

## Visi • 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.

## Misi • Our Mission

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

Providing facilities and quality of life that makes people happy, healthy, safe and serene.

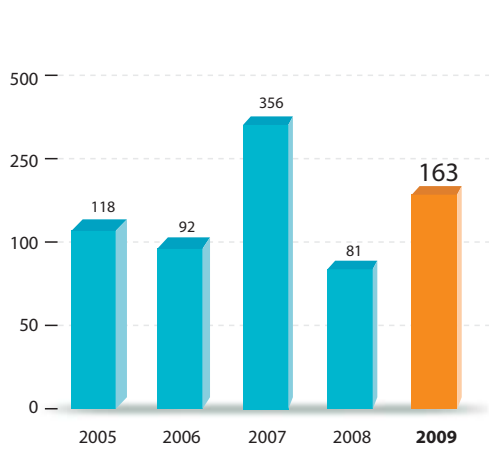


## Ikhtisar Keuangan • Financial Highlights

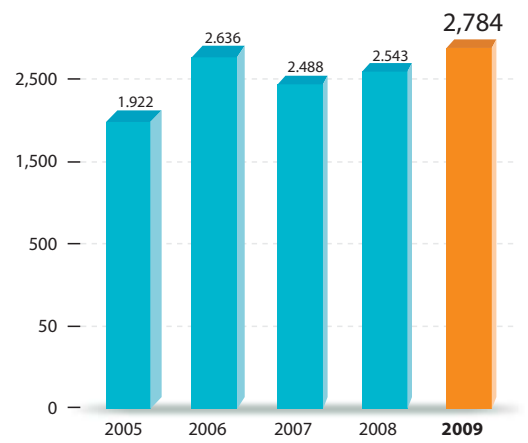
	2009	2008	2007	2006	2005	
<b>Hasil Usaha</b>			<b>Restate</b>			<b>Operating Result</b>
Pendapatan Bersih	162,659	80,110	355,786	91,699	117,640	Net Revenue
Laba (Rugi) Kotor	79,042	31,418	111,591	67,822	38,367	Gross Profit
Laba (Rugi) Usaha	22,350	(17,968)	46,359	35,543	(904)	Income (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Bersih	2,457	(15,715)	47,767	14,042	(28,769)	Net Income (Loss)
Jumlah Rata-rata Saham Beredar (dalam jutaan)	10,017	9,509	9,509	3,927	1,359	Avr. Outstanding Shares (in millions)
Laba per Saham (dalam Rp)						Earning per Share (in Rp)
Laba (Rugi) Usaha	2.23	(1.89)	4.88	9.05	(0.67)	Income (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Bersih	0.25	(1.65)	5.02	3.58	(21.17)	Net Income (Loss)
<b>Posisi Keuangan</b>						<b>Financial Position</b>
Aktiva	2,784,022	2,543,183	2,488,321	2,636,134	1,922,881	Assets
Kewajiban Hutang (Bank dan lainnya)	311,217	224,679	170,179	267,174	299,316	Liabilities Debts (Bank & Others)
Lainnya	188,940	119,665	102,739	198,108	284,822	Others
Ekuitas - Bersih	2,282,497	2,198,839	2,215,403	2,170,852	1,338,743	Stockholder's Equity - Net
<b>Rasio Keuangan</b>						<b>Financial Ratio</b>
Kewajiban terhadap Aktiva %	17.97	13.54	10.97	17.65	30.38	Liabilities to Assets
Kewajiban terhadap Ekuitas %	21.91	15.66	12.32	21.43	43.63	Liabilities to Equity
<b>Rasio Pertumbuhan</b>						<b>Growth Ratio</b>
Pendapatan Bersih %	103.04	(77.48)	287.99	(22.05)	53.00	Net Revenue
Laba (Rugi) Usaha %	224.39	(138.76)	30.43	4,031.75	98.00	Income (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Bersih %	115.64	(132.90)	240.17	148.81	65.00	Net Income (Loss)
Aktiva %	9.47	2.20	(5.61)	37.09	(7.00)	Assets
Ekuitas %	3.80	(0.75)	2.05	62.16	(2.00)	Equity
<b>Rasio Usaha</b>						<b>Operation Ratios</b>
Laba Kotor / Pendapatan Bersih %	48.59	39.22	31.36	73.96	32.61	Gross Profit to Net Revenue
Laba (Rugi) Usaha / Pendapatan Bersih %	13.74	(22.43)	13.03	38.76	(0.77)	Operating Profit (Loss) to Net Revenue
Laba (Rugi) Bersih / Pendapatan Bersih %	1.51	(19.62)	13.43	15.31	(24.46)	Net Income (Loss) to Net Revenue
Laba (Rugi) Usaha / Ekuitas %	0.98	(0.82)	2.09	1.64	(0.07)	Operating Profit (Loss) to Equity
Laba (Rugi) Bersih / Ekuitas %	0.11	(0.71)	2.16	0.65	(2.15)	Net Income (Loss) to Equity
Laba (Rugi) Usaha / Aktiva %	0.80	(0.71)	1.86	1.35	(0.05)	Operating Profit (Loss) to Assets
Laba (Rugi) Bersih / Aktiva %	0.09	(0.62)	1.92	0.53	(1.50)	Net Income (Loss) to Assets

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

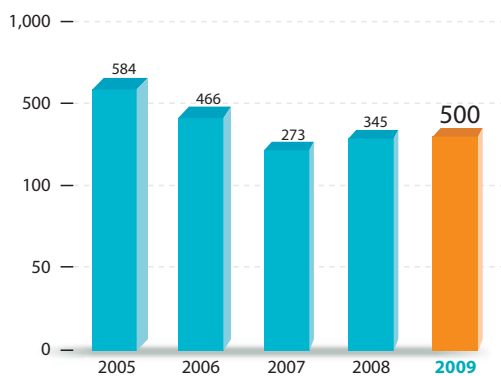
Numerical denomination in all tables and graphs are in English. In million Rupiah, except for earnings per share and ratios



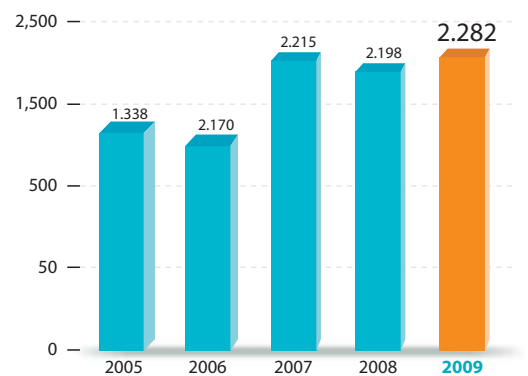
Pendapatan Bersih / Net Revenues  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



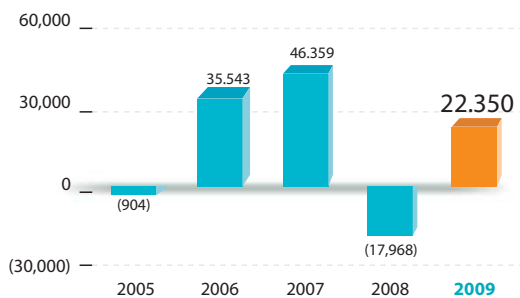
Total Aktiva / Total Asset  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



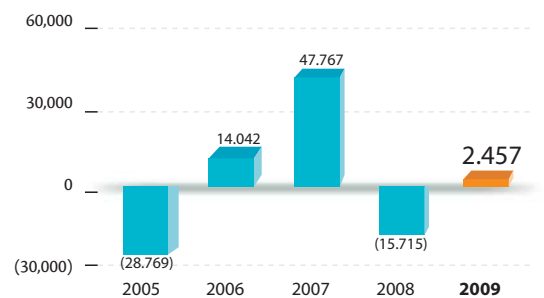
Total Kewajiban / Total Liabilities  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



