supplement to The State Gazette No 71 dated September 5, 1997 to the Supplement No. 3842, the Company was renamed PT Royal Sentul Highlands Tbk.



The company made public offering on 8 September 2006 through Right Issue II for 8,151,000,000 (eight billion one hundred fifty one million) Series C shares with nominal value of Rp. 100.- (one hundred rupiah) per share.

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan surat No. S-1511/PM/1997, Perseroan melakukan Penawaran Saham Perdana (IPO) kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A dengan harga penawaran Rp. 500,- (lima ratus rupiah) per saham, sehingga mendapatkan dana hasil IPO Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus miliar rupiah). Saham-saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 28 Juli 1997.

Selanjutnya sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 11 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta, nama Perseroan diubah menjadi PT. Bukit Sentul Tbk. Akta ini telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-33 HT.01.04.Th.98 tanggal 14 Januari 1998.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perseroan telah memperoleh pengesahan RUPSLB serta pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai Surat Keputusan No. S-1379/PM/1999, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu atas sejumlah 4.004.000.000 (empat miliar empat juta) saham Seri B. Harga penawaran adalah Rp. 200,- (dua ratus rupiah) per saham, sehingga total dana hasil PUT I yang diperoleh Perseroan adalah sebesar Rp. 800.800.000.000,- (delapan ratus miliar delapan ratus juta rupiah). Saham-saham tersebut dicatatkan di BEJ dan BES pada tanggal 3 Agustus 1999.

Perseroan kemudian melakukan perubahan nama sekali lagi menjadi PT. Sentul City, Tbk, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 20 Juli 2006 dengan Keputusan No. C2-21373 HT.01.04.Th.2006.

Perseroan kembali melakukan penawaran atas saham-sahamnya pada tanggal 8 September 2006, melalui Penawaran Umum Terbatas II atas 8.151.000.000 (delapan miliar seratus lima puluh satu juta) saham Seri C dengan harga nominal Rp. 100,- (seratus rupiah) per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 22 September 2006.

On June 30, 1997, based on the Effective Statement Letter No. S-1511/PM/1997 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM), the Company completed an Initial Public Offering (IPO) to the public for 400,000,000 shares Series A with a nominal price of Rp 500,- (five hundred rupiah) per share. Total funds from the IPO were Rp 200,000,000,000,- (two hundred billion rupiah). On July 28, 1997 the Company listed its shares on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange.

Subsequently, as stated in Notary Deed No. 26 dated December 11, 1997 of Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notary Public which was approved by the Republic of Indonesia Ministry of Justice in its Decision Letter No., C2-33 HT.01.04.Th.98 dated January 14, 1998, the company was renamed PT Bukit Sentul Tbk.

On July 29, 1999, the Company received an approval to conduct Rights Issue I (PUT I) at an Extraordinary Shareholders meeting and obtained an Effective Statement Letter No.S-1379/PM/1999 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM) to issue 4,004,000,000 (four billion and four million) shares Series B shares with a nominal value of Rp 200,- (two hundred rupiah) per share. Therefore, total funds raised from the PUT I were Rp 800,800,000 000,- (eight hundred billion and eight hundred million rupiah). Its shares were listed at the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange on August 3, 1999.

The Company was renamed to PT Sentul City Tbk as stated in Notary Deed No. 26 dated July 19, 2006 of Fathiah Helmi, SH, Notary Public which was approved by the Republic of Indonesia Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-21373 HT.01.04.Th.2006 dated July 20, 2006.

On September 8, 2006 the Company conducted its Rights Issue II (PUT II) for the 8.151.000.000 (eight billion one hundred fifty one million) Series C shares with a nominal price of Rp 100,- (one hundred rupiah) per share. These shares were listed at the Jakarta and Surabaya Stock Exchanges on September 22, 2006.

Kegiatan Usaha Perseroan

Business activity

Kegiatan usaha utama Perseroan saat ini adalah pengembangan perkotaan (urban development), yang meliputi aktivitas pembangunan infrastruktur dengan segala fasilitasnya, menyediakan lahan siap bangun untuk investor, pengembangan kawasan pemukiman, pembangunan gedung-gedung komersial dan non komersial, menyelenggarakan jasa yang berkaitan dengan / menunjang pembangunan kota tersebut.

Perseroan merencanakan pembangunan Kota Mandiri, yang terdiri dari perumahan, perkantoran, pertokoan, fasilitas rekreasi, rumah sakit, sekolah dan lain-lain yang dipandang perlu. Dalam menjalankan usahanya, Perseroan membeli tanah dan menyiapkannya menjadi lahan siap bangun, lengkap dengan infrastrukturnya. Pembangunan dapat dilakukan Perseroan maupun pihak lain. Sampai saat ini seluruh fasilitas sarana dan prasarana yang sedang dan akan dibangun, masih dalam pengelolaan Perseroan dan seluruh ijin menjalankan kegiatan usaha masih dimiliki Perseroan, kecuali fasilitas Polo dan Equestrian yang dikelola oleh PT. Jakarta Polo and Equestrian, Taman Budaya dan Rumah Makan Pancarsari yang dikelola oleh anak perusahaan yaitu PT. Gununggeulis Blok Abadi.

The Company's current main business is urban development project. This includes construction of infrastructure and related facilities, providing ready to construct lots for investors, developing residential areas, construction of commercial and non commercial buildings, and to provide related / supporting services to the city itself.

The Company plans to build a self sustaining city that consist of residential houses, business offices, shopping malls, recreation facilities, hospitals, schools to name a few. As part of its business effort, the Company buys land and develops it into ready to construct lot complete with its infrastructure. The construction can be completed by either the company or a third party. Currently, all facilities that will be and are in the process of being finalized are still under the Company's management. All business permits are still held by the Company, except for the Polo and Equestrian facility which is managed by PT. Jakarta Polo and Equestrian, and the cultural park and Pancarsari restaurant which is managed by PT Gununggeulis Elok Abadi, the Company's subsidiaries.





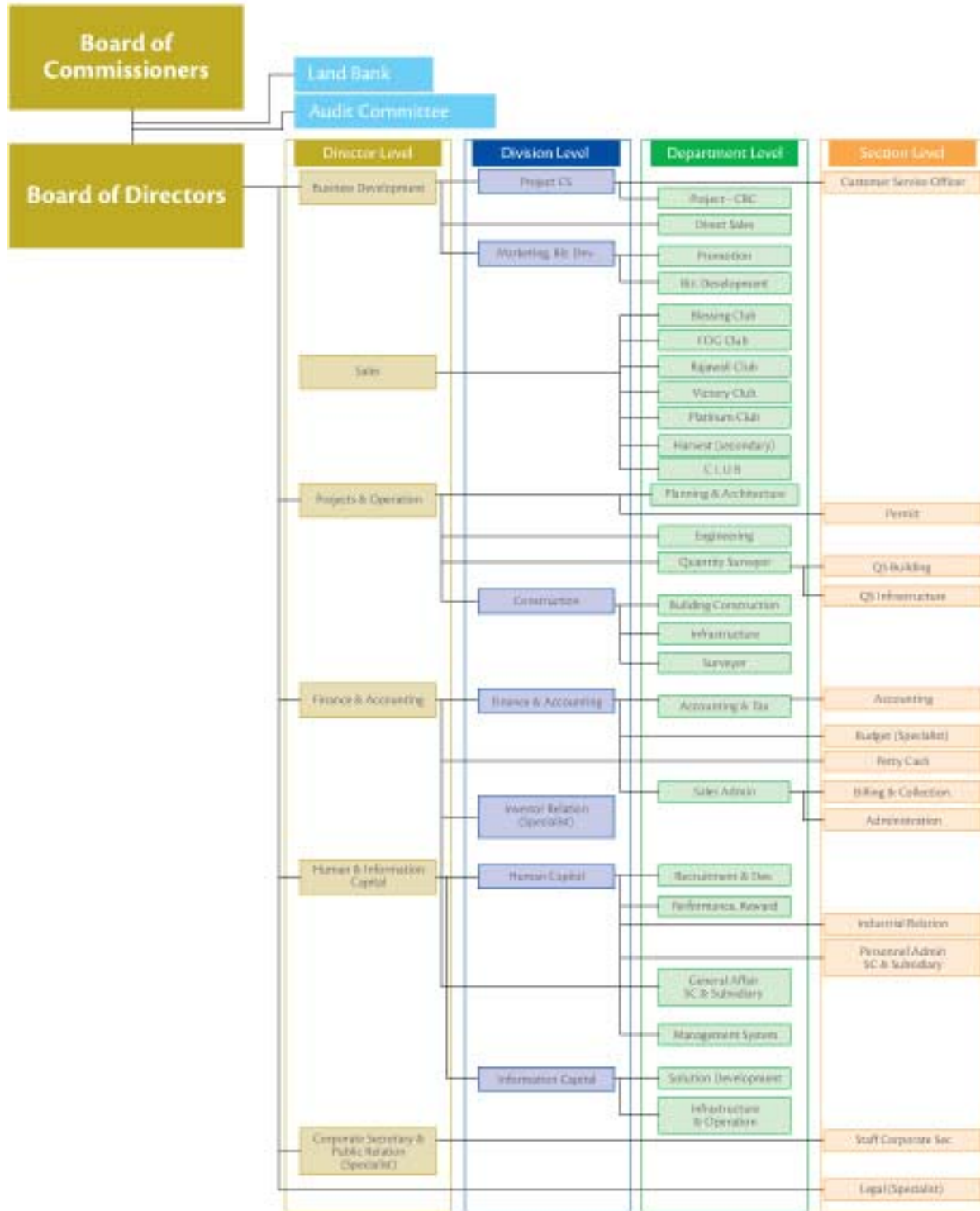
The company's Kota Mandiri Plan will comprise housing, offices, stores, recreation facilities, hospital, schools and other facilities as deemed necessary.

Building a structure for growth



Struktur Organisasi

Organization Structure



Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Kwee Cahyadi Kumala

Presiden Komisaris / President
Commissioner

57 tahun, Presiden Komisaris, sebelumnya adalah Presiden Komisaris Perseroan dan pada 16 Juni 2008 beliau diangkat kembali, pernah menjabat berbagai posisi di Perseroan, Lulusan dari London School of Foreign Trade, Inggris.

57 years old, President Commissioner, a graduate of London School of Foreign Trade, UK, and a former President Commissioner of the company and was reappointed on June 16, 2008. He used to hold various positions in the company.



Yusuf Valent

Komisaris / Commissioner

50 tahun, menjabat sebagai Komisaris sejak 16 Juni 2008, sebelumnya sebagai Presiden Direktur Perseroan. Beliau juga menjabat sebagai Direksi dan Dewan Komisaris pada beberapa perusahaan. Lulus dari Teknik Sipil Universitas Krisnadwipayana pada tahun 1984. Sebelumnya pernah menduduki berbagai jabatan eksekutif di Lippo Group sebagai Direktur, Wakil Presiden Direktur, Komisaris dan Presiden Komisaris antara lain di PT. Bank Lippo Tbk, PT. Lippo Karawaci Tbk, PT. Lippo Land Development Tbk, PT. Lippo Cikarang Tbk, periode 1993 - 2005.

50 years old, holding the position of Commissioner since June 16, 2008, he formerly served as President Director of the company. He also serves as Board of Directors and Board of Commissioners in several companies. He earned a Civil Engineering degree from Krisnadwipayana University in 1984. He has held executives position in Lippo Group as Director, Vice President Director, Commissioner, and President Commissioner in PT. Bank Lippo Tbk, PT. Lippo Karawaci Tbk, PT. Lippo Land Development Tbk, PT. Lippo Cikarang Tbk, for the period of 1993 - 2005.





Nesia Tanudjaya

Komisaris / Commissioner

50 tahun, Komisaris, sebelumnya adalah Komisaris Perseroan dan pada 16 Juni 2008 beliau diangkat kembali, pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT. Arta Buana Sakti, Komisaris PT. Skala Sukses Pertiwi dan Komisaris PT. Multi Karsa Dhanatama sejak tahun 1999 sampai sekarang, Lulus dari Universitas Trisakti (Akuntansi) pada tahun 1984.

50 years old, Commissioner, formerly Commissioner of the company and reappointed for the same position on June 16, 2008, chaired President Director of PT. Arta Buana Sakti, Commissioner of PT. Skala Sukses Pertiwi and Commissioner of PT. Multi Karsa Dhanatama from 1999 until now. Graduated from Universitas Trisakti (Accounting) in 1984.



Wisnu Sentausa

Komisaris Independen / Independent Commissioner

43 tahun, Komisaris Independen sejak Juni 2004. Pernah menjabat sebagai Direktur di beberapa perusahaan, dan saat ini masih menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan. Mendapatkan CPMA (Certified Professional Management Accountant) dari Ikatan Akuntan Manajemen Indonesia tahun 2008.

43 years old, Independent Commissioner since June 2004. Used to be Director in several companies, and currently hold the position of Commissioner in various companies. Hold CPMA (Certified Professional Management Accountant) from The Indonesian Institute of Management Accountants in year 2008.



Maxwell Armand

Komisaris Independen / Independent Commissioner

48 tahun, Komisaris Independen, sebelumnya adalah Komisaris Independen Perseroan dan pada 16 Juni 2008 beliau diangkat kembali, pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Mandala Subur Huria (1996-2000), Direktur Utama PT.Lintas Inti Mandiri Artha (1998-2001), Komisaris PT Kawasan Industri Jababeka (2003 -2004).

48 years old, Independent Commissioner, formerly Independent Commissioner of the company and reappointed for the same position on June 16, 2008, chaired President Director of PT Mandala Subur Huria (1996-2000), President Director of PT.Lintas Inti Mandiri Artha (1998-2001), Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka (2003 -2004).

Direksi

Directors



Antonius Hanifah Komala

Presiden Direktur merangkap Direktur Tidak Terafiliasi / *President Director and also Non-affiliate Director*

50 tahun, Presiden Direktur merangkap Direktur tidak terafiliasi sejak 16 Juni 2008, sebelumnya sebagai Wakil Presiden Direktur merangkap Direktur tidak terafiliasi Perseroan, pernah bekerja pada Simmons Cohen Fine & Partners, Chartered Accountants, London (1982-1986) dan Leigh Phillip & Partners, Chartered Accountants, London (1986-1990), Finance Director/CFO PT. Matahari Putra Prima Tbk (1991-1997), Managing Director PT.Lippo Bank Tbk (Jun 1998- Feb 1999), Presiden Direktur & CEO PT. Matahari Putra Prima Tbk (1999-2002), Presiden Direktur PT.Quadrant Capital (April 2002 - February 2003) dan Presiden Direktur PT Berlina Tbk (July 2003 - 15 Jun 2007). Lulusan University College London 1982 dalam bidang Mechanical Engineering dan lulusan Profesional Examination 1 The Institute of Chartered Accountants in England & Wales, London 1985

50 years old, President Director and also Non-affiliate Director since June 16, 2008, formerly Vice President Director and also Non-affiliate Director of the company, worked for Simmons Cohen Fine & Partners, Chartered Accountants, London (1982-1986) and Leigh Phillip & Partners, Chartered Accountants, London (1986-1990), Finance Director/CFO of PT. Matahari Putra Prima Tbk (1991-1997), Managing Director of PT. Lippo Bank Tbk (Jun 1998- Feb 1999), President Director & CEO of PT. Matahari Putra Prima Tbk (1999-2002), President Director of PT. Quadrant Capital (April 2002 - February 2003) and President Director of PT. Berlina Tbk (July 2003 - 15 Jun 2007). Earned a Mechanical Engineering degree from University College London 1982 and graduated from Professional Examination 1 The Institute of Chartered Accountants in England & Wales, London 1985





Kwee Liana Kumala

Direktur / Director

54 tahun, Direktur, sebelumnya menjabat Direktur Perseroan dan pada 16 Juni 2008 beliau diangkat kembali, pernah bekerja pada PT. Ban Lim Trading Co (1976 - 1986), Asia Cemerlang Printing Co. (1982 - 1988), Industrial Development Bank (1984 - 1986), PT. Muara Lentera Mitra (1986 - 1988) dan PT. Fajar Marga Permai (1988 - 1993). Lulusan Sastra Cina dari Nan Yang University, Singapore pada tahun 1974.