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

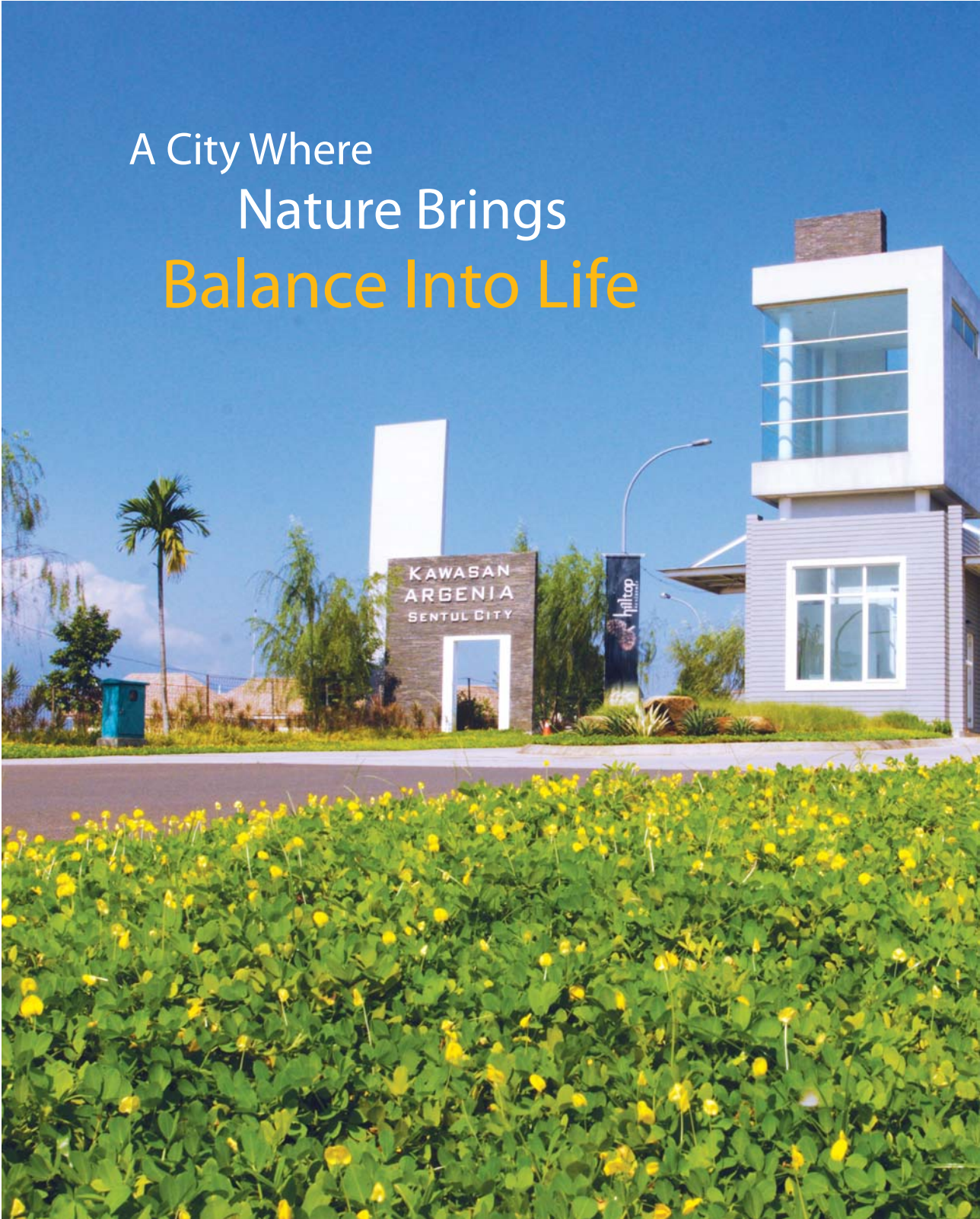


Laba (Rugi) Usaha / Income (loss) from Operation  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



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

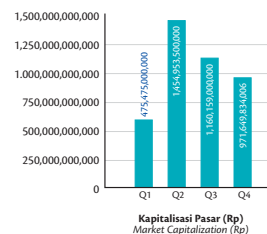
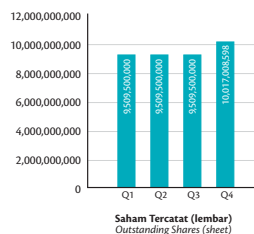
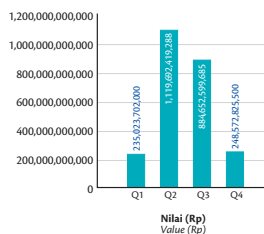
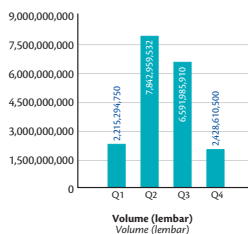
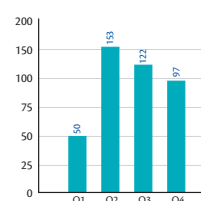
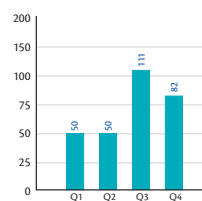
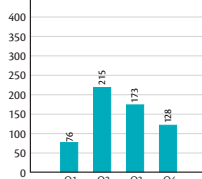
# A City Where Nature Brings Balance Into Life



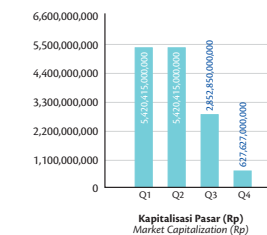
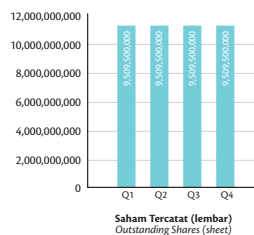
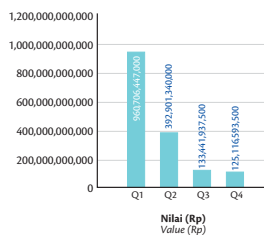
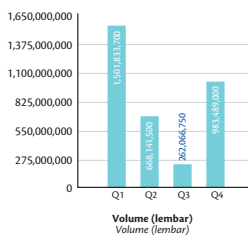
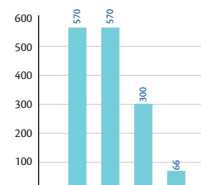
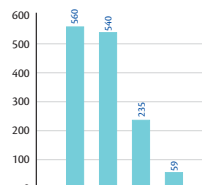
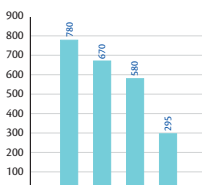
### Harga Saham Perseroan • Shares Prices

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)
<b>2009</b>							
Q1	76	50	50	2,215,294,750	235,023,702,000	9,509,500,000	475,475,000,000
Q2	215	50	153	7,842,959,532	1,119,692,419,288	9,509,500,000	1,454,953,500,000
Q3	173	111	122	6,591,985,910	884,652,599,685	9,509,500,000	1,160,159,000,000
Q4	128	82	97	2,428,610,500	248,572,825,500	10,017,008,598	971,649,834,006
<b>2008</b>							
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	133,441,937,500	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

## 2009



## 2008



## Laporan Dewan Komisaris • Report of the Board of Commissioners





**Budianto Andreas Nawawi**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

Setelah mengalami hantaman krisis, Indonesia telah berhasil mencatat pertumbuhan ekonomi yang cukup baik. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (GDP) tahun 2009 meningkat 4.5% terhadap tahun 2008, sedangkan laju inflasi tahun kalender 2009 dan laju inflasi tahun kalender 2008 masing-masing sebesar 2.7%.

After the hit of crisis, Indonesia has managed to record and sustain fair economic growth. The growth of gross domestic product (GDP) in 2009 raised 4.5% from that in 2008, meanwhile, inflation rate in calendar year 2009 and that in calendar year 2008 was respectively 2.7%.

Situasi ini mempunyai dampak positif pada kondisi ekonomi Indonesia menjadi tumbuh secara menguat, yang pada akhirnya dapat mendukung tingkat konsumsi rumah tangga untuk memiliki daya tahan yang lebih kuat.

Berbagai langkah yang dilakukan oleh Perseroan, agar tetap dapat dipandang sebagai tempat yang aman dan nyaman untuk bertempat tinggal dan berinvestasi. Upaya manajemen secara bersama-sama untuk meyakinkan para investor bahwa pengelolaan Perseroan secara umum dilakukan secara baik dan berhati-hati, merupakan langkah yang perlu terus dijaga. Di samping itu untuk mendorong arus ekuitas masuk yang lebih berjangka panjang, serta upaya perbaikan iklim investasi masih tetap menjadi prioritas

Dalam kondisi yang demikian Perseroan pada tahun 2009 sangat diuntungkan tetap bisa dan mampu mencapai penjualan Rp. 162.66 miliar atau naik 103.0 % dari penjualan tahun 2008 sebesar Rp.80.11 miliar. Sehingga Perseroan telah berhasil memperoleh laba bersih sebesar Rp. 2.46 miliar atau meningkat 115,6% dari rugi bersih Rp. 15.71 miliar tahun 2008.

Dewan Komisaris telah menerima Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir tanggal 31 Desember 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata, Sutanto dan rekan (BDO) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Dewan Komisaris dalam melakukan tugasnya dibantu oleh Komite Audit untuk melakukan penelaahan atas audit yang dilaksanakan oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata, Sutanto dan rekan (BDO)

Akhirnya Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan yang telah bekerja keras

This situation brought positive impact in strengthened growth of Indonesian economy which would in turn support the household consumption level to have stronger resilience.

Various measures have been adopted by the Company to maintain its products viewed as safe and comfortable place for residence and future investment. The joint efforts of the management aimed at convincing the investors that the company has been managed prudently should be continuously maintained. In addition, it is also aimed at increasing long-term incoming equity and the recovery of investment climate remains the priority.

Under such circumstance, the Company in 2009 was considered fortunate and it attained sales volume of Rp 162.66 billion or an increase of 103.% compared with the sales in 2008 totaling Rp.80.11 billion. The company managed to gain total net profit of Rp. 2.46 billion or an increase of 115,6% of net loss of Rp. 15.71 billion in 2008.

Board of Commissioners has received the Company's Financial Statement ended 31 December 2008 audited by Certified Public Accountant Tanubrata, Sutanto and Partners (BDO) with unqualified opinion. In course of task performance, Board of Commissioners was supported by the Audit Committee to conduct review on audit by Certified Public Accountant Tanubrata Sutanto and Partners (BDO).

Conclusively, the Board of Commissioners would like express its appreciation highly to all members of Board of Directors and employees who have



dan bekerja cerdas dalam mengelola serta mengembangkan Perseroan ini di tengah persaingan usaha yang semakin kompetitif. Semoga Tuhan senantiasa melimpahkan berkatNYA kepada kita semua dengan harapan ke depan Perseroan tetap berlangsung berkesinambungan.

worked so eagerly and intelligently in supporting the growth of the Company amid the stiff business competition recently. May God bless us with the hopes for sustainable future of the Company.

Mewakili Dewan Komisaris,  
Representing of the Board of Commissioners



**Budiando Andreas Nawani**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

## Laporan Direksi • Report of the Directors





**Albert C.J.D Inkiriwang**  
Presiden Direktur  
President Director

Tahun 2009 adalah tahun transisi dan konsolidasi bagi Perseroan dimana pada Rapat Umum Pemegang Saham tahunan Perseroan pada bulan Juni 2009 terjadi pergantian Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang diharapkan dapat meletakkan dasar pembaharuan dalam rangka restrukturisasi dan konsolidasi bagi Perseroan untuk lebih meningkatkan kinerja Perseroan ditahun 2009 dan tahun-tahun mendatang.

The year 2009 was the year of transition and consolidation for the Company which at the Annual General Meeting of Shareholders held on June 2009, there were changes made in the members of Board of Commissioners and Board of Commissioners which would hopefully place the framework of innovation in the process of Company's restructuring and consolidation to better improve the performance in 2009 and the upcoming years.

Sejalan dengan persiapan restrukturisasi dalam bidang keuangan Perseroan, maka pada akhir tahun 2009, Perseroan melakukan Right Issue sebesar Rp 1.502.551.289.700, dimana dana yang diperoleh digunakan untuk penyertaan saham Perseroan pada PT. Bukit Jonggol Asri yang memiliki ijin lokasi seluas kurang lebih 30.000 ha di daerah Jonggol, hal ini menjadikan Perseroan menjadi perusahaan pengembang yang memiliki land bank terbesar.

Dengan pulihnya keadaan ekonomi di Asia setelah kejatuhan bursa saham dunia akibat masalah yang dipicu oleh Sub-Prime Loans di Amerika pada tahun 2008, dimana memasuki kuartal kedua tahun 2009, keadaan pasar modal mulai pulih dan kondisi likuiditas yang membaik di sektor perbankan yang tercermin dari telah dibuka kembali keran pinjaman dan tingkat suku bunga yang cenderung terus menurun, hal ini memberikan dampak yang positif bagi penjualan Perseroan.

Pada tahun 2009, Perseroan mencatat penjualan sebesar Rp. 162,66 miliar meningkat sebesar Rp 82,55 miliar atau dua kali lipat (103%) dibandingkan dengan penjualan tahun 2008 sebesar Rp. 80,11 miliar. Ditengah masa transisi dan konsolidasi, Perseroan mencatat Laba Usaha sebesar Rp. 22,35 miliar yang berarti mengalami peningkatan sebesar 209 % dibandingkan tahun 2008 dimana Perseroan mengalami rugi usaha sebesar Rp. 17,97 miliar. Secara keseluruhan pada tahun 2009, Perseroan memperoleh laba bersih sebesar Rp. 2,46 miliar, sementara tahun 2008 Perseroan mengalami rugi bersih sebesar Rp 15,71 miliar.

Consistent with the preparation for the Company restructuring program in its finance, at the end of 2009, the Company made Right Issue totaling Rp 1.502.551.289.700, in which the fund was applied for share equity in PT. Bukit Jonggol Asri under location permit covering an area of approx 30.000 ha in Jonggol, it has placed the company as a developer having the largest land bank.

In line with the recovery of economic condition in Asia after the fall of world's shares owing to issues triggered by Sub-Prime Loans in the US in 2008, entering the second quarter of 2009, the condition of capital market began to recover as well as the liquidity in banking sector as reflected by the adoption of loan program and lower interest rate, this has in fact brought positive impact on the Company's sales.

In 2008, Company recorded sales of Rp. 162,66 billion or an increase of Rp 82,55 billion or increased two manifold (103%) compared to the sales in 2008 totaling Rp. 80,11 billion. Amid the transition and consolidation, the Company recorded Operating Profit of Rp.22,35 billion reflecting an increase of 209% compared to that in 2008 during which the company suffered loss amounting to Rp. 17,97 billion. Overall in 2009, the Company gained net profit of Rp. 2,46 billion, while in 2008, it suffered net loss of Rp 15,71 billion.

Hal ini menunjukkan kinerja Perseroan yang mulai membaik dan daya saing Perseroan meningkat. Repositioning yang diluncurkan pada tahun 2009 dengan mengusung konsep The City of @nnovation dengan 4 (empat) pilar pengembangan telah memperlihatkan kemajuan yang signifikan. Empat pilar pengembangan tersebut adalah sebagai berikut:

- Pertama, Eco City yaitu pengembangan kota yang mengacu pada keselarasan lingkungan sekitarnya dengan mengusung konsep Green Property.
- Kedua, Education & Knowledge City yaitu pengembangan fasilitas pendidikan formal dan non-formal yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Fasilitas pendidikan ini dimulai dari jenjang Play Group hingga Perguruan Tinggi.
- Ketiga, Entertainment & Destination City, yaitu pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang di desain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus fasilitas kota yang bertaraf internasional.
- Keempat, Art & Culture City, yaitu pengembangan aspek seni dan budaya, melalui penyediaan sarana dan prasarana untuk tempat pertunjukan kebudayaan dan tempat-tempat yang bernuansa tradisional.

Untuk mewujudkan hal diatas Perseroan telah menandatangani naskah kesepakatan dengan Institut Pertanian Bogor, dengan fokus pada 4 aspek kerja sama, yang meliputi :

- a. Pemantapan Konsep Eco City
- b. Pengembangan Implementasi Penghijauan Pada Bangunan

This showed improved performance and competitiveness of the Company. Repositioning launched in 2009 with the concept The City of @nnovation with 4 (four) pillars of development has also shown significant progress. The four pillars of development are as follows:

- " First, Eco City as city development oriented to ensure harmony with the surrounding locations with the concept Green Property.
- " Second, Education & Knowledge City or development of formal and non-formal facility development for public purposes. These education facilities start from Play Group to Higher Schools.
- " Third, Entertainment & Destination City, development of resorts and integrated commercial estates, including the accommodation function designed as destination resort and international-scale city facilities.
- " Fourth, Art & Culture City, development of art and cultural aspects through provision of facilities and infrastructures for cultural exhibition and traditional places.