54 years old, Director, formerly Director of the company and reappointed for the same position on 16 June 2008, worked for PT. Ban Lim Trading Co (1976 - 1986), Asia Cemerlang Printing Co. (1982 - 1988), Industrial Development Bank (1984 - 1986), PT. Muara Lentera Mitra (1986 - 1988) and PT. Fajar Marga Permai (1988 - 1993). Graduated from Chinese Literature of Nan Yang University, Singapore in 1974.



Benjamin Handali

Direktur / Director

51 tahun, Direktur, sebelumnya menjabat Direktur Perseroan dan pada 16 Juni 2008 beliau diangkat kembali, pernah bekerja di Kenda(S) Pte.Ltd, Singapore (1983 - 1984), PT. Sagita Beton Pratekan - Jakarta (1984 - 1985), Soletanche Bachy Indonesia (1985 - 1986), mengajar di Universitas Kristen Maranatha - Bandung (1986 - 1988), PT. Earth Sains Indonesia (1990) dan PT. Frankipile Indonesia - Batam (1992). Lulusan Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung 1982 dan menyelesaikan pendidikan S2 dalam bidang Manajemen Konstruksi dari Asian Institute of Technology Bangkok - Thailand pada tahun 1990.

51 years old, Director, formerly Director of the company and reappointed for the same position on 16 June 2008, worked for Kenda (S) Pte.Ltd, Singapore (1983 - 1984), PT. Sagita Beton Pratekan - Jakarta (1984 - 1985), Soletanche Bachy Indonesia (1985 - 1986), taught in Universitas Kristen Maranatha - Bandung (1986 - 1988), PT. Earth Sains Indonesia (1990) and PT. Frankipile Indonesia - Batam (1992). Earned a Civil Engineering degree from Institute of Technology Bandung in 1982 and obtained master degree in Construction Management from Asian Institute of Technology Bangkok - Thailand in 1990.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan salah satu asset utama yang memegang peranan yang sangat penting dalam menunjang keberhasilan usaha Perseroan. Untuk menjaga serta meningkatkan loyalitas dan dedikasi yang tinggi dari para karyawan, pengembangan sumber daya manusia merupakan salah satu program kerja penting Perseroan. Secara teratur Perseroan melakukan pelatihan dan juga mengirimkan para karyawan untuk mengikuti seminar maupun program pelatihan yang diselenggarakan oleh para ahli atau profesional yang relevan dalam bidang masing-masing.

Untuk terus meningkatkan kesejahteraan karyawan, disamping membayar upah sesuai dengan standar yang ditetapkan Pemerintah, Perseroan juga mengikut sertakan para karyawan dalam program Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek) sesuai ketentuan Pemerintah, membenkan penggantian biaya pengobatan, subsidi transportasi, menaikkan upah karyawan secara berkala sesuai kemampuan Perseroan.

Jumlah karyawan Perseroan dan anak-anak perusahaan termasuk karyawan kontrak sampai dengan tanggal 31 Desember 2008 tercatat sebanyak 424 orang, dengan komposisi sebagai berikut:

The Company recognizes the importance of human resources in supporting the Company's performance. To maintain loyalty and dedication of the employees, the development of human resources are one of the important company programs. The Company routinely holds trainings and encourages its employee to participate in seminars and workshops that are relevant to their area of expertise.

To improve its employees' welfare, the Company not only disburses salaries based on the Government regulation standard, the Company also enrolls its employees in the JAMSOSTEK program along with medical reimbursements and transportation allowances.

Total employees working for the Company and its subsidiaries including contract employees as of December 31, 2008 are 424 employees, comprising of:





Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Employee composition by Education Level

Nama Perusahaan Company	Jumlah Karyawan Numbers of Employee	S2 Master Degree	S1 Bachelor Degree	D3 Diploma Degree	SLTA Senior High School	SLTP Junior High School	SD Elementary School
Perseroan	139	4	64	24	28	14	14
SGC	268		16	17	169	21	21
GGEA	17		2	4	6		
Total	424	4	82	45	203	35	35

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Employee composition by Management Level

Nama Perusahaan Company	Total	Div. Head	Dept. Head	Section Head	Staff	Non Staff
Perseroan	139	5	14	11	90	19
SGC	268	1	5	5	48	209
GGEA	17		1		11	5
Total	424	6	20	16	149	233

Pemegang Saham diatas 5% (per 31 Desember 2008)*Shareholders holding more than 5% ownership (per 31 Desember 2008)*

Pemegang Saham <i>Shareholders</i>	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Persentase <i>Percentage</i>
Athena Offshore Holding Limited	2.723.190.045	28.62 %
Reputasi Utama, PT	738.291.547	7.76 %
DS-REPO	652.513.000	6.86 %
Norfolk Profits Limited	545.938.828	5.74 %

Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi*Subsidiaries and Associated Companies*

Anak Perusahaan <i>Subsidiaries Companies</i>	Persentase <i>Percentage</i>	Tanggal Pernyataan <i>Investment date</i>	Bidang Usaha <i>Core business</i>	Keterangan <i>Remarks</i>
1. PT. Sukaputra Grahacemerlang	99.99	19 Januari 1996	Pengelolaan Kota <i>Town Management</i>	Aktif <i>Active</i>
2. PT. Gununggeulis Elok Abadi	99.99	3 Maret 1994	Restoran & Turisme <i>Restaurant & Tourism</i>	Aktif <i>Active</i>

Perusahaan Asosiasi <i>Associated Companies</i>	Persentase <i>Percentage</i>	Tanggal Pernyataan <i>Investment date</i>	Bidang Usaha <i>Core business</i>	Keterangan <i>Remarks</i>
1. PT. Kencana Indahpersada	47.78	19 Januari 1996	Rill Estat <i>Real Estate</i>	Tidak Aktif <i>Not Active</i>
2. PT. Adigraha Multiselaras	48.07	19 Januari 1996	Transportasi <i>Transportation</i>	Tidak Aktif <i>Not Active</i>
3. PT. Royal Sentul Resort Hotel	48.00	3 Maret 1994	Hotel <i>Hotel</i>	Tidak Aktif <i>Not Active</i>
4. PT. Jakarta Polo and Equestrian	42.00	3 Maret 1994	Klub Polo <i>Polo Club</i>	Tidak Aktif <i>Not Active</i>

To maintain loyalty and dedication of the employees, the development of human resources are one of the important company programs.



Penawaran Umum dan Pencatatan Saham Perseroan

Initial Public Offering and Listing

Kronologis Pencatatan Saham

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan suratnya No.S-1511/PM/1997, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) kepada masyarakat atas 400.000.000 (empat ratus juta) saham Seri A dengan harga penawaran Rp.500 (lima ratus rupiah) setiap saham dengan total dana hasil IPO sebesar Rp.200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah). Perseroan mencatatkan saham-saham tersebut di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan Surat No.S-1379/PM/1999 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan hak memesan efek terlebih dahulu sejumlah 4.004.000.000 (empat miliar empat juta) saham Seri B dengan harga penawaran Rp 200 (dua ratus rupiah) setiap saham dengan total dana hasil PUT I sebesar 800.800.000.000 (delapan ratus miliar delapan ratus juta rupiah), yang dicatatkan di BEJ dan BES pada tanggal 3 Agustus 1999.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan tanggal 19 Juli 2006 yang

Listing Chronology

On June 30, 1997, based on effective statement of Chairman of Securities Exchange Authority No. S-1511/PM/1997, the company made Initial Public Offering (IPO) for 400,000,000 (four hundred million) Series A shares with nominal value of Rp.500.- (five hundred rupiah) per share resulting in share sales proceeds of Rp.200,000,000,000.- (two hundred billion rupiah). The shares were listed on Jakarta Stock Exchange (BEJ) and Surabaya Stock Exchange (BES) on 28 July 1997.

On July 29, 1999, the company was issued effective statement of Bapepam Chairman No. S-1379/PM/1999 to make Right Issue I (PUT I) with Subscription Right on 4,004,000,000 (four billion four million) Series B shares with nominal value of Rp 200.- (two hundred rupiah) per share resulting in total proceeds of 800,800,000,000 (eight hundred billion eight hundred million rupiah), which were listed on BEJ and BES on 3 August 1999.

Based on Extraordinary Shareholders Meeting (RUPSLB) held on 19 July 2006 with Minutes of meeting formalized in Deed No.



Berita Acara Rapatnya dimuat dalam akta No.25 tanggal 19 Juli 2006 dan dinyatakan dalam Akta No.26 tanggal 19 Juli 2006 dan Akta No.27 tanggal 27 Juli 2006 yang dibuat dibuat oleh dan dihadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Akta No.26 tanggal 19 Juli 2006 mengenai perubahan nama Perseroan menjadi PT Sentul City Tbk telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2006 No.C-21373 HT.01.04.Th.2006 dan Akta No.26 tanggal 19 Juli 2006 dan Akta No.27 tanggal 27 Juli 2006 mengenai peningkatan modal dasar dan reverse stock yaitu melakukan pengurangan jumlah saham yang ditempatkan sehingga nilai nominal saham Seri A dan B meningkat masing-masing dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400 telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia tanggal 28 Juli 2006 No.C-22166.HT.01.04.Th.2006.

Pada tanggal 7 September 2006 Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan Surat No. S-1821/BL/2006 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2008 seluruh saham Perseroan sebanyak 9.509.500.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

25 dated 19 July 2006 and declared in Deed No. 26 dated 19 July 2006 and Deed No. 27 dated on July 27, 2006 made by and before Notary Fathiah Helmi, S.H. where Deed No. 26 dated on July 19, 2006 regarding company's renaming as PT Sentul City Tbk was issued approval of Law and Human Right Minister of the Republic of Indonesia dated on July 20, 2006 No. C-21373 HT.01.04.Th.2006 and Deed No. 26 dated on July 19, 2006 and Deed No. 27 dated on July 27, 2006 regarding the addition of authorized capital and reverse stock resulting in increase of nominal value of Series A and Series B shares from Rp 500.- and Rp 100.- to Rp 2,000.- and Rp 400.- were issued approval of Law and Human Right Minister of the Republic of Indonesia dated 28 July 2006 No. C-22166.HT.01.04.Th.2006.

On 7 September 2006 the company was issued effective statement of Chairman of Bapepam-LK (Securities Exchange and Competition Authority) No. S-1821/BL/2006 to make Right Issue II (PUT II) with Subscription Right (HMETD) on 8,151,000,000 Series C shares with nominal value of Rp 100 per share.

On December 31, 2008, all of the Company's shares of 9,509,500,000 shares were listed on the Indonesian Stock Exchange.

Aksi Korporasi Corporate Action	Tanggal Pencatatan di Bursa Listed	Jumlah Saham Total Shares	Akumulasi Jumlah Saham Accumulated Total Shares	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)
Penawaran Perdana Initial Public Offering	28 Juli 1997	1,430,000,000	1,430,000,000	715,000,000,000
Penawaran Umum Terbatas I Rights Issue 1	3 Agustus 1999	4,004,000,000	5,434,000,000	1,115,400,000,000
Pengurangan Jumlah Saham Reverse Stock	1 Agustus 2006		1,358,500,000	278,850,000,000
Penawaran Terbatas II Rights Issue 2	22 September 2006	8,151,000,000	9,509,500,000	1,093,950,000,000



Penghargaan / Sertifikasi yang diperoleh

Award / Certification Achievement

- | | |
|---|--|
| <p>1. Pada tahun 2002, dalam AAPH Award yang diselenggarakan oleh Asean Association For Planning and Housing, Perseroan berhasil memperoleh penghargaan New Town Development Project untuk Human Settlement Category.</p> | <p>1. In 2002, during AAPH Award held by Asean Association For Planning and Housing, the company was awarded New Town Development Project for Human Settlement Category.</p> |
| <p>2. Perseroan mendapatkan Piagam Penghargaan dari MUSEUM REKOR DUNIA INDONESIA (MURI) pada November 2008, atas Rekor Pemrakarsa Taman Terluas Di Jalan Utama Kota Mandiri (seluas 27 hektar).</p> | <p>2. The Company was awarded by MUSEUM REKOR DUNIA INDONESIA (MURI) on November 2008 for its record as initiator of the largest Garden in a Main Road of an Independent City/ "Kota Mandiri" (27 hectares).</p> |



Bapak Kwee Cahyadi Kumala menerima piagam MURI disaksikan oleh Bapak Antonius Hanifah Komala
Mr. Kwee Cahyadi Kumala receive MURI charter witnessed by Mr. Antonius Hanifah Komala

FASILITAS PENDUKUNG
Supporting Facilities



Dari kiri ke kanan/from left to right
Taman Budaya, Sekolah Pelita Harapan,
Sekolah Islam Terpadu Fajar Hidayah,
Sentul Highlands Golf Club, Kedhaton
Parahita



Untuk menunjang konsep Kota Mandiri, Perseroan telah mengembangkan berbagai fasilitas pendukung yang memberikan nilai tambah bagi kawasan Sentul City, sebagai berikut :

1. Taman Budaya

Dibangun di atas lahan seluas 4 hektar, Taman Budaya merupakan sarana umum yang saat ini selain digunakan untuk kantor marketing Perseroan, juga untuk restoran, arena bermain dan outbound anak-anak (Sentul Wonderland dan Alam Fantasia), minimarket, ruangan serba guna serta lapangan serba guna.

2. Fasilitas Pendidikan

2.1. International Boarding School Pelita Harapan

Yayasan Pendidikan Pelita Harapan telah membangun dan mengelola sekolah Pelita Harapan di atas tanah seluas 10 hektar, yang telah beroperasi secara komersial pada tahun 1993.

Sekolah ini mendidik siswa tingkat Sekolah Dasar hingga Sekolah Menengah Umum dengan menggunakan kurikulum Indonesia dengan bahasa pengantar Indonesia dan Inggris.

2.2. Sekolah Islam Terpadu Fajar Hidayah

Dengan luas areal 8.000 m², saat ini sudah dibangun Sekolah Dasar sampai dengan Sekolah Menengah Pertama dan akan dikembangkan sampai Sekolah Menengah Umum. Fajar Hidayah menggunakan kurikulum nasional plus, yang berbasis Islam.

In Order to support a Self Sustaining City concept, the company has developed a number of value added facilities for Sentul City area, such as:

1. Cultural Park

Built on a 4 hectare area, the Cultural Park is a public facility that is currently being used as the Company's marketing office. It also has restaurants, playground and outbound for children (Sentul Wonderland dan Alam Fantasia), minimarket, auditorium and all-purpose rooms.

2. Education Facility

2.1. Pelita Harapan International Boarding School

Yayasan Pendidikan Pelita Harapan has built and managed Pelita Harapan International Boarding School on an area of 10 hectare, commercially operated since 1993.

The school includes elementary school until senior high school, adopting Indonesian curriculum with Bahasa Indonesia and English being their media of communication.

2.2. Sekolah Islam Terpadu Fajar Hidayah

The school is built on an area of 8,000 m², consisting of elementary school to Junior High School, and it is planned to build Senior High School. Fajar adopts national plus curriculum, based on Islam.



2.3. Sekolah Amal Kasih

Dimiliki oleh Yayasan Amal Kasih, sekolah ini didirikan di areal seluas 2.000 m², dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendidikan untuk tingkat Taman Kanak-Kanak sampai dengan Sekolah Dasar.

2.4 Sekolah BPK Penabur

Sekolah Kristen yang dikelola oleh Badan Pendidikan Kristen cabang Bogor ini, beroperasi mulai tahun ajaran 2008/2009 dengan gedung sekolah yang berada di atas lahan seluas 4.000 m².

3. Sentul Highlands Golf Club

Lapangan golf 18 holes ini semula bernama Padang Golf Satelindo, lalu berubah menjadi Padang Golf Mentari dan saat ini menjadi Sentul Highlands Golf Club, dirancang oleh Gary Player yang pernah merupakan salah satu pegolf Puncak Dunia dan arsitek lapangan golf dengan reputasi internasional. Dibangun di atas tanah seluas ± 84 hektar, padang golf ini dilengkapi dengan club house, restoran, VIP meeting room, kolam renang dan lapangan tennis.