In realizing the above, the Company has signed Memorandum of Understanding with Agriculture Institute of Bogor focused on 4 aspects of cooperation which include:

- a. Finalization of Eco City Concept.
- b. Improved Implementation of Re-Vegetation in the Building Area

- c. Pengembangan Metoda Pengelolaan Lingkungan
- d. Pengembangan Fasilitas Pendidikan IPB di Sentul City

Dengan dibukanya Bogor Outer Ring Road (BORR) pada bulan November tahun 2009, yang menghubungkan Bogor Selatan dengan Sentul City, maka jumlah kendaraan yang melalui pintu tol Sentul City mengalami peningkatan yang cukup signifikan dan menjadikan kawasan Sentul City menjadi kawasan yang hidup. Para analis property dan saham memperkirakan bahwa area sepanjang BORR akan menjadi hot property market area baru di Jabodetabekpunjur seperti halnya kawasan Serpong dan Cibubur.

Perseroan terus berusaha untuk menerapkan tata kelola Perusahaan yang baik agar dapat meraih kepercayaan konsumen, mitra kerja, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Prinsip tata kelola perusahaan yang baik tersebut terus diupayakan Perseroan agar dapat menjangkau dan dilaksanakan dalam segala aspek kegiatan manajemen dan operasional secara berkesinambungan.

Disamping hal tersebut di atas 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.

- c. Development of Environment Management Method
- d. Development of IPB Education Facilities in Sentul City.

With the opening of Bogor Outer Ring Road (BORR) on November 2009, which connecting South Bogor with Sentul City, the traffic rate of vehicles through Sentul City toll gate will increase fairly significant and will also make Sentul City more lively. Analysts of property and share have predicted that the area along BORR will be the new hot property market area in Jabodetabekpunjur like Serpong and Cibubur.

The company continuously applies good corporate governance to build gain the trust of consumers, partners, shareholders and stakeholders. The principles of good corporate governance will be consistently implemented by the Company in overall managerial and operational aspects in continuous manner.

In addition, the Company also realizes that in the course of its operations, it is also assigned with social and environmental responsibilities. With such understanding, the Company seeks to create harmony among business goals, community welfare and environmental conservation.

Akhir kata, dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Pengasih, maka kami juga menyampaikan terimakasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi yang telah ditunjukkan serta kepada Dewan Komisaris, pemegang saham, mitra usaha dan pelanggan atas dukungan dan kerjasama yang baik selama ini. Dengan dukungan dari seluruh pihak maka Perseroan dapat mencapai hasil yang lebih baik lagi di masa mendatang.

Lastly, with the grace and bless of God, we would like to thank all company's employees for their dedications and the Board of Commissioners, shareholders, partners and customers for their mutual support. With the supports of all such relevant parties, the Company wishes to gain better results in the future.

Mewakili Direksi,  
Representing of the Directors



**Albert C.J.D Inkiwang**  
Presiden Direktur  
President Director

## Profil Perusahaan • Company Profile



Kantor Pusat  
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  
Sentul City Building  
Jl. MH. Thamrin Kav. 8  
Sentul City, Bogor 16810  
Indonesia  
Phone : +62 21 8792 6555  
Fax : +62 21 8792 6565  
Email : [ptsc@sentulcity.co.id](mailto:ptsc@sentulcity.co.id)  
Website : [www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)



## Riwayat Singkat Perusahaan • History of Company

### Saham seri C Series C Shares

Rp. **1.502.551.289.700,-**

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.

The company was incorporated bearing the name PT. Sentragriya Kharisma, based on Notary Deed No. 311 dated 16 April 1993 made before Misahardi Wilamarta, SH, Notary Public practicing in Jakarta and issued Approval of Justice Minister of the Republic of Indonesia No. C2-4350.HT.01.01.TH.93 dated 8 June 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 Pebruari 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.

Registered with Secretariat of District Court of South Jakarta based on register No. 552/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dated 24 June 1993 and published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 65 dated 13 August 1993, Supplement to State Gazette of the Republic of Indonesia No. 3693.

On 9 August 1993, the company was renamed from PT. Sentragriya Kharisma to PT. Royal Sentul Highlands, as declared in Notary Deed No. 27 dated 9 August 1993 made before Dr. Widjojo Wilami, SH, Notary Public practicing in Jakarta and issued Approval of Justice Minister No. C2-2518 HT.01.04.Th.94 dated 16 February 1994.

For the purposes of initial public offering and adjustment with Limited Liability Company Law, company's Articles of Association was amended entirely based on Notary Deed No. 42 dated 7 May 1997 made before Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notary Public practicing in Jakarta. The company was renamed PT. Royal Sentul Highlands Tbk based on approval of Justice Minister of the Republic of Indonesia No. C2-3643 HT.01.04.Th.97 dated 12 May 1997 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 71 dated 5 September 1997, Supplement to State Gazette of the Republic of Indonesia No. 3842.

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 milyar 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 milyar 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 milyar 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)

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

Furthermore, as declared in Notary Deed No. 26 dated 11 December 1997 made before Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notary Public practicing in Jakarta, the company was renamed PT. Bukit Sentul Tbk. and issued approval of Justice Minister of the Republic of Indonesia No. C2-33 HT.01.04.Th.98 dated 14 January 1998.

On 29 July 1999, the company issued approval of RUPSLB (Extraordinary General Meeting of Shareholders) and effective statement of Chairman of Bapepam 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 Rp. 800,800,000,000.- (eight hundred billion eight hundred million rupiah). The shares were listed with BEJ and BES on 3 August 1999.

Again, the company was renamed PT. Sentul City, Tbk, as declared in Notary Deed No. 26 dated 19 July 2006 made before Fathiah Helmi, SH, Notary Public practicing in Jakarta and issued approval of Law and Human Right Minister No. C2-21373 HT.01.04.Th.2006 dated 20 July 2006.

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. The shares were listed with Jakarta Stock

per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 22 September 2006.

Pada tanggal 8 September 2009, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu menjadi Rp.1.981.250.859.800, sesuai akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT SENTUL CITY Tbk, Nomor 1, tanggal 08 September 2009, yang dibuat oleh Widijono, SH., MM., Notaris di Kabupaten Bogor, akta mana telah diterima oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal 14 Oktober 2009, Nomor : AHU-AH.01.10-17742, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. SENTUL CITY Tbk.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perseroan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp.100 atau seluruhnya Rp.1.502.551.289.700, sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT SENTUL CITY Tbk, Nomor 122, tanggal 29 Desember 2009, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., Notaris di Jakarta.

Exchange (BEJ) and Surabaya Stock Exchange (BES) on 22 September 2006.

On 8 September 2009, the Extraordinary Shareholders Meeting approved addition of company's subscribed and paid-in capital without subscription right to become Rp.1,981,250,859,800.- in accordance with the Deed of Extraordinary Shareholders Meeting of PT SENTUL CITY Tbk. Number 1 dated 08 September 2009 made by Widijono, SH., MM., a Notary in Bogor Regency, which deed was accepted by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of Public Legal Administration in accordance with the letter dated 14 October 2009 Number: AHU-AH.01.10-17742 regarding Acceptance of Notification on the Amendment to Statutes of PT. SENTUL CITY Tbk.

On 29 December 2009, the Extraordinary Shareholders Meeting approved the Third Right Issue with Subscription Right in a quantity of 15,025,512,897 Series C Shares with nominal value of Rp.100 per share or totally Rp.1,502,551,289,700 in accordance with the Deed of Extraordinary Shareholders Meeting of PT SENTUL CITY Tbk. Number 122 dated 29 December 2009 made by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., a Notary in Jakarta.