4. Transportasi Umum

Sarana transportasi yang tersedia bagi karyawan dan para penghuni perumahan adalah bus reclining seat full AC, dengan tujuan Sentul City - Jakarta p.p. serta Sentul City - Bogor p.p.

5. Pusat Penanggulangan dan Pembinaan Narkoba Terpadu

Dimiliki dan dikelola oleh Yayasan Kasih Mulia yang dipimpin oleh Romo Lambertus Somar, MSc, Pusat Penanggulangan dan Pembinaan Narkoba Terpadu bernama Kedhaton Parahita ini dibangun di atas areal seluas 3 hektar dengan bangunan yang terdiri dari 2 bagian, yaitu Panti Rehabilitasi dan Wisma retreat berbintang lima.

6. Mall Bellanova

Dibangun di areal seluas 46.600 m² dengan luas bangunan 12.000 m², Mall Bellanova merupakan pusat perbelanjaan bernuansa country berlokasi sangat strategis yaitu di pinggir tol Jagorawi dengan akses pintu tol sendiri. Selain dilengkapi dengan food court, Hypermart, Cinema 21, billiard Center dan area entertainment keluarga.

2.3. Sekolah Amal Kasih

Owned by Yayasan Amal Kasih, the school is built on an area of 2,000 m², complete with learning facilities for Kindergarten and Elementary School students.

2.4 Sekolah BPK Penabur

Christian school managed by Badan Pendidikan Kristen (Christian Education Board) Bogor Branch, which operated in 2008/2009 school year, occupying an area of 4,000 m².

3. Sentul Highlands Golf Club

This 18 holes golf court was formerly named Padang Golf Satelindo, and then renamed as Padang Golf Mentari and today it is named Sentul Highlands Golf Club, designed by whowas once a world leading golfer and internationally-reputable golf course architect. Built on an area of ±84 hectare, this golf court is equipped with club house, restaurant, VIP meeting room, swimming pool and tennis court.

4. Public Transportation

Public transportation available for employees and residents of Sentul City includes reclining seat full AC bus, serving Sentul City - Jakarta and Sentul City - Bogor roundtrip routes.

5. Integrated Drugs Patient Care and Rehabilitation Center

Owned and managed by Yayasan Kasih Mulia with Romo Lambertus Somar, MSc, being director, the Integrated Drugs Patient Care and Rehabilitation Center called Kedhaton Parahita is built on an area of 3 hectare consisting of 2 buildings, yaitu Rehabilitation House and five-star retreat house.

6. Mall Bellanova

Built on an area of 46,600 m² with building extent of 12,000 m², Mall Bellanova is a country-style shopping center located on a strategic area, namely at the edge of Jagorawi toll road which is accessible from the tollgate. Equipped with food court, Hypermart, Cinema 21, billiard Center and family entertainment area.



Hypermat at Mall Belianova



Mall Belanova



Water Treatment Plant

7. Keamanan

Sejak tahun 2005, Perseroan telah mengadakan pembaruan manajemen keamanan dengan komitmen untuk meningkatkan penjagaan keamanan dan melindungi pengunjung serta pengunjung di kawasan Sentul City selama 24 jam. Hal tersebut ditunjang oleh anggota security yang terseleksi, terampil dan terpadu yang antara lain dibawah pengawasan langsung dari PT. Security Fisik Dinamika (SPD), yang ditunjuk sebagai pelaksana pelayanan keamanan di kawasan non residential Sentul City.

8. Sirkuit Remote Control

Wahana rekreasi para penggemar mainan remote control yang dikenal dengan RC Camp (Radio Control Camp) ini berada di blok F6 Alam Fantasia dengan luas lahan 2.000m² dan setiap minggunya menyelenggarakan berbagai acara untuk para penggemar permainan ini. Wahana ini satu-satunya di Indonesia yang berstandar Internasional untuk menyelenggarakan event-event nasional maupun Internasional.

9. Alam Fantasia

Wahana rekreasi permainan di alam terbuka dengan berbagai mainan mekanik dan elektrik, antara lain bumper car, battery car, go kart, slip car, ferris wheel, sky cycle, mini jet, fancy train, ostrich ride yang dilengkapi dengan kafe, gazebo dan arena bermain. Wahana ini terletak di pusat kawasan yang menjadi pusat fasilitas rekreasi dan resort Sentul City dengan luas lahan 3 hektar dan mulai beroperasi sejak 2002.

10. SPBU Pertamina

Merupakan sarana pengisian bahan bakar bagi penghuni dan pengunjung Sentul City, yang dilengkapi dengan bengkel, perawatan dan kios minyak pelumas. Keberadaan SPBU seluas total 1 ha ini, mempermudah warga dan pengunjung Sentul City untuk mengisi bahan bakar dengan lancar dan nyaman.

7. Security

Since 2005, the company upgraded its security management with a commitment to increasing security aspect and providing 24-hours protection for residents and visitors of Sentul City. It is supported by qualified and skilled security personnel under direct supervision of PT. Security Fisik Dinamika (SPD), which has been appointed as security operator in non-residential area of Sentul City.

8. Remote Control Circuit

This recreational area is available for fans of remote control gamers known as RC Camp (Radio Control Camp). It is located in Blok F6 Alam Fantasia on a 2,000 m² area and weekly events are being held for the enthusiasts. This is the only international standard recreation area in Indonesia that can hold national and international events.

9. Alam Fantasia

This is an outbound recreation arena equipped with various mechanical and electrical games such as bumper car, battery car, go kart, slip car, ferris wheel, sky cycle, mini jet, fancy train, ostrich ride and supported with café, gazebo and playground. This arena is situated in the center of recreation resorts of Sentul City occupying an area of 3 hectare and started operation since 2002.

10. SPBU Pertamina

Serving as a filling station for residents and visitors of Sentul City, equipped with repair and maintenance shop and lube kiosk. With a total area of 1 ha ini, this filling station will allow residents and visitors of City to fuel their vehicles conveniently.



Dari atas ke bawah/from top to bottom
 Alam Fancasia, SPBU/ Petronas

11. Terminal Bis

Terminal bis ini dibangun untuk melayani warga Sentul City yang menggunakan transportasi umum untuk kemudahan mobilitas warga dan pengunjung baik ke Jakarta maupun ke Bogor dan sebaliknya.

Dengan menggunakan bis reclining seat, bis-bis Sentul City secara terjadwal melayani rute-rute tersebut sejak tahun 1997. Secara internal kawasan, moda transportasi umum dilayani oleh kendaraan angkutan mini yang secara terjadwal mengelilingi seluruh penjuru kawasan Sentul City.

12. Water Treatment Plant (WTP)

Dibangun di atas lahan seluas 2 hektar sebagai prasarana utama bagi kawasan dengan debit 3 x 80/detik. WTP ini memperoleh bahan baku dari air hujan dan sungai pada musim penghujan, yang ditampung pada danau seluas 4 hektar. Pengolahan ini menghasilkan standar mutu air yang tinggi dan siap diminum dan disalurkan ke setiap rumah melalui sistem gravitasi. Selain sumber air dari WTP ini, kawasan Sentul City juga mendapatkan pasokan PDAM Bogor melalui jaringan pipa air yang diinvestasikan oleh Perseroan dengan total nilai investasi Rp 22 miliar, yang memiliki kapasitas 200 liter per detik.

11. Bus Terminal

This bus terminal was built to serve Sentul City residents and visitors that want to travel to Jakarta or Bogor or vice versa. Complete with reclining seats, the Sentul City buses have been operating since 1997. For transportation within Sentul Area, the Company provides a regular mini van transportation.

12. Water Treatment Plant (WTP)

Built on an area of 2 hectare with water flow of 3 x 80/sec. This WTP is supplied by rainwater and river during rainy season, where the water is accommodated on a 4 hectare reservoir. This treatment plant produces high quality water and distributed to each house via gravitational system. In addition to this WTP, Sentul City is supplied from PDAM Bogor via company-invested pipelines with investment value of Rp 22 billion, having capacity of 200 liter per second.

13. Sewage Treatment Plant

Sewage Treatment Plant (STP) ini merupakan sistem Pengolahan Air Kotor Buangan Rumah Tangga yang dibangun di atas lahan seluas 14.860 meter persegi, dengan kapasitas 1200 M3/hari. Effluen dari STP dapat dimanfaatkan untuk penyiraman taman.

14. Indomart

Merupakan fasilitas belanja tingkat lingkungan yang memudahkan warga kompleks perumahan untuk berbelanja berbagai kebutuhan pokok atau harian. Fasilitas ini dibangun di dekat Alam Fantasia, dan memiliki lapangan parkir yang luas.

15. Ruko

Ruko merupakan sarana usaha dan sekaligus dapat berfungsi sebagai rumah tinggal dilantainya. Di kawasan Sentul City telah dibangun sekitar 340 ruko dengan berbagai ukuran dan tipe di 4 kluster (Plaza Niaga 1, Plaza Niaga 2, Plaza Amsterdam dan Plaza Victoria). Usaha-usaha yang menempati ruko-ruko tersebut antara lain rumah makan, bar, café, toko-toko, kantor, klinik, apotik, salon, gym, pijat refleksiologi dan aneka usaha lainnya.

16. SPBU Petronas

Fasilitas ini mulai beroperasi pada bulan Mei 2007.

17. The View Wattana Spa

High quality spa yang dilengkapi dengan fasilitas 33 kamar, kolam renang, karaoke, café & resto, function room dan meeting room yang juga dapat dipergunakan untuk pesta ulang tahun/perkawinan.

13. Sewage Treatment Plant

This Sewage Treatment Plant (STP) is built on an area of 14,860 square meter, having capacity of 1,200 M3/day. The STP effluent is made use for garden watering.

14. Indomart

This is residential-level shopping facility to allow residents to obtain their daily needs. It is built near Alam Fantasia, and equipped with wide parking area.

15. Residential Store

It serves as store with living space on the upstairs floor. There are about 340 ruko built in Sentul City with different sizes and types consisting of 4 clusters (Plaza Niaga 1, Plaza Niaga 2, Plaza Amsterdam dan Plaza Victoria). Business activities taking place in that ruko includes restaurant, bar, café, shops, offices, clinic, pharmacy, salon, gym, reflexology and other undertakings.

16. SPBU Petronas

This facility started operation on May 2007.

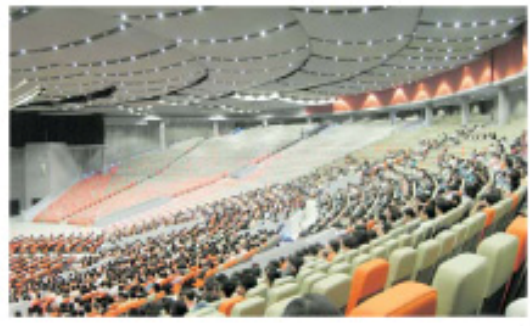
17. The View Wattana Spa

This high quality spa is equipped with 33 rooms, swimming pool, karaoke, café & resto, function room and meeting room which is also used for birthday/wedding anniversary.

12,000
persons capacities

6
hectare





18. Sentul International Convention Center (SICC)

Gedung serba guna ini memiliki kapasitas 12.000 orang dan telah beroperasi sejak Desember 2008. Berbagai kegiatan yang dapat dilaksanakan di Gedung ini adalah konser musik, seminar dan lain-lain.

19. Sentul City Off Road Park

Difokuskan pada pelatihan off road dan otomotif ditambah dengan penyelenggaraan acara-acara yang dapat menarik dan menghibur. Sentul City Off Road Park tersebut menempati areal seluas lebih kurang 10 hektar.

18. Sentul International Convention Center (SICC)

This multipurpose building accommodates 12,000 people and started operating on December 2008. Numerous activities can be held in this facility, including music concerts, seminars to name a few.

19. Sentul City Off Road Park

It emphasizes on the off road automotive training plus attractive entertainments. The Sentul City Off Road Park occupies an area of ± 10 hectare.





Marketing Office



Sentul City Islamic Center

Beberapa pengembangan Fasilitas yang sedang dibangun adalah sebagai berikut :

- **Kompleks Sentul City Islamic Center**

Sarana ini merupakan realisasi Sentul City dalam penyediaan fasilitas pendidikan dan keagamaan. Fasilitas pendidikan dan keagamaan Islami ini nantinya akan dikelola oleh Yayasan Islamic Center Sentul City yang merupakan kerjasama antara Yayasan Tazkia, Yayasan Daarut Tauhid, Yayasan Fajar Hidayah dan PT. Sentul City Tbk.

Fasilitas ini terdiri atas 2 (dua) kegiatan utama yaitu Islamic Center dengan Masjid Andalusianya serta Sekolah Tinggi Ekonomi Islam (STIE) Tazkia. Total lahan kompleks yang pekerjaan konstruksinya sudah mencapai 80 % ini sekitar 2,4 hektar.

- **SCCC Office Tower**

Gedung bertingkat 12 lantai dengan luas \pm 7000 meter persegi ini mulai dibangun bulan Oktober 2008 dan dijadwalkan selesai bulan Nopember 2009.

- **Kedhaton Parahita**

Hotel berbintang 4 dengan kapasitas 60 kamar ini menempati lahan seluas 1,5 hektar dan akan selesai dibangun pada bulan Juni 2009

- **Jalan Tol Bogor Outer Ring Road**

Pembangunan jalan sepanjang \pm 3 kilo meter ini merupakan jalan alternatif menuju Sentul City dari Bogor maupun sebaliknya, diperkirakan akan mulai beroperasi pertengahan tahun 2009 dan akan meningkatkan lalu lintas ke Sentul City menjadi 23.000 kendaraan per hari.

- **Marketing Office**

Bangunan seluas 1.000 meter persegi merupakan Gedung Pusat Pemasaran Sentul City dan akan dilengkapi dengan fasilitas Café dan Restoran diperkirakan akan mulai beroperasi kuartal ke-3 tahun 2009.

Some facilities built on that area are:

- **Sentul City Islamic Center**

This is a realization of Sentul City's commitment to providing Islamic education and religious facilities. It will be managed by Yayasan Islamic Center Sentul City which is collaboration between Yayasan Tazkia, Yayasan Daarut Tauhid, Yayasan Fajar Hidayah and PT. Sentul City Tbk.

It is divided into 2 (two) main activities, namely Islamic Center with its Andalusia Mosque and Sekolah Tinggi Ekonomi Islam (STIE) Tazkia. Its construction has been 80 % occupying an area of \pm 2,4 hectare.

- **SCCC Office Tower**

This 12-floor building with \pm 7000 sqm area is built since October 2008 and to be completed on November 2009.

- **Kedhaton Parahita**

This 4-star hotel with 60 rooms capacity occupied an area of 1.5 hectare and to be completed on June 2009

- **Bogor Outer Ring Road**

Construction of this \pm 3km long highway will serve as an alternative access from Bogor to Sentul City and vice versa. It is expected to start operation in mid 2009 and will increase travel to Sentul City up to 23,000 vehicles per day.

- **Marketing Office**

Sentul City marketing will sit on an area of 1000m² and will be facilitated with Café and restaurants. It is expected to be operational in the third quarter of 2009.

Disamping itu terdapat beberapa rencana proyek yang akan dibangun di kawasan Sentul City, antara lain :

- **Pusat Pelatihan**
Berada pada lahan seluas 3 hektar untuk pelatihan tenaga kerja ketrampilan.
- **Sekolah Saint Paul**
Dengan lahan seluas 3,2 hektar, yang di atasnya akan dibangun komplek sekolah dari TK, SD, SMP, dan SMA. Sekolah ini akan dikelola oleh Yayasan Kongregasi Suster-Suster dan Chartres (SPC) dengan jaringan yang luas antara lain untuk wilayah Asia di Philipina, Australia, Hongkong dan Korea.
- **Keuskupan Bogor dan Gereja Katolik**
Gereja Katolik akan dibangun di atas areal seluas 7.200 m², dan Keuskupan Bogor di areal seluas 4.800 m² dan Keuskupan ini diperkirakan akan selesai dibangun pada pertengahan tahun 2008.
- **Hotel Berbintang 3**
HARRIS Resort Sentul merupakan hotel bintang 3+ yang akan dibangun di lokasi paling strategis di Central Business District Sentul City, tidak jauh dan pintu masuk tol Sentul City. Hotel yang berada pada lahan seluas 12.498 m² ini pada tahap pertama akan memiliki 180 kamar.