## Kegiatan Usaha Perseroan • Business activity



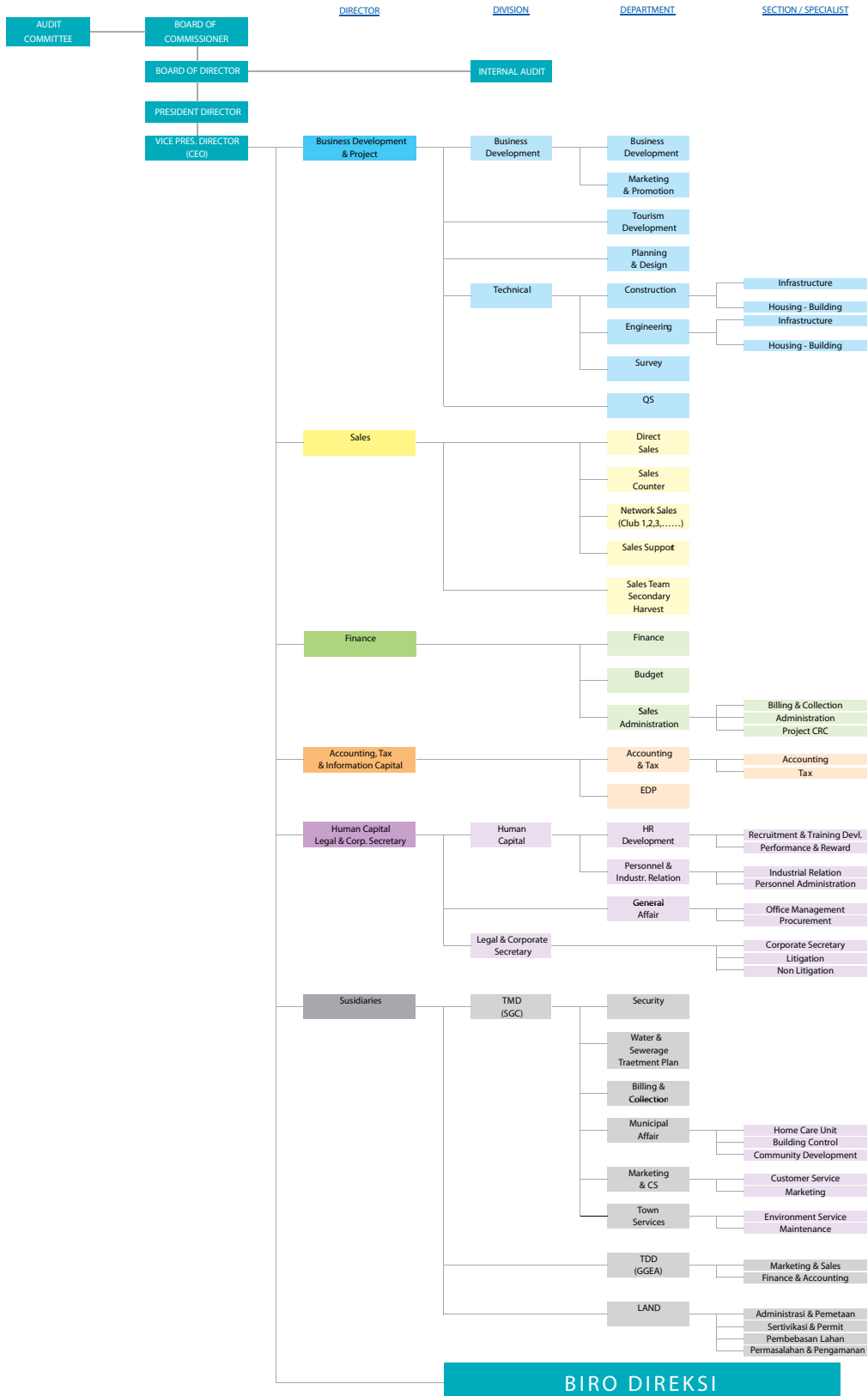
Kegiatan usaha utama Perseroan saat ini adalah pengembangan perkotaan (urban development), yang meliputi aktivitas pembangunan infrastruktur dengan segala fasilitasnya, menyediakan lahan siap bangun untuk investor, pengembangan kawasan pemukiman, pembangunan gedung-gedung komersial dan non komersial, 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 yang dikelola oleh anak perusahaan yaitu PT. Gununggeulis Elok Abadi.

Company's current business activity is urban development, consisting of development of facilities and infrastructures, providing investors with ready-to-build land, development of residential area, development of commercial and noncommercial buildings, and providing related services.

The company's Kota Mandiri Plan will comprise housing, offices, stores, recreation facilities, hospital, schools and other facilities as deemed necessary. In running the business, company procured ready-to-build land completed with infrastructures. The company itself or other persons may conduct the development. Until today, all facilities and infrastructures being and will be developed are managed by company and business operation permits of the same are in company's possession, exception is Polo and Equestrian facilities which are managed by PT. Jakarta Polo and Equestrian, Taman Budaya (Cultural Park) which are managed by subsidiary, PT. Gununggeulis Elok Abadi.

## Struktur Organisasi • Organization Structure





# Building a structure for growth

## Dewan Komisaris • Board of Commissioners



1	2
3	4

1

### **Budianto Andreas Nawawi**

Presiden Komisaris

President Commissioner

53 tahun, Lulusan Polyteknik Mekanik Swiss Institut Teknologi Bandung tahun 1979 Jurusan Perawatan Mesin, menjabat sebagai Presiden Komisaris sejak 25 Juni 2009, mengawali karirnya pada tahun 1983 sebagai training manager di PT Traktor Nusantara, pernah menjabat sebagai Senior Advisor dan Sales serta Marketing Director di PT Lippo Karawaci, PT Lippoland dan PT Lippo Cikarang (1992-2009), Sebagai Presiden Direktur & CEO di PT Lippo Karawaci (2001-2004), Komisaris Rumah Sakit Harapan International (2004-sekarang).

53 years old, the graduate of Machinery Maintenance Department of Swiss Mechanical Polytechnic of Institut Teknologi Bandung in 1979; President Commissioner since 25 June 2009, started his career in 1983 as training manager at PT Traktor Nusantara, Senior Advisor and Sales and Marketing Director at PT Lippo Karawaci, PT Lippoland and PT Lippo Cikarang (1992-2009), President Director & CEO at PT Lippo Karawaci (2001-2004), Commissioner of Rumah Sakit Harapan International (2004-present).



2

**Kwee Kumala Laurie**

Wakil Presiden Komisaris  
Vice President Commissioner

27 tahun, Lulus dengan gelar Bachelor of Science tahun 2003 dari Universitas Southern California, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan sejak 25 Juni 2009, mengawali karirnya pada tahun 2003 di MTV Networks, pernah menjabat sebagai Advisor PT Muara Securitas dan sampai sekarang menjabat Presiden Direktur PT. Padang Golf Bukit Sentul.

27 years old, got Bachelor of Science in 2003 from the University of Southern California; Vice President Commissioner of the Company since 25 June 2009, she started career in MTV Networks in 2003, former Advisor of PT Muara Securitas; now she is the President Director of PT. Padang Golf Bukit Sentul.

3

**Wisnu Sentausa**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

44 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2004. Pernah menjabat 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.

44 years old, Independent Commissioner of the Company since June 2004. Former director at several companies, and now Commissioner at several companies. He got CPMA (Certified Professional Management Accountant) from Ikatan Akuntan Manajemen Indonesia in 2008.

4

**Sumarsono**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

55 tahun, Lulusan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1986, jurusan Akuntansi, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan pada 25 Juni 2009, mengawali karirnya pada tahun 1974 sebagai supervisor Housekeeping Department pada PT Bhakti Ksatria Utama (1974-1984), kemudian bekerja sebagai Auditor Eksternal pada Kantor Akuntan Publik Drs O.Pieter Arifin(1982-1988), sebagai General Manager Finance & Accounting masing-masing pada PT. Linolen Sari Nabati Murni (1988-1991), PT. Toyo diptana Mas (1991-1997), PT. Royal Ostrindo (1997-2000) dan PT. Dayu Bahtera Kurnia (2000-2002), kemudian bergabung dengan Perseroan sebagai Internal Audit (Juni 2002-Januari 2007), sebagai Asisten direktur (Juli 2005-Juni 2007), sebagai anggota komite Audit (Juli 2007-Juni 2008).

55 years old, graduated from Accounting Department of Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia in 1986; Independent Commissioner of the Company since 25 June 2009, he started career in 1974 as Supervisor of Housekeeping Department at PT Bhakti Ksatria Utama (1974-1984); External Auditor at Accountant Public Drs O.Pieter Arifin (1982-1988); General Manager Finance & Accounting at PT. Linolen Sari Nabati Murni (1988-1991), PT. Toyo diptana Mas (1991-1997), PT. Royal Ostrindo (1997-2000) and PT. Dayu Bahtera Kurnia (2000-2002); joined the Company as Internal Auditor (June 2002- January 2007), Assistant Director (July 2005-June 2007), member of Auditors Committee (July 2007-June 2008).