Additionally, there are several projects to be developed in the Sentul City area, including:

- **Training Center**
Built on 3 hectare area for use as training center.
- **Saint Paul School**
The Saint Paul School will be built on a 3,2 hectare area, consisting of Kindergarten, Elementary School, Junior High School and Senior High School. This school will be under management of Yayasan Kongregasi Suster-Suster (Sisters Congregation Foundation) of Chartres (SPC) having widespread Asian networks such Philippines, Australia, Hong Kong and Korea.
- **Bogor Diocese and Catholic Church**
Catholic Church will be built on an area of 7,200 m², and Bogor Diocese on an area of 4,800 m², this Diocese is expected to complete in the mid 2008.
- **3-Star Hotel**
HARRIS Resort Sentul is a 3+ starred hotel to be built on a strategic area in the Central Business District of Sentul City, not far from Sentul City tollgate. For the first phase, the hotel occupying an area of 12,498 m² will have 180 rooms.

Sentul City possesses great potential for tourism development as it is situated at 200-500m elevation above sea level and surrounded by cool weathered mountain such as Gunung Pancar

- **Rumah Sakit Berstandar Internasional**

Rumah sakit internasional dan wellness center ini akan menempati lahan di CBD seluas 2,3 hektar. Peralatan dan pelayanan yang disediakan mengikuti standar internasional

- **Sekolah Internasional**

Berlokasi di kawasan CBD akan dibangun juga salah satu sekolah internasional terbaik yang ada di Indonesia yang dimulai pada akhir tahun 2005. Fasilitas ini akan membawa komunitas masyarakat kelas atas dan ekspatriate ke dalam kawasan Sentul City.

- **Pengembangan Pariwisata**

Lokasi Sentul City sangat berpotensi untuk pengembangan industri pariwisata, karena memiliki ketinggian 200-500 m diatas permukaan air laut dan dikelilingi perbukitan yang sejuk, antara lain Gunung Pancar, sehingga menciptakan suasana yang sangat nyaman. Kawasan ini sangat ideal untuk dijadikan daerah tujuan wisata, karena banyaknya obyek-obyek alam menarik yang dapat dikemas sebagai paket wisata. Yang saat ini telah ada dan sangat diminasi adalah paket kegiatan ekowisata dan night trekking.

- **International Class Hospital**

The international class hospital and wellness center will be built on an area of 2,3 ha in CBD. Healthcare facilities and services will comply with international standards

- **International School**

The best international school in Indonesia will be built in the CBD area, the development of which will start at the end 2005. The school will accommodate high class community and expatriate.

- **Tourism Development**

Sentul City possesses great potential for tourism development as it is situated at 200-500m elevation above sea level and surrounded by cool weathered mountain such as Gunung Pancar, so as to create fresh and sup fresh atmosphere. This area is ideal for tourist resort for its beautiful panorama and attractive objects which can be packaged into an attractive tourists destination. The currently available tourism objects are ecotourism and night trekking.



- **Cafe Teratai**
 Berlokasi di tepi danau yang indah di kawasan Sentul City, akan menjadikan cafe teratai ini menjadi daya tarik tersendiri dikarenakan terletak di atas danau. Selain cafe, bangunan ini dilengkapi dengan fasilitas resto dan guest house yang dapat digunakan untuk menjamu tamu atau sekedar rileks bersama keluarga. Direncanakan akan dibangun juga 5 unit cottages di atas lahan seluas 1,5 hektar.
- **Club House**
 Fasilitas serba guna yang berdiri di atas lahan seluas 3.000 m² dan terletak di Cluster Argenia ini terdiri dari sport center, play ground, function room, restaurant, dan café, menjadikan tempat yang ideal untuk rekreasi dan berkumpul Warga Sentul City.
- **Eco Park**
 Eco Park didesain sebagai salah satu tujuan wisata edukasi di Sentul City dengan menempati area seluas 1,5 hektar, Eco Park dilengkapi dengan organik restoran, bamboo garden, herbal garden, green house, energy farm dan lain-lain.
- **The Hill Top Village Entertainment Complex.**
 Menempati lahan seluas 17 hektar, the hill top village merupakan integrated entertainment & recreation center, yang akan dilengkapi dengan Hotel, water park, Luge dan berbagai café & retail Shops.
- **Cafe Teratai**
 Situated at the bank of beautiful lake of Sentul City, this cafe teratai will be very attractive. Besides café, the area will be equipped with resto and guest house to serve guests/visitors or just for relaxing with family. It is also planned to build 5 units of cottages on an area of 1.5 hectare.
- **Club House**
 This multipurpose facility will be built on an area of 3,000 m², nearby Cluster Argenia and consisting of sport center, playground, function room, restaurant, and café, all makes this place an ideal for recreation and gathering resort for Sentul City residents.
- **Eco Park**
 Eco Park is designed as one of educative tourism objects in the Sentul City area; to be built on an area of 1.5 hectare, Eco Park will be equipped with organic restaurant, bamboo garden, herbal garden, green house, energy farm, etc.
- **The Hill Top Village Entertainment Complex.**
 Occupying 17 hectare area, the hill top village will serve as integrated entertainment & recreation center, and to be equipped with Hotel, water park, Luge and cafés & retail shops.

ANALISA DAN
PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management's Analysis and Discussion



1. Umum

Perseroan bergerak di bidang real estat dan pengembangan Kota Mandiri Terpadu Pemukiman dan Resor yang kini dikenal dengan nama Sentul City. Kegiatan operasional Perseroan mulai dilakukan pada bulan September 1993, yang dilanjutkan dengan pembangunan perumahan dan infrastruktur pada bulan Januari 1994. Perencanaan pengembangan Sentul City dibagi menjadi 3 (tiga) tahap, di mana proyek yang baru dijalankan sampai saat ini adalah Tahap I seluas 1.510 hektar di daerah Sentul, Bogor, Jawa Barat. Perseroan memperoleh ijin lokasi seluas 3.100 hektar. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2008, jumlah luas lahan yang sudah dibeli dan dibebaskan oleh Perseroan untuk pengembangan adalah seluas 2.796,16 hektar.

2. Tinjauan Operasi Per Segmen

Berdasarkan jenis usaha, kegiatan Perseroan dikelompokkan menjadi 2 (dua) segmen yaitu segmen utama dan segmen lainnya. Segmen utama yaitu segmen usaha real estat, sedangkan segmen lainnya terdiri dari pengembangan kegiatan wisata, restoran, transportasi dan pengelolaan kota.

1. General

The Company which operates its business in the real estate sector and focuses in developing an Integrated Satellite City, comprises of Housing and commercial Resort areas presently known as Sentul City. The Company's operation started in September 1993. It was continued by housing and infrastructure development in January 1994. Sentul City's development plan is divided into 3 (three) stages, where so far the recent project is at Stage I at 1,510 hectares in the Sentul area at Bogor, West Java. The Company holds a site license for 3,100 hectares. Per December 2008, total land area purchased and acquired by the Company for development reached 2,796.16 hectares.

2. Segment Overview

Based on type of business, the Company's activities are classified into 2 (two) segments, namely main segment and other segment. Main segment is real estate business, while other segment consists of tourism activity development, restaurants, transportation and city management.

Bidang Usaha Business Sector	Pendapatan Revenue			Laba Usaha Operating Profit		
	2007	2008	%	2007	2008	%
Segmen Utama Main Segment	332	56	(83)	48	(17)	(135)
Segmen Lainnya Other Segment	24	24	0	(2)	(3)	(50)

Kinerja Berdasarkan Segmen usaha (dalam miliar rupiah)
Performance Based on Business Segment (in billion rupiah)



3. Analisa Keuangan

Analisa kinerja keuangan Perseroan diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember yang telah diaudit.

3. Financial Analysis

Analysis on corporate financial performance is derived from the audited Consolidated Financial Statement for the year ended on December 31.

	2004	2005	2006	2007	2008	
Laporan Laba Rugi Konsolidasi						Consolidated Statement of Income
Pendapatan Usaha	76,940	117,640	91,699	355,786	80,110	Revenue
Laba (Rugi) Usaha	(36,925)	(904)	35,543	46,359	(20,453)	Operating Profit (Loss)
Laba (Rugi) Bersih	(81,372)	(28,769)	14,042	47,767	(15,715)	Net Income (Loss)
Neraca Konsolidasi						Balance Sheet Consolidated
Total Aktiva	2,076,763	1,992,881	2,636,134	2,488,321	2,543,183	Total Assets
Total Kewajiban	704,221	584,138	465,282	272,918	344,344	Total Liabilities
Ekuitas	1,372,542	1,338,743	2,170,852	2,215,403	2,198,839	Equity

A. Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan pada tahun 2008 adalah sebesar Rp 80,11 miliar, turun secara signifikan sebesar Rp 275,68 miliar atau 77,48% dibandingkan dengan pendapatan usaha di tahun 2007 sebesar Rp 355,79 miliar. Penurunan ini disebabkan pada tahun 2007, Perseroan membukukan penjualan kawasan R21, yang sebelumnya belum terbangun walaupun hampir seluruh uang konsumen telah diterima sebelum tahun 2004.

Tahun 2007, pendapatan usaha Perseroan sebesar Rp 355,79 miliar, meningkat sebesar Rp 264,09 miliar atau 288% dibandingkan dengan pendapatan usaha tahun 2006 sebesar Rp 91,70 miliar. Peningkatan pendapatan usaha ini berasal dari pembukuan penjualan di kawasan R21, terkait dengan telah selesainya pembangunan kawasan R21 tersebut, selain itu terdapat penjualan produk baru, Argenia.

Dibandingkan dengan pendapatan usaha tahun 2005 sebesar Rp 117,64 miliar, maka pendapatan usaha yang

A. Operating Revenue

Operating revenue earned by the Company in 2008 at Rp 80.11 billion decreased significantly at Rp 275.68 billion or 77.48% compared with operating revenue in 2007 at Rp 355.79 billion. The decrease was caused by the Company's issue in booking sales of the R21 area in 2007 that had not been previously developed although almost all of the consumers' installments had been received in 2004.

The Company's operating revenue earned in 2007 at Rp 355.79 billion, increased from Rp 264.09 billion or 288% compared with operating revenue in 2006 at Rp 91.70 billion. The increase was derived from booking sales of the R21 area in connection with the development completion of the area, besides sales of the new product, Argenia.

In comparison with the operating revenue of 2005 at Rp 117.64 billion, the operating revenue earned in 2006 at



In 2008, the Company's operating expense decreased at Rp 13.36 billion or 20% of Rp 65.23 billion in 2007 becoming Rp 51.87 billion in 2008.

diperoleh tahun 2006 sebesar Rp 91,70 miliar, turun sebesar Rp 25,94 miliar atau 22%. Penurunan ini terkait dengan kondisi kepailitan yang dihadapi Perseroan sampai dengan Mei 2006.

Rp 91.70 billion, decreased at Rp 25.94 billion or 22%. This decrease was related to bankruptcy issues suffered by the Company up to May 2006.

B. Laba (Rugi) Usaha dan Laba (Rugi) Bersih

Laba (Rugi) Usaha

Pada tahun 2008, beban usaha Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 13,36 miliar atau 20% dari Rp 65,23 miliar pada tahun 2007 menjadi Rp 51,87 miliar pada tahun 2008. Penurunan beban usaha ini terutama berasal dari penurunan beban marketing dan promosi serta biaya profesional. Meskipun beban usaha turun, namun akibat penurunan pendapatan usaha tersebut di atas, maka Perseroan mengalami rugi usaha di tahun 2008 sebesar Rp 20,45 miliar, turun sebesar Rp 66,81 miliar dibandingkan tahun 2007, dimana laba usaha yang diperoleh Perseroan adalah sebesar Rp 46,36 miliar.

Tahun 2007, dengan beban usaha sebesar Rp 65,23 miliar, Perseroan memperoleh laba usaha sebesar Rp 46,36 miliar, meningkat sebesar Rp 10,82 miliar atau 30% dibandingkan dengan laba usaha tahun 2006 sebesar Rp 35,54 miliar. Kenaikan ini terkait dengan kenaikan pendapatan usaha tahun 2007.

Pada tahun 2006, dengan beban usaha sebesar Rp 32,28 miliar, Perseroan memperoleh laba usaha sebesar Rp 35,54 miliar, meningkat secara signifikan sebesar Rp 36,45 miliar dibandingkan dengan rugi usaha yang dialami tahun 2005 sebesar Rp 904 juta. Peningkatan ini terkait dengan penjualan block sales tahun 2006 dengan margin yang lebih besar, disamping itu juga terdapat penurunan beban usaha sebesar 7 miliar atau 18% dari Rp 39,27 miliar pada tahun 2005 menjadi Rp 32,28 miliar pada tahun 2006.

Laba (Rugi) Bersih

Adanya pendapatan bunga dan laba penyerahan aset menghasilkan pendapatan lain-lain bersih tahun 2008 sebesar Rp 8 miliar, sementara beban pajak penghasilan tahun 2008 sebesar Rp 3,27 miliar, menyebabkan rugi bersih Perseroan tahun 2008 sebesar Rp 15,71 miliar.

B. Operating Profit (Loss) and Net Profit (Loss)

Operating Profit (Loss)

In 2008, the Company's operating expense decreased at Rp 13.36 billion or 20% of Rp 65.23 billion in 2007 becoming Rp 51.87 billion in 2008. The decrease was derived from decline in marketing, promotional and professional costs. Despite decrease in operating costs, the Company suffered from 20.45 billion operating loss in 2008, a decrease of Rp 66.81 billion compared with 2007, where operating profit earned by the Company was at Rp 46.36 billion.

In 2007, with operating expense at Rp 65.23 billion, the Company earned operating profit of Rp 46.35 billion, an increase of Rp 10.82 billion or 30% compared with operating profit of 2006 at Rp 35.54 billion. The increase was related to increase in operating revenue of 2007.

In 2006, with total operating expense of Rp 32.38 billion, the Company earned operating profit of 35.54 billion, a significant increase of Rp 36.45 billion compared with operating loss suffered in 2005 at Rp 904 million. The increase was related to block sales in 2006 with higher profit margins; in addition there was a decrease in operating expense of 7 billion or 18% of Rp 39.27 billion in 2005 resulting in Rp 32.28 billion in 2006.

Net Profit (Loss)

The existing interest on net income and profit of asset transactions combined with other incomes of 2008 at Rp 8 billion. While income tax expense of 2008 was at Rp 15.71 billion.



Pendapatan lain-lain bersih tahun 2008 sebesar Rp 8 miliar ini turun sebesar Rp 14 miliar dibanding tahun 2007 yang jumlahnya mencapai Rp 22 miliar. Penurunan ini berasal dari penurunan pendapatan bunga sebesar Rp 11,87 miliar, penurunan laba penyerahan aset sebesar Rp 7,83 miliar, penambahan beban bunga sebesar Rp 3,41 miliar serta kenaikan pendapatan lainnya sebesar Rp 8,98 miliar.

Sementara pada tahun 2007, pendapatan bunga dan laba penyerahan aset menghasilkan pendapatan lain-lain bersih sebesar Rp 22 miliar, dan dengan beban pajak penghasilan sebesar Rp 20,61 miliar, Perseroan menghasilkan laba bersih sebesar Rp 47,77 miliar.

Dibandingkan dengan laba bersih tahun 2006 sebesar Rp 14,04 miliar, maka laba bersih Perseroan tahun 2007 sebesar Rp 47,77 miliar, meningkat secara signifikan sebesar Rp 33,73 miliar atau 240%. Peningkatan ini selain dari peningkatan pendapatan usaha, juga terkait dengan kenaikan pendapatan bunga dan kenaikan laba atas penyerahan aset pada tahun 2007.