## Direksi • Directors



1	
2	3
4	5
6	7

1

**Albert C.J.D. Inkiriwang**

Presiden Direktur

President Director

Lahir 19 September 1949, lulusan AKABRI tahun 1972 dan University Philippines pada tahun 1996 di program master of Management, mengawali karirnya pada tahun 1972 sebagai Komandan Pasukan Pengamanan Komando Daerah Militer Jakarta dan berlanjut sebagai Komandan Satuan Infanteri Lintas Udara. Sebagai Komandan Kontingen Indonesian Peace Keeping Force di Irak-Kuwait tahun 1990. Panglima Komando Daerah Militer Irian Jaya tahun 1999-2000. Koordinator Staf Ahli Panglima TNI tahun 2004-2005. Sebagai Sekretaris Dewan Pengarah Lemhannas RI tahun 2006 hingga sekarang. Sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tanggal 25 Juni 2009.

Born on 19 September 1949, he graduated from AKABRI (Military Academy) in 1972 and got Master of Management degree from University of Philippines in 1996; he started career in 1972 as Commander of Security Force at Jakarta Military Command and Commander of Airborne Infantry Brigade Unit. Indonesian Contingent Commander of UN Peace Keeping Force in Iraq-Kuwait in 1990. Military Commander of Irian Jaya in 1999-2000. Coordinator of staff experts of the Indonesian Armed Forces Commander in 2004-2005. Secretary of Governing Board of Lemhannas RI in 2006 until present; the President Director of the Company since 25 June 2009.

2

**Charles Sidik Jonan**

Wakil Presiden Direktur

Vice President Director

54 tahun, lulusan Universitas Houston Texas pada tahun 1980, dibidang Akuntansi dan Keuangan, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak 25 Juni 2009, mengawali karirnya pada tahun 1981 sebagai trainee budget staff di PT Astra International Inc., pernah menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur PT Suryacipta Swadaya (1990-2006), saat ini beliau masih menjabat di PT Santa Rosa Indonesia sebagai Komisaris.

54 years old, graduated from Accounting and Finance Dept. of the University of Houston Texas in 1980; Vice President Director of the Company since 25 June 2009; he started career in 1981 as budget staff trainee at PT Astra International Inc., Vice President Director of PT Suryacipta Swadaya (1990-2006); currently he is Commissioner at PT Santa Rosa Indonesia and Director of PT Sunrise Garden.

3

### **Pesta Uli Sitanggang**

Direktur tidak terafiliasi

Unaffiliated Director

47 tahun, lulusan Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sumatra Utara - Medan, menjabat sebagai Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan sejak 25 Juni 2009, mengawali karirnya sebagai Auditor Eksternal pada KAP Prasetio Utomo & Rekan (1989-1999) dengan jabatan terakhir sebagai AW Manager, kemudian bekerja di PT Pioneerindo Gourmet International Tbk. sebagai General Manager Internal Audit (2000) dan sebagai Financial Controller (2001-2006), dan di PT Repex Perdana International (2006-2008) sebagai Senior Manager Finance & Accounting

47 years old, graduated from Accounting Dept of Economy Faculty of Universitas Sumatra Utara - Medan; Unaffiliated Director of the Company since 25 June 2009; he started career as External Auditor at Accountant Public Prasetio Utomo & Rekan (1989-1999) with recent position as AW Manager; General Manager Internal Audit at PT Pioneerindo Gourmet International Tbk. (2000), Financial Controller (2001-2006), and Senior Manager Finance & Accounting at PT Repex Perdana International (2006-2008)

4

### **Julius**

Direktur

Director

39 tahun, Lulusan Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juni 2009, mengawali karirnya pada tahun 1993 di KAP Prasetio, Utomo & Rekan (1993-2002), sebagai Auditor Eksternal pada KAP Purwantono, Sarwoko & Sandjaja dengan jabatan terakhir sebagai Manager (2002-2006), sebagai Direktur pada PT Mega Multi Cemerlang (2006-2008).

39 years old, graduated from Accounting Dept of Economy Faculty of Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung; Director of the Company since 25 June 2009; he started career in 1993 at Accountant Public Prasetio, Utomo & Rekan (1993-2002) as External Auditor; Manager at Accountant Public Purwantono, Sarwoko & Sandjaja (2002-2006), and Director of PT Mega Multi Cemerlang (2006-2008).

5

### **Reina Kumala Kwee**

Direktur

Director

30 tahun, Lulusan Loyola Marymount University pada tahun 2003 dalam bidang Business Administration, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juni 2009, mengawali karirnya pada tahun 2004 sebagai asisten direktur di PT Kaestindo Group, saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur di PT Nature Best.

30 years old, graduated from Business Administration Dept of Loyola Marymount University in 2003; Director of the Company since 25 June 2009; started career in 2004 as assistant Director at PT Kaestindo Group; currently she is the Director of PT Nature Best.

6

**Hartan Gunadi**

Direktur  
Director

49 tahun, beliau pernah kuliah di Prasetya Mulya jurusan manajemen, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juni 2009, mengawali karirnya pada tahun 1990 sebagai karyawan di Lippo Group, pernah menjabat sebagai Direktur Perseroan, sebagai Direktur di beberapa perusahaan dan di Lippo Group.

49 years old; graduated from Management Dept of Prasetya Mulya; Director of the Company since 25 June 2009; he started career in 1990 as employee at Lippo Group, Director of the Company and Director at several companies and Lippo Group.

7

**Andrian Budi Utama**

Direktur  
Director

45 tahun, Lulusan Fakultas Teknik Universitas Parahyangan jurusan Arsitektur, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juni 2009, mengawali karirnya pada tahun 1988 sebagai arsitek di PT Interforum Atelier Bandung (1988-1989), pernah bekerja sebagai dosen Architecture Departement pada Universitas Katholik Santo Thomas Medan (1989-1991), General Manager PT Tata Lestari Indah-Medan (1991-1996) dengan posisi terakhir General Manager dan bekerja di Kota Baru Parahyangan (1996-2008) dengan jabatan terakhir sebagai Direktur.

45 years old, graduated from Architecture Dept of Engineering Faculty, Universitas Parahyangan; Director of the Company since 25 June 2009; he started career in 1988 as architect at PT Interforum Atelier Bandung (1988-1989), Lecturer of Architectural Department at Universitas Katholik Santo Thomas Medan (1989-1991), General Manager of PT Tata Lestari Indah-Medan (1991-1996) having recent position as General Manager, and Director at Kota Baru Parahyangan (1996-2008).

## 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.

Perseroan secara berkala dan berkesinambungan terus berusaha untuk meningkatkan kualitas para karyawannya sesuai kebutuhan dan kemampuan yang ada, agar dapat memenuhi tuntutan tugas dan tanggung jawabnya serta dapat menyelesaikan pekerjaan dengan sebaik-baiknya.

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

Jumlah karyawan Perseroan dan anak-anak perusahaan sampai dengan tanggal 31 Desember 2009 tercatat sebanyak 415 orang, dengan komposisi sebagai berikut:

Company recognized that human resources are assets and play essential role in the business success. To maintain and improve personnel's loyalty and dedication, company sets human resources development as one of its priority plans.

The Company will periodically and sustainable make attempts to improve its employees' quality pursuant to the existing requirement and capability in order to satisfy all duties and responsibilities and be able to complete all duties properly.

To improve personnel's wellbeing, in addition to remuneration pursuant to government regulation, the company will arrange for them Labor Social Security Scheme (Jamsostek) as per government regulation, reimbursement of medication cost, transportation subsidy, periodic increase of labor wage as per company's capability.