Tahun 2006, laba bersih sebesar Rp 14,04 miliar meningkat sebesar Rp 42,81 miliar atau 149% dibandingkan dengan rugi bersih yang dialami Perseroan tahun 2005 sebesar

Other net income of 2008 at Rp 8 billion, decreased at Rp 14 billion compared with 2007 achieving Rp 22 billion. The decrease was derived from decrease in interest income at Rp 11.83 billion, profit on asset transaction at Rp 7.83 billion, interest expense at Rp 3.41 as well as increase in other revenue at Rp 8.98 billion.

Meanwhile in 2007, interest income and profit on assets transactions earned as well as other net income of Rp 22 billion, and income tax of Rp 20.61 billion, resulted in a Rp. 47.77 billion net profit for the Company.

In comparison with net profit of 2006 at Rp 14.04 billion, the Company's net profit of 2007 at Rp 47.77 billion increased significantly at Rp 33.73 billion or 240%. The increase was not only derived from operating revenue, but also related to increase in the interest on income and profit on asset transaction of 2007.

In 2006, net profit at Rp 14.04 billion increased to Rp 42.81 billion or 149% compared with net loss suffered by Company in 2005 at Rp 28.77. Increase in net profit was derived from

Rp 28,77 miliar. Peningkatan laba bersih ini berasal dari penurunan beban bunga dan beban piutang ragu-ragu serta kenaikan penghasilan bunga.

C. Total Aktiva dan Kewajiban

Aktiva

Total aktiva Perseroan pada tanggal 31 Desember 2008 sejumlah Rp 2.543,18 miliar, naik sebesar Rp 54,86 miliar atau 2,20% dibandingkan dengan total aktiva pada akhir tahun 2007 sejumlah Rp 2.488,32 miliar. Kenaikan aktiva ini terutama berasal dari persediaan sebesar Rp 116,73 miliar, kenaikan piutang sebesar Rp 23,37 miliar, kenaikan tanah untuk pengembangan sebesar Rp 8,83 miliar. Kenaikan ini juga diimbangi dengan penurunan investasi dalam surat berharga sebesar Rp 90 miliar, yang digunakan untuk pembelian persediaan dan biaya operasional lainnya, serta penurunan nilai aset tetap akibat penyusutan sebesar Rp 5,52 miliar.

Pada akhir tahun 2007, total aktiva adalah sebesar 2.488,32 miliar, turun sebesar Rp 147,81 miliar, atau 5,6% dibandingkan dengan total aktiva pada akhir tahun 2006 sebesar Rp 2.636,13 miliar. Penurunan ini terutama berasal dari penurunan kas dan setara kas, penurunan investasi dalam surat berharga, yang digunakan untuk pembayaran kepada kontraktor dan pihak ketiga, penurunan piutang usaha, penurunan uang muka lainnya serta penurunan aset pajak tangguhan, yang diimbangi juga dengan kenaikan persediaan.

Dibandingkan dengan total aktiva pada akhir tahun 2005 sebesar Rp 1.922,88 miliar, maka total aktiva pada akhir tahun 2006 sebesar Rp 2.636,13 miliar, meningkat sebesar 713,25 miliar atau 37%. Kenaikan ini terutama berasal dari perolehan dana PUT II yang tercermin dalam kenaikan kas dan setara kas serta kenaikan investasi dalam surat berharga. Selain itu terdapat juga peningkatan pada piutang usaha, persediaan, penyertaan dalam saham serta aktiva tetap dan diimbangi dengan penurunan aset pajak tangguhan.

Kewajiban

Dari sisi kewajiban, maka total kewajiban juga mengalami kenaikan sebesar Rp 71,41 miliar dari Rp 272,92 miliar pada

decrease in interest expense and doubtful receivable expense as well as increase in interest income.

C. Total Assets and Liabilities

Assets

The Total Company assets on December 31, 2008 at Rp 2,543.18 billion, increased Rp 54.86 billion or 2.20% compared with total assets at the end of 2007 at Rp2,488.32 billion. The increase in assets were mainly derived from inventory at Rp 116.73 billion, increase in receivables at Rp 23.37 billion, and appreciated price in land for development at Rp 8.83 billion. The increase was also balanced by depreciation in commercial paper investment at Rp 90 billion, which was used for inventory purchase and other operational costs, as well as decrease in fixed assets value due to depreciation at Rp 5.52 billion.

At the end of 2007, total assets at Rp 2,488.32 billion, decreased Rp 147.81 billion, or 5.6% compared with total assets at the end of 2006 at Rp 2,636.13 billion. The decrease was mainly derived from decrease of cash and cash equivalent, decrease in commercial paper investment, incurred to pay contractors and third parties, decrease in operating receivables, decrease in other down payments as well as decrease in deferred tax assets that was also balanced by increase in inventory.

In comparison with total assets at the end of 2005 at Rp 1,922.88 billion, the total assets at the end of 2006 at Rp 2,636.13, increased Rp 713.25 billion or 37%. The increase was mainly derived from proceeds of PUT II as reflected in an increase of cash and cash equivalent, as well as increase in commercial paper investment. In addition, there was also increase in operating receivables, participation in share and fixed assets and balanced by decrease in deferred tax assets.

Liabilities

From a liability aspect, the total liability also increased Rp 71.42 billion from Rp 272.92 billion at the end of 2007

akhir tahun 2007 menjadi Rp 344,34 miliar pada akhir tahun 2008. Kenaikan kewajiban ini terutama berasal dari kenaikan hutang usaha sebesar 41,34 miliar, kenaikan uang muka pelanggan sebesar 37,91 miliar serta kenaikan pinjaman sebesar Rp 6,51 miliar. Kenaikan ini diimbangi dengan penurunan biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp 14,27 miliar.

Pada akhir tahun 2007, total kewajiban sebesar Rp 272,92 miliar, turun secara signifikan sebesar Rp 192,36 miliar atau 41% dibandingkan dengan kewajiban pada akhir tahun 2006 sebesar Rp 465,28 miliar. Penurunan ini terutama berasal dari penurunan uang muka pelanggan (hal ini terkait dengan pembukuan penjualan kawasan R21 pada tahun 2007), serta penurunan hutang usaha dan hutang lain-lain (hal ini terkait dengan peningkatan realisasi pembayaran kepada kontraktor dan pihak ketiga) serta pelunasan pinjaman Bank Mayapada. Penurunan ini diimbangi juga dengan kenaikan biaya yang masih harus dibayar.

Dibandingkan dengan total kewajiban pada akhir tahun 2005 sebesar Rp 584,14 miliar, maka kewajiban pada akhir tahun 2006 sebesar Rp 465,28 miliar, turun sebesar Rp 118,86 miliar, atau 20%. Penurunan ini terutama berasal dari penurunan hutang lain-lain, penurunan biaya yang masih harus dibayar dan penurunan uang muka pelanggan.

D. Ekuitas

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2008 tercatat sejumlah Rp 2.198,84 miliar, turun sebesar Rp 16,56 miliar atau 0,75% dari total ekuitas pada akhir tahun 2007 sebesar Rp 2.215,40 miliar. Penurunan ekuitas tersebut berasal dari rugi bersih yang dialami Perseroan pada tahun 2008.

Pada akhir tahun 2007, ekuitas perseroan sebesar Rp 2.215,40 miliar, naik sebesar Rp 44,55 miliar atau 2% dibanding ekuitas pada akhir tahun 2006 sebesar Rp 2.170,85 miliar. Peningkatan terutama berasal dari laba bersih yang diperoleh Perseroan pada tahun 2007.

Dibandingkan dengan ekuitas tahun 2005 sebesar Rp 1.338,74 miliar, maka ekuitas tahun 2006 sebesar Rp 2.170,85 miliar, naik secara signifikan sebesar Rp 832,11 miliar atau 62%. Kenaikan ini terkait dengan hasil PUT II

resulting in Rp 344.34 billion at the end of 2008. The increase was mainly derived from increase in operating loans at Rp 41.34 billion, increase in customers' down payment at Rp 37.91 billion, as well as increase in credit at Rp 41.34 billion. The increase was balanced by decrease in outstanding expenses at Rp 14.27 billion.

At the end of 2007, total liabilities at Rp 272.92 billion, decreased significantly Rp 192.36 or 41% compared with liability at the end of 2006 at Rp 465.28 billion. The decrease was mainly derived from decrease in customers' down payment (related to booking of sales of the R21 area in 2007), as well as decrease in operating loan and other loans (it is related to increase in payment realization to contractors and third parties) as well as credit settlement to Bank Mayapada. The decrease was also balanced by increase in outstanding cost.

In comparison with total liabilities at the end of 2005 at Rp 584.14 billion, the liabilities at the end of 2006 at Rp 465.28 decreased at Rp 118.86 billion, or 20%. The decrease was mainly derived from decrease in other loans, outstanding costs and customers' down payments.

D. Equity

The Company's equity at the end of 2008 was recorded at Rp 2,198.84 billion, a decrease of Rp 16.56 billion or 0.75% from total equity at the end of 2007 at Rp 2,215.40 billion. The decrease was derived from net loss suffered by the Company in 2008.

At the end of 2007, the Company's equity at Rp 2,215.40, increased Rp 44.55 billion or 2% compared with equity at the end of 2006 at Rp 2,170.85 billion. The increase was mainly derived from net profit earned by the Company in 2007.

In comparison with equity of 2005 at Rp 1,338.74 billion, the equity of 2006 at Rp 2,170.85 billion, increased significantly Rp 832.11 billion or 62%. The increase was related to results of PUT II at Rp 815.1 billion undertaken by the Company as



sebesar Rp 815,1 miliar yang dilakukan Perseroan serta laba bersih yang diperoleh pada tahun 2006.

E. Solvabilitas

Rasio Solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, yang diukur dengan menggunakan dua pendekatan, yaitu :

1. Melalui perbandingan antara jumlah kewajiban dengan jumlah aktiva;
2. Melalui perbandingan antara jumlah kewajiban dengan jumlah ekuitas.

Pada akhir tahun 2008, perbandingan jumlah kewajiban terhadap jumlah aktiva adalah sebesar 14%, meningkat dibandingkan dengan akhir tahun 2007 sebesar 11%. Kenaikan rasio tersebut disebabkan pada tahun 2008, kenaikan kewajiban yang lebih besar daripada kenaikan aktiva.

Untuk tahun-tahun 2006, 2005 dan 2004, perbandingan antara jumlah kewajiban terhadap jumlah aktiva masing-masing sebesar 18%, 30% dan 34%

well as net profit earned in 2006.

E. Solvability

Solvability ratio indicates corporate capability in complying all of its liabilities as measured by two approaches, namely:

1. Ratio between total liability and total assets;
2. Ratio between total liability and total equity;

At the end of 2008, ratio of total liability to total assets at 14% was higher than that at the end of 2007 at 11%. The increase was caused by higher liability than in assets in 2008.

For the years of 2006, 2005 and 2004, ratio between total liabilities to total assets was 18%, 30% and 34%, respectively.





Sementara itu perbandingan jumlah kewajiban terhadap ekuitas pada akhir tahun 2008 adalah 16%, juga meningkat dibandingkan dengan akhir tahun 2007 sebesar 12%. Kenaikan rasio tersebut disebabkan pada tahun 2008 terdapat kenaikan kewajiban yang diikuti dengan penurunan ekuitas.

Untuk tahun-tahun 2006, 2005 dan 2004, perbandingan antara jumlah kewajiban terhadap jumlah ekuitas masing-masing sebesar 21%, 44% dan 51%.

Jika dibandingkan dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2007, maka penurunan rasio umumnya disebabkan karena penurunan kewajiban yang lebih besar dibandingkan dengan penurunan aktiva dan ekuitas, namun pada tahun 2006 terjadi penurunan yang tajam karena terdapat penurunan kewajiban dan diikuti peningkatan ekuitas yang cukup tajam pula.

F. Tingkat Hasil Ekuitas dan Imbal Hasil Investasi

Tingkat imbal hasil ekuitas atau return on equity (ROE) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan, yang diukur dari

Meanwhile, ratio of total liability to equity at the end of 2008 at 16% was also higher than that at the end of 2007 at 12%. The increase was caused by an increase in liability in 2008 followed by increase in equity.

For the years of 2006, 2005 and 2004, ratio between total liabilities to total assets was 21%, 44% and 51%, respectively.

Compared to the period from 2004 to 2007, the decrease in ratio was generally caused by higher in liability than assets and equity. However, in 2006, there was a sharp decrease caused by a decrease in liability and also followed by fairly sharp increase in equity.

F. Return on Equity and Return on Investment

The Company's return on equity indicates the Company's capability in making net profit from the invested equity, as measured from ratio between net profit and equity. The lack



perbandingan antara laba bersih dengan ekuitas. Untuk tahun 2008 tidak ada imbal hasil ekuitas yang diperoleh karena Perseroan mengalami rugi bersih, sementara untuk tahun 2007 diperoleh hasil sebesar 2%.

Untuk tahun-tahun 2004 sampai dengan tahun 2006, maka imbal hasil investasi hanya ada pada tahun 2006 sebesar 0,65%, sedangkan untuk tahun 2004 dan 2005 tidak ada imbal hasil investasi karena Perseroan mengalami rugi.

Tingkat imbal hasil investasi atau return on investment (ROI) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang dimilikinya, yang diukur dari perbandingan antara laba bersih dengan total aktiva. Untuk tahun 2008, tidak ada imbal hasil investasi yang diperoleh karena Perseroan mengalami rugi bersih, sementara pada tahun 2007 diperoleh hasil sebesar 2%.

Untuk tahun-tahun 2004 sampai dengan tahun 2006, maka imbal hasil ekuitas dan investasi hanya ada pada tahun 2006, masing-masing sebesar 0,65% dan 0,53%, sedangkan untuk tahun 2004 dan 2005 tidak diperoleh ada imbal hasil ekuitas dan investasi karena Perseroan mengalami rugi.

4. Kolektibilitas Piutang dan Kemampuan Melunasi Hutang Perseroan

Manajemen Perseroan dan Anak Perusahaan telah melaksanakan analisis terhadap kolektibilitas piutang usaha dan berdasarkan hasil analisis tersebut, Perseroan dan Anak Perusahaan telah mencadangkan penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 28,90 miliar dan Rp 25,21 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007. Manajemen Perseroan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu tersebut memadai untuk menutupi risiko kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut. Berdasarkan debt to equity ratio Perseroan sebesar 16% dan 12% masing-masing pada akhir tahun 2008 dan 2007, Perseroan memiliki kemampuan yang memadai untuk melunasi hutang-hutangnya.

5. Ada/tidak Adanya Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

of return on equity in 2008 was caused by net losses suffered by the Company, while in 2007 there were earnings of 2%.

For the years of 2004 to 2006, return on investment earned was at 0.65%, while lack of return on investment in 2004 and 2005 was caused by loss suffered by the Company.

From the return on investment indication of the Company's capability in making net profit from its equity as measured from ratio between net profit and total equity is visible. The lack of return on investment in 2008 was caused by net loss suffered by the Company, while in 2007 there were earning of 2%.

For the years of 2004 to 2006, return on equity and investment was only achieved in 2006 at 0.65% and 0.53% respectively, while lack of return on equity and investment was caused by loss suffered by the Company.

4. Receivables Collectibility and Corporate Solvency

Corporate and Subsidiary managements have analyzed operating receivables collectibility and it appears that Corporate and Subsidiary have set aside/reserved doubtful receivables at Rp 28.90 billion and Rp 25.21 billion, respectively on December 31, 2008 and 2007. Corporate management stated in the opinion that setting aside/reservation to doubtful receivables was sufficient to cover risk of contingent loss due to non-collectible operating receivables. Based on the Company's debt to equity ratio at 16% and 12%, respectively at the end of 2007 and 2008, liability had sufficient solvency.

5. Existence/Non-existence of Material Bond for Capital Goods Investment

The Company has no material bond for capital goods investment.



As a company aimed at developing an Integrated Satellite City of Housing and commercial Resort Areas, it has prepared unique infrastructure and facilities to compliment & attract prospective customers

6. Komponen Utama dari Pendapatan dan Beban Lain-lain

Pendapatan bersih dan beban lain-lain Perseroan di tahun 2008 terutama terdiri dari:

- Penghasilan bunga sejumlah Rp 6.171.059.225;
- Laba atas penyerahan aktiva sejumlah Rp 4.186.312.735;
- Beban bunga sejumlah Rp 5.242.678.987.

7. Dampak Perubahan Harga Atas Penjualan dan Pendapatan

Tidak ada dampak perubahan harga yang secara material mempengaruhi pendapatan Perseroan. Kenaikan harga bahan bangunan yang terjadi biasanya dibebankan kepada harga pokok jual rumah kepada pelanggan.

8. Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan dari Akuntan Publik

Manajemen tidak mengetahui adanya informasi dan fakta material setelah tanggal laporan keuangan sampai dengan tanggal laporan akuntan yang berdampak kepada kewajaran laporan keuangan yang dimaksud.

9. Prospek Usaha

Sebagai perusahaan yang bertujuan membangun Kota Mandiri Terpadu Kawasan Permukiman dan Resor, Perseroan telah mempersiapkan beberapa infrastruktur maupun fasilitas unik yang merupakan pelengkap dan daya tarik bagi konsumen, yaitu:

- a. Pintu Tol Sentul Selatan, yang memberikan akses langsung untuk mencapai dan keluar dari Kota Mandiri Sentul City, dapat dicapai melalui Tol Jagorawi secara langsung, baik dari arah Jakarta maupun Bogor. Dalam waktu dekat akses ini juga akan menjadi lintasan warga Bogor yang bekerja di Jakarta melalui tol Bogor Ring Road yang rencananya akan beroperasi pada pertengahan tahun 2009 dan akan dilalui 23.000 kendaraan per hari.
- b. Perseroan memiliki infrastruktur makro strategis kelas satu seperti jaringan pipa PDAM Kabupaten Bogor sebagai sarana utama pasokan air minum ke kawasan Sentul City, yang selama ini dipasok oleh Water Treatment Plan.

6. Main Component of Other Incomes and Liabilities

Corporate net income and other liabilities in 2008 covers:

- Interest in income at Rp 6,171,059,225;
- Profit on assets transaction at Rp 4,186,312,735;
- Interest expense at Rp 5,242,678,987.

7. Impact of Price Change on Sales and Income

There was no impact of price change that materially affected the Company's income. Increase in construction material price is usually charged to basic selling price of houses to customers.

8. Material Information and Facts after Date of Financial Statement from Public Accountant

Management has no material information and up to date facts on the financial statement that impacts fairness of the financial statement concerned.

10. Business Prospects

As a company aimed at developing an Integrated Satellite City of Housing and commercial Resort Areas, it has prepared unique infrastructure and facilities to compliment & attract prospective customers:

- a. South Toll gate, directly accessible in and out from Kota Mandiri Sentul City. It is also directly accessible from the Jagorawi Toll freeway, both from Jakarta and Bogor. In a short while 23,000 of Bogor's daily traffic commuters to Jakarta will have easier access through the Bogor Ring Road which started to be operated at the beginning of 2009.
- b. The Company has first-class macro strategic infrastructure, such as PDAM pipeline of Bogor Regency as the main drinking water facility to the Sentul City area that so far been supplied by the Water Treatment Plant.



- c. Sentul City menjadi tempat rekreasi dan pemukiman dengan suasana alam pegunungan yang memiliki keunggulan-keunggulan, seperti 65% arealnya merupakan ruang terbuka hijau, pemandangan 5 gunung / bukit, adanya hutan lindung Gunung Pancar seluas 417 hektar, udara yang bersih, kepadatan penduduk yang rendah, adanya air terjun alami serta persawahan yang sangat alami, serta dilengkapi sarana olahraga seperti lapangan golf, lapangan polo dan lain-lain.
- d. Indikasi lain dari prospek usaha, dapat dilihat dari semakin banyaknya jumlah rata-rata pengunjung yang datang terutama akibat telah beroperasinya fasilitas terbaru yaitu Sentul International Convention Center (SICC) yang banyak dipergunakan untuk kegiatan-kegiatan konser musik, konferensi, pameran, keagamaan dll, baik pada hari libur maupun weekend. Khusus pada hari-hari libur dan akhir pekan (weekend) juga terjadi peningkatan yang tinggi dalam 2 tahun terakhir. Jumlah pengunjung mingguan (weekenders) ke kawasan tercatat lebih dari 100.000 pengunjung, sehingga Kawasan Sentul City menjadi salah satu alternatif daerah tujuan wisata di Jabodetabek.
- c. *Sentul City has become a recreation destination and settlement area with mountainous natural atmosphere with various advantages; such as 65% open green space, views of 5 mounts/hills, Gunung Pancar is protected 417 hectares of forest, clean air, low density population, natural waterfall as well as natural rice fields completed by sporting facilities, such as golf and polo.*
- d. *Other indication of developing business prospects is from the increasing rate of total average visitors, especially those coming to visit some of the newest facilities, such as Sentul International Convention Center (SICC) mostly used for musical concerts, conferences, religious activities etc. On holidays and weekends there has been significant increase in the last 2 years. Total weekenders to the area is more than 100,000 visitors, indicating that the Sentul City area has become an alternative tourism destination in Jabodetabek.*





Selain itu lokasi Sentul City juga memberikan nilai tambah bagi para penghuni yaitu:

- a. Kondisi tanah yang berbukit memberikan nilai keindahan bagi penghuni dan suasana pegunungan yang alami memberikan rasa nyaman dan tenteram bagi penghuni.
- b. Lokasi bebas polusi. Kualitas udara yang bersih merupakan salah satu kelebihan yang dinikmati oleh penghuni Sentul City.
- c. Lokasi dengan ketinggian sampai dengan 500 m di atas permukaan laut memberikan jaminan bebas banjir yang dinikmati para penghuni.

Dari total area seluas 2.796,16 hektar yang telah dibebaskan oleh Perseroan dari total 3.100 hektar ijin lokasi, sampai saat ini sudah dibangun 7.312 unit rumah, kavling di areal tahap I beserta sarana-sarana pendukung, yang secara keseluruhan menempati areal \pm 800 hektar. Dengan demikian masih tersedia land bank seluas \pm 1.900 hektar, yang dapat dibangun serta dikembangkan baik oleh Sentul City sendiri maupun oleh para investor untuk menciptakan suatu lokasi yang tidak hanya sebagai tempat hunian tapi juga dapat dikembangkan untuk komersial area seperti mal, hotel, sentra bisnis, perkantoran, rumah sakit, sekolah, pusat pelatihan, dll.

In addition, the area of Sentul City has also given added value for the residents, such as:

- a. Contoured land area gives a natural beauty value for resident and the mountainous surroundings gives a sense of comfort and peace for residents.*
- b. Pollution-free area. Clean air quality is one of the advantages enjoyed by residents of Sentul City.*
- c. An area of 500 m above sea level gives a guarantee of a flood-free zone for the Sentul City residents.*

From a total area of 2,796.16 hectares acquired by the Company from 3,100 hectares of site license, the Company has so far developed 7,312 housing units, together with supporting facilities covering a total of 800 hectares. Therefore, there is still a land bank at around 1,900 hectares available to build and develop, either by Sentul City itself or by investors seeking to create a location functioning not only for housing settlements but also commercial areas, such as mall, hotel, business center, office buildings, hospital, schools, training center, etc.

Untuk tahap selanjutnya, Perseroan akan terus bekerja sama dengan investor pihak ketiga untuk membangun serta melengkapi kawasan Sentul City dengan berbagai sarana yang juga dapat menunjang industri pariwisata di Sentul City, antara lain:

1. Penyediaan fasilitas hotel berbintang, dan lain-lain. Sebagai tempat bagi tamu yang akan mengadakan seminar, workshop, lokakarya, dan lain-lain.
2. Penyediaan fasilitas rumah sakit, klinik, restoran, perumahan dan fasilitas mewah untuk orang lanjut usia, atau usaha lain dengan memanfaatkan kelebihan suasana alam yang sangat indah dan nyaman, tempat-tempat tujuan wisata di Sentul City seperti air terjun, pemandian air panas, dan lain-lain.
3. Penyediaan fasilitas pusat pendidikan, pusat perkantoran, pusat pelatihan, pusat kegiatan sosial dan budaya.
4. Menambah fasilitas-fasilitas keagamaan di samping yang telah ada di Sentul City.

10. Uraian Tentang Aspek Pemasaran

Produk-produk properti yang ditawarkan oleh Perseroan kepada konsumen pada dasarnya terbagi menjadi kavling perumahan siap bangun dan rumah jadi serta lahan komersial siap bangun dengan sasaran konsumen yang mencakup lapisan masyarakat dengan tingkat ekonomi yang berbeda-beda, yaitu mereka yang berpendapatan menengah dan menengah atas yang saat ini bertempat tinggal di Jakarta dan Bogor.

Untuk penjualan rumah jadi, Perseroan menawarkan berbagai macam tipe rumah yang telah dirancang oleh arsitek ternama dari dalam dan luar negeri. Sedangkan untuk penjualan kavling, Perseroan hanya menjual tanah siap bangun kepada pembeli yang oleh Perseroan diyakini akan segera dan mampu membangun sendiri sesuai dengan konsep perencanaan pengembangan kota yang disetujui oleh Perseroan, sebagai contoh sekolah, pusat perbelanjaan dan lain-lain.

Pada awal masa operasi, Perseroan berkonsentrasi di

In the next phase of development, the Company will continuously cooperate with third party investors to develop and complete the Sentul City area with various supporting facilities especially in the tourism industry in Sentul City, such as:

1. *Hotel & business facilities, as a place for visitor lodging seminars, workshops, etc.*
2. *Public facilities, such as hospital, clinics, restaurants, housing and luxury facilities for old people, or other undertakings by exploring advantages of the beautiful and comfortable natural surroundings, in Sentul City, such as the natural waterfall, hot springs & pine tree forests of Gunung Pancar, etc.*
3. *Facilities for education, office buildings, training centers, social and cultural activity centers*
4. *Religious facility development, and improvements of those existing in Sentul City.*

10. Description on Marketing Aspect

Property products offered by the Company to consumers are principally divided into ready-to-build lots, finished housing and ready-to-build commercial areas targeted to various economic levels, such as those with medium to upper-medium income who presently reside in Jakarta and Bogor.

As for finished houses, the Company offers various types of housing designed by reputable domestic and international architects. The Company sells only ready-to-build lots to those the Company can convince to immediately build to expand in conjunction with the city's integrated development concept approved by the Company, such as school, shopping centers, etc.

During its initial operation, the Company concentrated on



segmen pasar menengah atas dengan mengembangkan kawasan-kawasan yang bermuansa internasional sebagai berikut :

- Bukit Permata Golf, di mana Perseroan hanya menjual tanah siap bangun dengan luas per kavling antara 864 m² hingga 29.678 m².
- Bukit Golf Hijau, di mana Perseroan menawarkan rumah siap pakai dan tanah dengan luas tanah antara 180 m² hingga 2.718 m².
- Mediterranean I dan II, di mana Perseroan menawarkan rumah siap pakai dan tanah siap bangun dengan luas tanah antara 243 m² hingga 6.589 m².

Pada tahun 1997 Perseroan menambah target segmen pasarnya dengan mulai berkonsentrasi pada segmen keluarga muda dan profesional yang baru bekerja sebagai "first-home", dengan mengembangkan kawasan bermuansa Pulau Dewata. Kawasan tersebut adalah Taman Tampaksiring, Taman Udayana dan Taman Besakih. Rata-rata luas kavling di ketiga kawasan ini secara berurutan adalah 92 m² s/d 191 m². Untuk memenuhi permintaan konsumen, pada tanggal 20 September 1997 telah diluncurkan pula sebuah kawasan bermuansa Pulau Dewata lainnya dengan nama Taman Legian yang mana keempat kawasan ini cukup meraih sukses dan menarik minat konsumen.

Selain kawasan di atas, Perseroan pada tahun 2000 juga telah melakukan pengembangan kawasan lain seperti Taman Parahyangan Golf dengan rata-rata luas kavling 418 m², Taman Victoria dengan rata-rata luas kavling 93 m² dan Taman Venesia dengan rata-rata luas kavling 98 m². Pada awal tahun 2001 Perseroan juga mulai memasarkan kawasan yang dikenal dengan kawasan perumahan R 21 seluas ± 100 hektar dengan kluster-kluster antara lain: England Park, Country Wood, Empire Park, Taman Yunani, Andalusia, Casablanca, Taman Equator, Sierra Madre. Total kavling yang dapat dibuat dan dijual dari kawasan ini adalah 1.290 unit.

Perseroan sangat mengutamakan pelayanan yang prima bagi para pembeli, mulai dari kontak pertama dengan calon pembeli, memberikan informasi baik secara lisan maupun dengan brosur serta mengatur kunjungan calon pembeli langsung ke proyek, memperlancar dokumentasi dan penyelesaian jual-beli dan pelayanan pasca-jual-beli. Untuk memberikan pelayanan yang

upper medium segment by developing international clusters concepts as follows:

- *Bukit Permata Golf, where the Company sold only ready-to-build-lots with a land area per lot of 864 m² to 29,678m²*
- *Bukit Golf Hijau, where the Company offered ready-to-occupy houses with land area between 180 m² to 2,718 m²*
- *Mediterranean I and II, where the Company offered ready-to-occupy house and ready-to-build-lots between 243m² to 6,589 m²*

In 1997, the Company broadened its market segment by starting to focus on young and newly-employed professional family segment, by developing the Balinese cluster concept, such as: Taman Tampaksiring, Taman Udayana and Taman Besakih. The average lot area of the three were 92 m² to 191 m². In order to cater to consumers' request, on September 20, 1997, the Company launched another Balinese cluster area named Taman Legian. The four areas were successful at getting consumers interested.

Aside from the above areas, the Company in 2000 developed other areas, such as Taman Parahyangan Golf with average lot areas of 418 m², Taman Victoria with average cavelling areas of 93 m², and Taman Venesia with average lot areas of 98 m². At the beginning of 2001, the Company started to market an area known as housing area R 21 at 100 hectares with the following clusters, such as England Park, Century Wood, Empire Park, Taman Yunani, Andalusia, Casablanca, Taman Equator, Sierra Madre. Total lots set up and sold from the area were 1,290 units.

The Company prioritized on excellent service for buyers, from the first contact with buyer candidates, personal product info, and informative brochures as well as arranging direct visits of candidate buyers to the project, documentation and transaction settlements and after transaction settlements. In order to confer good service to buyers or candidate buyers,



baik bagi para pembeli maupun calon pembeli, Perseroan membuka kantor pemasarannya untuk umum selama 7 hari dalam 1 minggu.

Selain menjual produk-produk yang dibangun oleh Perseroan melalui sub kontraktornya, Perseroan juga telah melakukan kerjasama operasional dengan sub developer yang ternama dan berpengalaman antara lain dengan PT Gazelle Indonesia (dari Hongkong) untuk areal lahan seluas ± 26 hektar di Tegal Luhur, serta dengan PT Premier Indonesia (dari Perancis) untuk areal seluas ± 5 hektar di kawasan R9A dengan sistem profit sharing.

Paska Penawaran Umum Terbatas II (PUT II), Perseroan telah meluncurkan 2 (dua) cluster baru yaitu cluster Argenia yang merupakan re-launching available product dari kawasan R21 yang diluncurkan pada tahun 2006 serta cluster Alpensia seluas 15 hektar dengan jumlah 155 unit yang diluncurkan pada tahun 2007 dan menawarkan konsep 'eco friendly' dengan latar belakang gunung Salak yang indah dimana kawasan ini juga akan dilengkapi dengan club house.

11. Kebijakan Dividen

Perseroan mempunyai rencana untuk membayar dividen tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen dikaitkan dengan besarnya keuntungan Perseroan dan kemampuan kas pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan pasar modal.