Total personnel working for the company and subsidiaries until 31 December 2009 were 415 persons with the following composition:

### 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	160	4	65	36	35	12	8
SGC	216		22	38	101	34	21
GGEA	39		3	4	25	7	
<b>Total</b>	<b>415</b>	<b>4</b>	<b>90</b>	<b>78</b>	<b>161</b>	<b>53</b>	<b>29</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Employee composition by Management Level

Nama Perusahaan Company	Div. Head	Dept. Head	Section Head	Staff	Non Staff	Total
Perseroan	5	14	10	85	46	160
SGC		6	5	49	156	216
GGEA		1		11	27	39
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>21</b>	<b>15</b>	<b>145</b>	<b>229</b>	<b>415</b>

### Pemegang Saham diatas 5% (per 31 Desember 2009)

Shareholders holding more than 5% ownership (per 31 Desember 2009)

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Athena Offshore Holding Limited	2.790.251.045	27.86 %
Reputasi Utama, PT	1.067.290.797	10.65 %
Hamdy Ohorella	959.160.968	9.58 %
Norfolk Profits Limited	545.938.828	5.45 %

### Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi

Subsidiaries and Associated Companies

Anak Perusahaan Subsidiaries Companies	Persentase Percentage	Tanggal Pernyataan Investment date	Bidang Usaha Core business	Keterangan Remarks
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 &amp; Tourism</i>	Aktif <i>Active</i>

Perusahaan Asosiasi Associated Companies	Persentase Percentage	Tanggal Pernyataan Investment date	Bidang Usaha Core business	Keterangan Remarks
1. PT. Kencanamas Indahpersada	48.78	19 Januari 1996	Riil 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>



## 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 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 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

### Listing Chronology

On 30 June 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 with Jakarta Stock Exchange (BEJ) and Surabaya Stock Exchange (BES) on 28 July 1997.

On 29 July 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 shares were listed with BEJ and BES on 3 August 1999.

Based on Extraordinary Shareholders Meeting (RUPSLB) held on 19 July 2006 with Minutes of the same formalized in Deed No. 25 dated 19 July 2006 and declared in Deed No. 26 dated 19 July 2006 and Deed No. 27 dated 27 July 2006 made by and before Notary Fathiah Helmi, S.H. where Deed No. 26 dated 19 July 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 20 July 2006 No. C-21373 HT.01.04.Th.2006 and Deed No. 26 dated 19 July 2006 and Deed No. 27 dated 27 July 2006 regarding 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.

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 5 Oktober 2009, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih dahulu sebanyak 507.508.598, sehingga pada tanggal 31 Desember 2009 seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.017.008.598.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan Surat No. S-11066/BL/2009, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III (PUT III) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

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 5 October 2009, the Company has recorded its shares which constitute Addition to Share without Preemptive Right amounting to 507,508,598.- so therefore all Company's shares listed at Indonesian Stock Exchange on 31 December 2009 shall be amounting to 10,017,008,598.-

On 29 December 2009, the Company has an effective statement from Chairman of Bapepam-LK (Capital Market Supervisory Board-Financial Institution) under Letter No. S-11066/BL/2009, to perform Limited Public Offering III (PUT III) without Preemptive Right (HMETD) amounting to 15,025,512,897 shares Serial C with nominal value of Rp 100 per share.

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
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Capital Increase without Preemptive Right	5 Oktober 2009	507,508,598	10,017,008,598	1,981,250,859,800

**Penghargaan / Sertifikasi yang diperoleh • Award / Certification Achievement**



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.

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.



2. Perseroan mendapatkan Piagam Penghargaan dari MUSEUM REKOR DUNIA INDONESIA (MURI) pada November 2008, atas Rekor Pemrakarsa Taman Terluas Di Jalan Utama Kota Madiri (seluas 27 hektar).

Company was issued certification by MUSEUM REKOR DUNIA INDONESIA (MURI) on November 2008 for its record as Initiator of Widest Garden in Main Road of Kota Madiri (27 hectare).



3. Penghargaan dari Majalah Housing & Estate pada Housing Astate Green Property Award 2009, untuk Penyediaan Air Bersih dan Ruang Terbuka Hijau.

Award from Housing & Estate Magazine at the Housing Estate Green Property Award 2009, for the category of Clean Water Supply and Green Nature.



4. Penghargaan dari Indonesia Property Watch Award 2009, sebagai Proyek Green Nature Terbesar & Terlengkap.

Award from the Indonesia Property Watch Award 2009 for the category of the Largest & Most Comprehensive Green Nature Project.



5. Penghargaan dari Indonesia Property & Bank Award 2009, sebagai Proyek Kota baru Yang Mendedikasikan Taman Terluas Di Jalan Utama Kawasan dan Pelopor Aplikasi Green Wall & Green Roof Dalam Pengembangan.

Award from the Indonesia Property & Bank Award 2009 for the category of New City Project Dedicating the Widest Park to the Main Road of the Area and Pioneer in the Developing Green Wall & Green Roof Application.



## Fasilitas Pendukung • Supporting Facilities



Lokasi Sentul City sangat berpotensi untuk pengembangan industri pariwisata, karena memiliki ketinggian 200-500 m diatas permukaan air laut dan dikelilingi perbukitan yang sejuk.

Sentul City is very potential for tourism development because it is situated at 200-500m elevation above sea level and surrounded by cool weathered mountain.

## Lapangan golf 18 holes

18 holes golf court

**84** hektar  
hectare

Untuk menunjang konsep Kota Mandiri, telah dikembangkan berbagai fasilitas pendukung yang memberikan nilai tambah bagi kawasan Sentul City

To support Kota Mandiri concept, the company has developed a number of value added facilities at Sentul City area.



**1. Taman Budaya menjadi Taman Budaya Edutainment Center (TBEC)**

Berada dalam area 5 Ha, TBEC merupakan fasilitas rekreasi dan pendidikan terpadu yang sarat dengan berbagai fasilitas menarik. TBEC mempunyai 4 pusat kegiatan (center) yaitu :

1. Adventure Center : berisi kegiatan Eko Wisata, Out bound, Experimental learning.
2. Green Center : terdiri dari Nature Center, Animal Ecosystem.
3. Cultural Center : fasilitas pembelajaran Seni dan Budaya, seperti membatik, music.
4. Facility Center : fasilitas terpadu, termasuk akomodasi, restaurant dan tempat gathering

**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.

**1. Culture Park as Edutainment Cater Culture Park (TBEC)**

Built on a 5 hectare area, TBEC provides public facility and integrated education with fully of interesting facilities. TBEC has 4 center of activities, namely:

1. Adventure Center: Eco-Tour, Out bound, Experimental learning.
2. Green Center: Nature Center, Animal Ecosystem.
3. Cultural Center: Arts and Cultures learning facilities, such as preparing batik, music.
4. Facility Center: integrated facility, including accommodation, restaurant and gathering

**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**  
 Dengan luas areal 8.000 m<sup>2</sup>, 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.
- 2.3. Sekolah Amal Kasih**  
 Dimiliki oleh Yayasan Amal Kasih, sekolah ini didirikan di areal seluas 2.000 m<sup>2</sup>, dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendidikan untuk tingkat Taman Kanak-Kanak sampai dengan Sekolah Dasar.
- 2.4 Sekolah Nasional Plus BPK Penabur**  
 Sekolah Kristen yang dikelola oleh Badan Pendidikan Kristen cabang Bogor ini, merupakan sekolah unggulan dengan kurikulum yang sangat maju. Perkembangan penambahan jumlah siswa yang demikian pesat dalam kurun 2 tahun sejak beroperasi pada tahun 2008, sehingga pembangunan terus dilanjutkan disertai penambahan luas lahan hingga mencapai hampir 1 Ha.
- 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 merupakan salah satu pegolf profesional dan arsitek lapangan golf dengan reputasi internasional. Dibangun di atas tanah seluas kurang lebih 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
- 2.2. Sekolah Islam Terpadu Fajar Hidayah**  
 The school is built on an area of 8,000 m<sup>2</sup>, 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**  
 Owned by Yayasan Amal Kasih, the school is built on an area of 2,000 m<sup>2</sup>, complete with learning facilities for Kindergarten and Elementary School students.
- 2.4 Sekolah BPK Penabur**  
 Christianity school managed by Badan Pendidikan Kristen (Christianity Education Board) Bogor Branch, which is a superior school with very advanced curriculum. Fast growing students within 2 years as of the operation in 2008, so the development can be continued and additional land up to 1 Ha.
- 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 Gary Player who is a professional golfer and internationally-reputable golf court 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

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

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

#### 6. Mall Bellanova

Dibangun di areal seluas 43.000 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan 12.000 m<sup>2</sup>, 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, mall ini menawarkan konsep unik karena ditunjang pula dengan rekreasi outdoor di alam pegunungan.

#### 6. Mall Bellanova

Built on an area of 43,000 m<sup>2</sup> with building extent of 12,000 m<sup>2</sup>, 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, this mall offers a unique concept supported with outdoor recreation in the mountain panorama.