Tanpa mengurangi hak dari RUPS untuk memutuskan lain sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan Pasar Modal, manajemen mengusulkan pembayaran dividen mulai tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, perusahaan yang mengalami akumulasi rugi (saldo laba negatif) tidak diperkenankan membagikan dividen kepada pemegang saham.

the Company opens its marketing office to the public 7 days a week.

Aside from selling the products developed by the Company through its sub-contractors, the Company has also engaged operational cooperation with reputable and experienced sub-developers such as PT Gazelle Indonesia (of Hongkong) for land area of 26 hectares in Tegal Luhur and with PT Premier Indonesia (of France) for land area of 5 hectares in R9A areas in R9A area in profit sharing system.

After Limited Public Offer II (PUT II), the Company launched 2 (two) new clusters, namely cluster Argenia (as a re-launch of available product from R21 area launched in 2006) and cluster Alpensia at 15 hectares with total land area of 153 views of units in 2007 which offered 'eco friendly' housing concepts with beautiful Mount Salak as the background, which will also be completed by club houses.

11. Dividend Policy

The Company plans to pay dividend in cash at least once a year. Amount of the dividend would be proportional with amount of operating profit and cash capacity in fiscal year concerned, without ignoring on-going corporate concerns and without prejudicing the rights of the Corporate Shareholders General Meeting to decide otherwise, referring to terms as stated in Corporate Article of Association and law regulation on Capital Market.

Without prejudicing the rights of the Corporate Shareholders General Meeting to decide otherwise referring to terms as stated in Corporate Article of Association and law regulation on Capital Market, the management proposed dividend payments starting from fiscal year ended on December 31, 2007 as follows:

Based on Law on Limited Liability Company, the Company suffering from accumulated loss (negative profit balance) shall not be allowed to pay shareholders dividend.

12. Realisasi Penggunaan Dana Hasil PUT II

Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas II telah habis terpakai sebagaimana telah kami laporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal & Lembaga Keuangan per tanggal 10 Juli 2008.

13. Informasi Material Lainnya

Tidak ada informasi material lainnya atas transaksi-transaksi Perseroan di tahun 2008 yang perlu diungkapkan.

14. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang dilakukan pada tahun 2008.

12. Realization of Use of Fund as the Proceeds of PUT II

Funds from the proceeds of Limited Public Offer II have been used up as reported to Capital Market & Financial Institution Supervisory Board per July 10, 2008.

13. Other material information

No other material information on corporate transaction in 2008 is to be exposed.

14. Accounting Policy Change

No accounting policy change in the fiscal year 2008.



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance



Perseroan menyadari bahwa komitmen penerapan tata kelola Perusahaan sangat diperlukan untuk meraih kepercayaan konsumen, mitra kerja, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Karena itu Perseroan berusaha melaksanakan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam segala aspek kegiatan manajemen dan operasional secara berkesinambungan.

Dewan Komisaris

Sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab dan wewenang untuk mengawasi tindakan, kebijakan dan keputusan Direksi dalam pengurusan Perseroan, termasuk memberikan masukan dan nasehat kepada Direksi apabila dipandang perlu.

Saat ini, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 3 tanggal 16 Juni 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Sherley Ikawati Tambunan, SH, Notaris di Kabupaten Bogor, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 5 orang, dan 2 orang diantaranya merupakan Komisaris Independen Perseroan.

Komisaris Independen bertugas untuk memastikan bahwa dalam melaksanakan kegiatannya, Perseroan senantiasa mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Sepanjang tahun 2008, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasannya secara optimal dengan mengikuti kegiatan-kegiatan yang dilakukan Perseroan, turut serta dalam rapat-rapat Perseroan termasuk Rapat Gabungan Direksi dan Komisaris dan memberikan masukan atau persetujuan

The Company recognized that commitment to good corporate governance is urgently needed to gain trust from customer, partner, shareholders and other stakeholders. Therefore, it is strongly committed to implementing good corporate governance in all management and operational aspects in sustainable ways.

Board of Commissioners

In accordance with company's bylaws, Board of Commissioners assumes responsible for controlling Board of Directors' conduct, policy and decision related to business operation, including giving comments and advise to directors whenever necessary.

Today, as stipulated in Notary Deed No. 3 dated 16 June 2008 made by and before Sherley Ikawati Tambunan, SH, Notary in Bogor Regency, Board of Commissioners comprises 5 Commissioners, 2 of them are Independent Commissioners.

Independent Commissioner are responsible for ensuring that the company, in running the business, will always comply with the prevailing laws based on good corporate governance.

During 2008, the Board of Commissioners has performed control functions optimally by tracking the company's course of activities, involving in corporate meetings, including Director-Commissioner Joint Meeting, and giving ideas and approval to directors' conduct in the business operation.



terhadap tindakan Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan.

Direksi

Direksi Perseroan bertugas untuk memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta memelihara dan mengelola kekayaan Perseroan dengan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada RUPS.

Sesuai hasil RUPS pada tanggal 16 Juni 2008 sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 3 tanggal yang sama, yang dibuat oleh dan dihadapan Sherley Ikawati Tambunan, SH, Notaris di Kabupaten Bogor, Direksi Perseroan terdiri dari 3 orang, dimana salah seorang diantaranya merupakan Direktur Tidak Terafiliasi.

Pembagian tugas antar anggota Direksi dilakukan secara cermat, guna menunjang kinerja Perseroan dalam mewujudkan visi dan misinya.

Direksi secara rutin melaksanakan Rapat Direksi mingguan, yang dihadiri oleh seluruh anggota Direksi. Disamping itu, Direksi juga melaksanakan Executive Committee Meeting yang merupakan rapat operasional mingguan dengan seluruh kepala divisi, dan apabila dipandang perlu juga mengadakan rapat dengan para stakeholder, yang kesemuanya dimaksudkan untuk menegakkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan menunjang pencapaian tujuan usaha Perseroan.

Rapat Gabungan Direksi dan Komisaris dilaksanakan tiap bulan, sebagai bentuk koordinasi dalam rangka membahas laporan periodik Direksi, termasuk wadah bagi Komisaris untuk memberikan tanggapan, petunjuk dan nasehat atas pelaksanaan tugas Direksi. Rapat Gabungan merupakan salah satu wujud nyata penyelenggaraan komunikasi yang rutin dan terbuka dan merupakan salah satu praktek tata kelola perusahaan yang baik.

Komite Audit

Memenuhi ketentuan pasar modal yang berlaku mengenai Komite Audit, Komisaris telah membentuk Komite Audit Perseroan, yang diketuai oleh salah seorang Komisaris Independen Perseroan,

Komite Audit bertugas membantu Komisaris dalam menganalisa dan memberikan pendapat atas laporan-laporan keuangan

Board of Directors

The Board of Directors assumes responsibility for directing and managing the company in accordance with purposes and goals as well as taking care and managing the company assets with accountability reports to the General Shareholders Meeting.

In accordance with General Shareholders Meeting dated 16 June 2008 as formalized in the Deed No. 3 of the same date, made by and before Sherley Ikawati Tambunan, SH, Notary in Bogor Regency, Board of Directors consists of 3 Directors, one of them is Non-Affiliate Director.

Responsibility sharing among directors is made accurately in order to support realization of corporate vision and mission.

Board of Directors regularly hold Weekly Director Meetings attended by all directors. Additionally, the Board of Directors will arrange Executive Committee Meeting, i.e. weekly operational meeting with all head of divisions and, if necessary, meeting with stakeholders which is all intended to uphold good corporate governance and support for the company's purposes and goals.

Director-Commissioner Joint Meeting is held on a monthly basis to discuss the directors' periodic report, including the session where Commissioners will give response, guidance and advice on the implementation of directors' duties. This Joint Meeting is the realization of regular and transparent communication and implementation of good corporate governance.

Audit Committee

In compliance with the prevailing Securities Exchange Act, Board of Commissioners have appointed an Audit Committee which is chaired by an Independent Commissioner.

Audit Committee shall be responsible for assisting commissioners in analyzing and giving advice on the corporate financial

Perseroan, serta membantu mengidentifikasi hal-hal lain yang memerlukan perhatian Komisaris. Komite Audit juga bertugas untuk mengkaji independensi dan ruang lingkup kerja auditor independen.

Susunan Komite Audit Perseroan sebagai berikut :

Ketua : Wisnu Sentausa (Komisaris Independen)
Anggota : • Kanaka Puradiredja
• Nesia Tanudjaya
• Suwito

statements as well as assisting identification of other matters that require Commissioners' attention. Furthermore, Audit Committee shall be responsible for reviewing independency and work scope of independent auditors.

Composition of Corporate Audit Committee:

Chairman : Wisnu Sentausa (Independent Commissioner)
Members : • Kanaka Puradiredja
• Nesia Tanudjaya
• Suwito



Bapak Wisnu Sentausa dan Ibu Nesia Tanudjaya berturut-turut adalah sebagai anggota Komisaris Independen dan Komisaris, sedangkan Bapak Kanaka Puradiredja dan Bapak Suwito adalah anggota Komite Audit yang ditunjuk yang mempunyai latar belakang pendidikan dan berpengalaman dalam bidang Keuangan dan Akuntansi dengan riwayat singkat sebagai berikut:

Kanaka Puradiredja

Lulusan Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Padjajaran Bandung. Berpengalaman lebih dari 30 tahun sebagai Akuntan Publik. Mantan Managing Partner dan Chairman KPMG Indonesia dan mantan Senior Partner KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono.

Mr. Wisnu Sentausa and Ms. Nesia Tanudjaya are Independent Commissioner and Commissioner, respectively, while Mr. Kanaka Puradiredja and Mr. Suwito are the appointed Audit Committee members with Finance & Accounting education and experience as specified in their personal data as follows:

Kanaka Puradiredja

Graduated from the Economics Faculty majoring in Accountancy at Padjajaran University, Bandung. Practicing in public accountant for more than 30 years. Former Managing Partner and Chairman of KPMG Indonesia and former Senior Partner of Kanaka Puradiredja, Suhartono Public Accounting Firm.



Saat ini menjabat sebagai Ketua Majelis Kehormatan Ikatan Akuntan Indonesia, Ketua Dewan Pengurus Ikatan Komite Audit Indonesia. Anggota Dewan Kehormatan Professionals in Risk Management Association. Pernah menjabat sebagai anggota Dewan Pengurus Transparansi Internasional Indonesia dan anggota atau pernah menjadi anggota Komite Audit di berbagai perusahaan Publik.

Suwito

40 tahun, Anggota Komite Audit, sudah bekerja di bidang keuangan dan akuntansi sejak tahun 1989, dengan jabatan terakhir adalah sebagai Chief Tax Accounting. Lulusan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Yayasan Akuntansi Indonesia (STIE YAI) Jakarta.

Laporan Komite Audit

Menurut ketentuan yang berlaku, fungsi Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasannya yang antara lain adalah untuk meyakini bahwa:

- Laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku termasuk diterapkannya Standar Akuntansi yang sesuai,
- Fungsi audit yang dilaksanakan Auditor Eksternal maupun Auditor Internal telah dilaksanakan sebagaimana mestinya,
- Aktivitas usaha telah dilaksanakan dengan beretika dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Dalam melaksanakan peranan ini, Komite Audit PT. Sentul City Tbk. ("Perseroan"), melakukan komunikasi dengan Direksi, Manajemen dan Auditor Eksternal Perseroan. Namun demikian, Komite Audit tidak menduplikasi pekerjaan-pekerjaan mereka dan mengandalkan sepenuhnya pada informasi-informasi yang disampaikan oleh mereka.

Sesuai dengan peran ini, tanggung jawab Komite Audit adalah mendorong terciptanya praktik pelaporan keuangan, pengelolaan risiko dan etika bisnis yang baik. Direksi dan manajemen bertanggung jawab sepenuhnya atas penyajian laporan keuangan yang sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku umum dan ketentuan yang berlaku, kecukupan pengelolaan risiko dan sistem pengendalian internal serta

Currently, Chairman of the Honorary Board of the Indonesian Institute of Accountants and Chairman of the Executive Board of the Indonesian Institute of Audit Committees. Member of Honorary Board of Professionals in Risk Management Association. Former member of the Executive Board of International Transparency and a member or former member of audit committees in various publicly listed companies.

Suwito

40 years old, member of Audit Committee, worked in finance accounting since 1989 with recent position of Chief Tax Accounting. Graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Yayasan Akuntansi Indonesia (STIE YAI) Jakarta.

Audit Committee Report

Based on the prevailing regulations, the roles of the Audit Committee are to assist the Board of Commissioners (BOC) in discharging its oversight responsibilities. The Audit Committee main roles are to ensure that:

- *The Company's published financial statements have been presented in accordance with prevailing regulations including accounting standards,*
- *Audit functions conducted by both Internal and External Auditors, have been adequately performed,*
- *Business activities have been conducted ethically and in compliance with the prevailing laws and regulations.*

In discharging its roles, the Audit Committee of PT Sentul City (The Company) communicates with Directors, Management and Auditors both Internal as well as the External. The Audit Committee, however, does not duplicate their respective activities and relies upon the information presented by them.

In relation to its roles, the main responsibility of the Audit Committee is to enhance good practices in financial reporting, risk management and ethical conduct. The Company's Directors and management bear the primary responsibility for presenting the financial statements in accordance with the generally accepted accounting standards and prevailing regulations, the adequacy of risk management and establishing adequate internal controls and



kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan yang berlaku. Sedangkan Auditor Internal dan Auditor Eksternal bertanggung jawab terhadap pelaksanaan audit mereka sesuai dengan standar pelaksanaan dan etikanya masing-masing.

Adapun anggota Komite Audit Perseroan pada tahun 2008 adalah sebagai berikut :

1. Wisnu Sentausa, Ketua yang juga adalah Komisaris Independen
2. Kanaka Puradiredja, Anggota
3. Nesia Tanudjaya, Anggota
4. Suwito, Anggota

Atas saran Komite Audit, pada tahun 2008 Perseroan membentuk Unit Auditor Internal yang bertujuan untuk lebih meningkatkan pengawasan internal atas aktifitas-aktifitas Perseroan.

Pada tahun 2008 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini Komite Audit telah melangsungkan rapat dengan Manajemen Perseroan dan Auditor Eksternal dan memfokuskan perhatiannya terutama pada Laporan Keuangan tahun 2008 yang diaudit oleh Auditor Eksternal serta laporan keuangan triwulanan tahun 2008 serta proses audit dari Auditor Eksternal.

Selain itu, Komite Audit melakukan overview terhadap Rencana Tahunan yang disusun oleh Auditor Internal untuk tahun 2008 serta implementasinya.

compliance with laws and regulations. The Internal and External Auditors bear responsibility for their respective audit functions.

Audit Committee members in 2008 are:

1. *Wisnu Sentausa, Chairman and Independent Commissioner*
2. *Kanaka Puradiredja, Member*
3. *Nesia Tanudjaya, Member*
4. *Suwito, Member*

Based on Audit Committee recommendation, in year 2008 The Company established Internal Audit Unit with the purpose to enhance the control on Company's activities.

During the year 2008 until the date of issuance of this Annual Report, the Audit Committee held meetings with Management and External Auditors and had focused primarily to the 2008 audited financial statements and 2008 quarterly financial reports as well as to the audit process conducted by the External Auditors.

Additionally, the Audit Committee overviewed the 2008 Audit Work Plan prepared by the Internal Auditors and its implementation.



Wisnu Sentausa
Ketua/Chairman



Kanaka Puradiredja
Anggota/Member



Nesia Tanudjaya
Anggota/Member



Suwito
Anggota/Member

Sekretaris Perusahaan

Hari Ganie

48 tahun, sebagai Sekretaris Perusahaan sejak tanggal 1 Desember 2006, pernah menjabat Direktur Perseroan (Juni 2005 - Juni 2007), sebelumnya bekerja pada PT.Perentjana Djaja (1985-1987), PT. Pangripta Multi Konsultan (1987-1994) dan PT.Bukit Jonggol Asri (1995-2002). Saat ini tercatat sebagai pengajar di Program S2 Real Estate dan Urban Development Universitas Tarumanegara. Lulusan dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1985 dan memperoleh gelar MM dari IPPM pada tahun 2000.

Sekretaris Perusahaan berfungsi sebagai Compliance Officer sekaligus dalam hal Sentul City bertindak sebagai Public Relation Perseroan. Dalam menjalankan fungsinya tersebut, Sekretaris Perusahaan bertugas untuk menginformasikan aturan-aturan pasar modal kepada Direksi serta menjaga kepatuhan Perseroan terhadap aturan pasar modal yang berlaku, sekaligus sebagai penghubung antara Perseroan dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, investor, masyarakat dan media massa.

Sekretaris Perusahaan memegang peranan dalam penyebaran informasi Perseroan, yang sekaligus merupakan penerapan keterbukaan informasi. Atas dasar hal tersebut, Sekretaris Perusahaan bertugas untuk menyampaikan informasi Perseroan melalui pembuatan surat menyurat, khususnya dengan instansi pasar modal dan para stakeholders. Pembuatan dan penyempurnaan website Perseroan serta penerbitan media bulanan Warta Warga sebagai media informasi Perseroan kepada penghuni perumahan Sentul City, berada dibawah koordinasi Sekretaris Perusahaan.

Disamping bertanggung jawab atas penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Public Expose Perseroan, Sekretaris Perusahaan juga menghadiri seluruh Rapat Direksi, Rapat Gabungan Direksi dan Komisaris dan rapat-rapat manajemen lainnya.

Resiko Usaha

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan dan anak perusahaan menghadapi beberapa resiko usaha yang tentunya

Corporate Secretary

Hari Ganie

48 years, graduation of Bandung Institute of Technology (1985) and getting his MM of IPPM in 2000, holding the position of Corporate Secretary since December 1, 2006, he used to hold the position of Corporate Director (June 2005 - June 2007), join PT Perentjana Djaja (1985 - 1987), PT Pangripta Multi Konsultan (1987 - 1994) and PT Bukit Jonggol Asri (1995 - 2002). For the present time he is a lecturer for S2 Program in Real Estate and Urban Development, Tarumanagara University.

The Corporate Secretary functions as Compliance Officer and in the case of Sentul City, he acts as Corporate Public Relation. In performing the said functions, Corporate Secretary is in charge of socializing regulation on stock exchange to Board of Directors, maintaining corporate compliance to prevailing regulation on stock exchange as well as liaison functions between the Company and stock exchange authority, shareholders, investors, public and mass media.

Corporate Secretary holds the role of dissemination of corporate information, also functioned to apply information transparency. Therefore, Corporate Secretary is in charge of dissemination of corporate information by correspondence, especially with stock exchange institution and stakeholders. He is also in charge of providing and completing corporate website as well as issuing monthly media Warta Warga as corporate information media for Sentul City community, under coordination of Corporate Secretary.

In addition, the Corporate Secretary is also responsible for organization of the Shareholders General Meeting and Corporate Public Expose. The Corporate Secretary also attends all Board of Directors' meetings, Board of Commissioners - Directors Joint Meeting and other management meetings.

Business Risk

In performing its business activities, the Company and its subsidiary face various risks that will automatically affect its performance



Perseroan juga baik secara langsung maupun tidak langsung dipengaruhi oleh perubahan kebijakan Pemerintah. Kebijakan moneter merupakan salah satu kebijakan yang tidak langsung mempengaruhi usaha Perseroan, sedangkan kebijakan yang secara langsung mempengaruhi antara lain perubahan rencana tata kota dan tata ruang. Apabila Pemerintah mengubah kebijakan tata kota satelit, akan mengakibatkan perubahan terhadap konsep tata kota satelit yang telah direncanakan Perseroan yang dapat berdampak pada berkurangnya jumlah unit yang akan dijual dan menurunnya pendapatan dan laba Perseroan.

5. Berkurangnya Lahan dan Keterbatasan Pasokan Lahan

Penjualan rumah dan lahan siap bangun untuk komersial serta pemakaian lahan untuk fasilitas umum dalam jangka panjang akan mengurangi jumlah lahan yang dimiliki Perseroan, jika tidak diikuti dengan pembelian dan penguasaan lahan baru. Kemungkinan yang dapat terjadi di kemudian hari adalah Perseroan mengalami kehabisan lahan untuk dijual sehingga akan berpengaruh pada kelangsungan usaha Perseroan. Disisi lain, bertambahnya jumlah perusahaan pengembang juga mengakibatkan terbatasnya pasokan lahan baru yang strategis sehingga Perseroan akan sulit memperoleh lahan baru, atau memperoleh lahan baru yang cocok dengan harga yang tinggi. Resiko ini akan mempengaruhi keuntungan dan kelangsung usaha Perseroan.

6. Sebagai Induk Perusahaan

Perseroan saat ini memiliki 2 anak-anak perusahaan dan 4 perusahaan asosiasi. Dengan kondisi ini, kerugian yang dialami oleh anak perusahaan akan berpengaruh pula dan berdampak negatif pada kinerja keuangan Perseroan.

performance, directly or indirectly would be affected by change of Government's policy. Monetary policy is a policy that indirectly affects the Company's business operation, while policy that directly affects the Company's business operation is change in regional space plan (tata kota and tata ruang). If the Government changes policy on satellite urban system, it would change concept of satellite urban system planned by the Company that consequently decreases total units to be sold and the Company's revenue and profit.

5. Narrowing Land Area and Lack of Land Area Supply

Sales of housing and ready-to-build areas for commercial and land use for public facilities without balancing it with land purchase and procurement will in long term reduce total land area owned by the Company. One possible scenario in the future is that would the Company would run out of land area to sell that consequently affect the Company's business survival. On the other side, with more development the company will limit new strategic land area supply or increase the price of strategic land area. Those risks would affect the Company's profit and business sustainability.

6. Position as Parent Company

Currently, the Company has 2 subsidiaries and 4 associated companies. Consequently, loss suffered by any subsidiary will affect and cause negative impact to Company's financial performance.



Perseroan juga baik secara langsung maupun tidak langsung dipengaruhi oleh perubahan kebijakan Pemerintah. Kebijakan moneter merupakan salah satu kebijakan yang tidak langsung mempengaruhi usaha Perseroan, sedangkan kebijakan yang secara langsung mempengaruhi antara lain perubahan rencana tata kota dan tata ruang. Apabila Pemerintah mengubah kebijakan tata kota satelit, akan mengakibatkan perubahan terhadap konsep tata kota satelit yang telah direncanakan Perseroan yang dapat berdampak pada berkurangnya jumlah unit yang akan dijual dan menurunnya pendapatan dan laba Perseroan.

5. Berkurangnya Lahan dan Keterbatasan Pasokan Lahan

Penjualan rumah dan lahan siap bangun untuk komersial serta pemakaian lahan untuk fasilitas umum dalam jangka panjang akan mengurangi jumlah lahan yang dimiliki Perseroan, jika tidak diikuti dengan pembelian dan penguasaan lahan baru. Kemungkinan yang dapat terjadi di kemudian hari adalah Perseroan mengalami kehabisan lahan untuk dijual sehingga akan berpengaruh pada kelangsungan usaha Perseroan. Disisi lain, bertambahnya jumlah perusahaan pengembang juga mengakibatkan terbatasnya pasokan lahan baru yang strategis sehingga Perseroan akan sulit memperoleh lahan baru, atau memperoleh lahan baru yang cocok dengan harga yang tinggi. Resiko ini akan mempengaruhi keuntungan dan kelangsung usaha Perseroan.

6. Sebagai Induk Perusahaan

Perseroan saat ini memiliki 2 anak-anak perusahaan dan 4 perusahaan asosiasi. Dengan kondisi ini, kerugian yang dialami oleh anak perusahaan akan berpengaruh pula dan berdampak negatif pada kinerja keuangan Perseroan.

performance, directly or indirectly would be affected by change of Government's policy. Monetary policy is a policy that indirectly affects the Company's business operation, while policy that directly affects the Company's business operation is change in regional space plan (tata kota and tata ruang). If the Government changes policy on satellite urban system, it would change concept of satellite urban system planned by the Company that consequently decreases total units to be sold and the Company's revenue and profit.

5. Narrowing Land Area and Lack of Land Area Supply

Sales of housing and ready-to-build areas for commercial and land use for public facilities without balancing it with land purchase and procurement will in long term reduce total land area owned by the Company. One possible scenario in the future is that would the Company would run out of land area to sell that consequently affect the Company's business survival. On the other side, with more development the company will limit new strategic land area supply or increase the price of strategic land area. Those risks would affect the Company's profit and business sustainability.

6. Position as Parent Company

Currently, the Company has 2 subsidiaries and 4 associated companies. Consequently, loss suffered by any subsidiary will affect and cause negative impact to Company's financial performance.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL
PERSEROAN
Corporate Social Responsibility



Perseroan menyadari bahwa dalam melaksanakan kegiatan usahanya, melekat pula tanggung jawab sosial terhadap lingkungan masyarakat serta lingkungan alam. Dengan pemahaman tersebut, Perseroan berupaya menciptakan harmoni antara pencapaian tujuan usaha dengan kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan alam.

Pemberian peluang kerja bagi penduduk yang tinggal di sekitar lokasi usaha Perseroan, sejak lama telah dilakukan oleh Perseroan. Menurut data sampai dengan tanggal 31 Desember 2008, dari 424 orang karyawan Perseroan dan anak perusahaan, jumlah masyarakat sekitar yang tercatat sebagai karyawan Perseroan adalah sebanyak 255 orang ($\pm 60\%$), yang ditempatkan antara lain di bidang administrasi, pengelola kota dan keamanan. Disamping itu, keberadaan Perseroan juga menciptakan kesempatan berusaha bagi warga sekitar, antara lain dengan menjadi kuli bongkar, pengojek, membuka warung makan, pedagang buah, penyewaan rumah dan lain-lain.

Terjaganya kelestarian lingkungan alam mendapat perhatian penting dari Perseroan. Studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) Perseroan dilaksanakan untuk seluruh tahapan kegiatan Perseroan. Berkaitan dengan hal tersebut, Perseroan mengatur pelaksanaan pembuangan limbah antara lain untuk limbah dengan tersedianya fasilitas Sewage Treatment Plant (STP) dan tempat pembuangan sementara (TPS) sampah. Perseroan juga telah membangun system drainase yang terpisah dengan pembuangan air limbah dimana limbah diolah terpusat dan tidak diresapkan ke dalam tanah melainkan didaur ulang untuk keperluan lain, seperti irigasi lapangan golf.

Company recognized that implementation of the business is not apart of corporate social responsibility. Upon such recognition, the company is committed to creating harmonization between business goals and community and environmental improvement.

Local recruitment has been conducted by the company for long time. According to data per 31 December 2008, from 424 personnel, 255 ($\pm 60\%$) persons are local community who are assigned in administration, urban management and security. In addition, presence of the company improves local livelihood such as porter, pengojek, foodstall, fruiterer, house tenancy, etc.

Company pays special attention to environmental preservation. Company's Environmental Impacts Assessment (AMDAL) is established throughout phases of operation. As regard to the matter, the company arranged waste disposal by providing Sewage Treatment Plant (STP) and Temporary Landfill (TPS). In additionally, it constructed a separate drainage where waste is treated centrally, i.e. recycled for other uses, such as golf court irrigation, rather than seeped into the soil.



Perseroan juga telah membangun 3 (tiga) buah danau yang berfungsi untuk memperlambat air larian, disamping sebagai cadangan untuk penampungan sumber air baku.

Sepanjang tahun 2008 Perseroan menyelenggarakan program tanam pohon yang bekerja sama dengan berbagai pihak yang mempunyai perhatian dan kepedulian terhadap kondisi lingkungan hidup secara umum, terutama di kawasan Sentul City :

1. Pada bulan Maret 2008 Perseroan melaksanakan program tanam pohon bekerja sama dengan Yayasan Tanam Pohon Indonesia serta PT. Hyno Motor dengan menanam sebanyak 6000 pohon, yang terdiri dari pohon Tanjung, Salam, Beringin, Kecapi dan Mahoni.
2. Pada bulan Nopember 2008 Perseroan melaksanakan program tanam pohon bekerja sama dengan Yayasan Tanam Pohon Indonesia dengan menanam sebanyak 1.350 pohon, yang terdiri dari pohon Pinus dan Mahoni.

Perseroan juga bekerjasama dengan Sentul International Convention Center (SICC) melakukan berbagai kegiatan sosial di Wilayah Kecamatan Babakanmadang antara lain :

1. Seminar dan Pelatihan Guru Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) se Kecamatan Babakanmadang,
2. Bazaar Ramadhan, Pengobatan Gratis, Buka Puasa bersama masyarakat Babakanmadang,
3. Penyuluhan dan latihan ketrampilan pembuatan Sabun dan Shampo,
4. Bantuan untuk pembangunan jamban keluarga di Desa Sumur Batu dan
5. Bantuan untuk pembangunan Gedung PAUD di Desa Kadumangu dan Bojong Koneng.

The company also made 3 (three) artificial lakes to slow down runoff and act as water reservoir.

During 2008 the company implemented greening program in collaboration with environmental stakeholders, especially in Sentul City area:

1. *On March 2008, company implemented greening program in collaboration with Yayasan Tanam Pohon Indonesia and PT. Hyno Motor by planting 6,000 trees, including Tanjung, Salam, Banyan, Kecapi and Mahogany trees.*
2. *On November 2008, company implemented greening program in collaboration with Yayasan Tanam Pohon Indonesia by planting 1,350 trees, including Pine and Mahogany trees.*

Besides, the company in collaboration with Sentul International Convention Center (SICC) organized a number of social events in Babakanmadang Sub-district, including:

1. *Seminar and Workshop for Preschool Teachers (PAUD) throughout Babakanmadang Sub-district,*
2. *Bazaar of Ramadhan, Free Medication, Buka Puasa (breaking fast) with Babakanmadang community,*
3. *Extension and training on Soap and Shampoo making,*
4. *Aid for the development of family latrine in Sumur Batu Village and*
5. *Aid for the development of Preschool Building in Kadumangu and Bojong Koneng Villages.*





PERNYATAAN MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2008

Laporan Tahunan ini, berikut Laporan Keuangan dan informasi lain yang terkait, merupakan tanggung jawab manajemen **PT. Sentul City, Tbk** dan dijamin kebenarannya oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan membubuhkan tandatangan masing-masing di bawah ini.

Ditandatangani di Sentul City, pada bulan Mei 2009.

Dewan Komisaris



Kwee Cahyadi Kumala
Presiden Komisaris



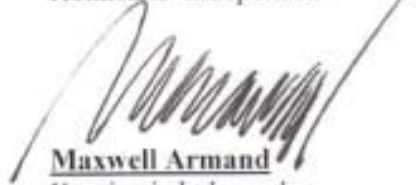
Yusuf Valent
Komisaris



Nesia Tanudjaja
Komisaris



Wisnu Sentausa
Komisaris Independen



Maxwell Armand
Komisaris Independen

Direksi



Antonius Hanifah Komala
Presiden Direktur
Merangkap Direktur Tidak Terafiliasi



Kwee Liana Kumala
Direktur



Benjamin Handali
Direktur

PT SENTUL CITY Tbk.

KANTOR PUSAT
Gedung Menara Sudirman, Lantai 25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60
Jakarta 12190 Indonesia
Phone : +62 21 522 6877
Fax : +62 21 522 6888

KANTOR OPERASIONAL
Graha Utama
Jl. MH. Thamrin, Sentul City
Bogor 16820, Indonesia
Phone : +62 21 8796 1888
Fax : +62 21 8796 0778 / 8796 1026
Email : pta@sentulcity.co.id
Website : www.sentulcity.co.id





Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

Laporan Tahunan 2008
Annual Report 2008



PT Sentul City Tbk. (Perseroan)
Graha Utama
Jl. MH. Thamrin, Sentul City
Bogor 16810, Indonesia
Tel. : (02-21) 8796-1888
Fax : (02-21) 8796-1036
Email : ic@maserni.cityco.id
www.sentulcity.co.id