#### 7. Keamanan

Sejak tahun 2005, Perseroan telah mengadakan pembaruan manajemen keamanan dengan komitmen untuk meningkatkan penjagaan keamanan dan melindungi penghuni 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 Phisik Dinamika (SPD), yang ditunjuk sebagai pelaksana pelayanan keamanan di kawasan non residential Sentul City.

#### 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 Phisik Dinamika (SPD), which is appointed as security operator in non-residential area of 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 2.000 m<sup>2</sup> 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.

#### 8. Remote Control Circuit

Recreation arena for remote control gamers called RC Camp (Radio Control Camp) is situated in blok F6 Alam Fantasia having an area of 2,000 m<sup>2</sup> where various events are held every week for the gamers. This is the only international standard arena in Indonesia provided for national or international events.

#### 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,

#### 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





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.

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

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.

#### 10. SPBU Pertamina (Gas Station)

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, this filling station will allow residents and visitors of City to fuel their vehicles conveniently.

#### 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.

#### 11. Bus Terminal

This bus terminal is built to serve Sentul City residents and visitors who want to use public transportation for traveling from Jakarta to Bogor or vice versa.

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

With reclining seat, the Sentul City buses regularly serve the routes since 1997. Internally, transportation mode is regularly served by minibuses throughout the Sentul City area.

#### 12. Water Treatment Plant (WTP)

Dibangun di atas lahan seluas 2 hektar sebagai prasarana utama bagi kawasan dengan debit 80 liter/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 sistim 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.

#### 12. Water Treatment Plant (WTP)

Built on an area of 2 hectare with water flow of 80 liter/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 potable 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

#### 13. Sewage Treatment Plant

This Sewage Treatment Plant (STP) is built on an

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.

area of 14,860 square meter, having capacity of 1,200 M3/day. The STP effluent is made use for garden watering.

#### 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.

#### 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. Ruko

Ruko merupakan sarana usaha dan sekaligus dapat berfungsi sebagai rumah tinggal dilantai atasnya. 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.

#### 15. Ruko/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

Fasilitas ini mulai beroperasi pada bulan Mei 2007.

#### 16. SPBU Petronas (Gas Station)

This facility started operation on May 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.

#### 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.

#### 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.

#### 18. Sentul City Convention Center (SCCC)

This multipurpose building accommodates 12,000 persons and started operation since December 2008. Many activities can be held in this place, including music concert, seminar, and so on.

#### 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.

#### 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.



## 20. Marketing Gallery

Dengan luas bangunan 2.800 M2 diatas lahan 1 Ha, MG sudah mulai beroperasi pada awal tahun 2010. Gedung ini juga berfungsi sebagai kantor operasional terpadu untuk PT Sentul City Tbk. Dengan dilengkapi taman tematik "Knowledge Garden" dan akan terkoneksi dengan Eco Park, maka gedung ini akan menjadi salah satu Icon pengembangan Sentul City yang merepresentasikan City of @nnovation dengan 4 pilar pengembangannya.

## 20. Marketing Gallery

With the building extent of 2,800 M2 upon 1 Ha land, MG commenced operating at the early 2010. The Building is functioned as integrated operational office for PT Sentul City Tbk. Completed with thematic part "Knowledge Garden" and will be connected with Eco Park, the building will be one of the icon of Sentul City development representing City of @nnovation with 4 pillars of its development.

## 21. Jalan Tol Bogor Outer Ring Road

Dengan beroperasinya jalan tol sepanjang  $\pm$  3,8 km ini merupakan jalan alternatif menuju Sentul City dari Bogor maupun sebaliknya, sehingga jarak tempuh dari Sentul City ke Kota Bogor  $\pm$  hanya 5 menit dan diperkirakan akan meningkatkan lalu-lintas dari dan ke Sentul City menjadi 23.000 kendaraan per hari.

## 21. Bogor Outer Ring Road

With the operation of toll road for the length of  $\pm$  3,8 kilometers which is an alternative way to Sentul City from Bogor or vice versa, so the range from Sentul City to Bogor City will only take + 5 minutes and expected to start the traffic from and to Sentul City into 23,000 vehicles per day.

Beberapa pengembangan Fasilitas yang sedang dibangun adalah sebagai berikut :

Some facilities built on that area are:

- **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.

- **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.

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

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.

- **SICC Office Tower**

Gedung bertingkat 12 lantai dengan luas  $\pm$  7.000 meter persegi ini mulai dibangun bulan Oktober 2008 dan direncanakan mulai beroperasi 2010.

- **SICC Office Tower**

This 12-floor building with + 7000 sqm area is built since October 2008 and to be operated in 2010.

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

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

- **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 kompleks sekolah dari TK, SD, SMP, dan SMU. Sekolah ini akan dikelola oleh Yayasan Kongregasi Suster-Suster dari Chartres (SPC) dengan jaringan yang luas antara lain untuk wilayah Asia di Philipina, Australia, Hongkong dan Korea.
- **Keuskupan Bogor dan Gereja Katholik**  
Gereja Katholik akan dibangun di atas areal seluas 7.200 m<sup>2</sup>, dan Keuskupan Bogor di areal seluas 4.800 m<sup>2</sup>.
- **Hotel Berbintang 3**  
HARRIS Resort Sentul merupakan hotel bintang 3+ yang akan dibangun di lokasi paling strategis di Central Bussiness Districk Sentul City, tidak jauh dari pintu masuk tol Sentul City. Hotel yang berada pada lahan seluas 12.498 m<sup>2</sup> ini pada tahap pertama akan memiliki 180 kamar.
- **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. Fasilitas ini akan membawa komunitas masyarakat kelas atas dan expatriate 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
- **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 m<sup>2</sup>, and Bogor Diocese on an area of 4,800 m<sup>2</sup>.
- **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 m<sup>2</sup> will have 180 rooms.
- **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 school will accommodate high class community and expatriate.
- **Tourism Development**  
Sentul City is very potential for tourism development because 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 cozy atmosphere. This area



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 diminati adalah paket kegiatan ekowisata dan night trekking.

is ideal for tourist resort for its beautiful panorama and attractive objects which can be wrapped into an interesting tourism package. The currently available tourism objects are ecotourism and night trekking.

- **Club House**

Fasilitas serba guna yang berdiri di atas lahan seluas 3.000 m<sup>2</sup> 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.

- **Club House**

This multipurpose facility will be built on an area of 3,000 m<sup>2</sup>, 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.

- **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.

- **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.

- **Eco Park**

Suatu fasilitas edukasi dan rekreasi terpadu diatas areal 1,5 Ha yang memfokuskan pada pengetahuan ekosistem, di dalamnya terdapat fasilitas Green House, Organic Restaurant, Herbal garden, Wetland Ecosystem, dll

- **Eco Park**

An integrated educational and recreation facilities on the area of 1,5 Ha focused on the ecosystem equipped with Green House, Organic Restaurant, Herbal Garden, Wetland Ecosystem, etc.

- **Noah Park**

Bangunan Noah Park, yang merupakan replika Bahtera Nuh akan menjadi 'landmark' Sentul City karena berada diketinggian yang dapat dilihat dari jarak jauh. Fasilitas tersebut akan menjadi tempat tujuan utama baik untuk rekreasi maupun edukasi interaktif. Didalamnya terdapat Food Adventure, Science Center, Recreation Center dan Animal Knowledge.

- **Noah Park**

Noah Park Building, which is a Noah Ark replica will be a 'landmark' of Sentul City since it is on the altitude that can be viewed from long distance. Such facility will be the main destination both for recreation and interactive education equipped with Food Adventure, Science Center, Recreation Center and Animal Knowledge.

## Analisa & Pembahasan Manajemen • Management's Analysis & Discussion



Pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan pada tahun 2009 adalah sebesar Rp 162,66 miliar, naik secara signifikan sebesar Rp 82,55 miliar.

The revenue gained by the Company in 2009 was Rp 162,66 billion, increasing significantly in the amount of Rp. 82,55 billion.

## Laba usaha 2009

Income from operation 2009

Rp. **22,35** miliar  
billion

Perwujudan konsep Destination City dan juga Knowledge City, sarana yang interaktif dan rekreatif akan meningkatkan image Sentul City . Suatu fasilitas edukasi dan rekreasi terpadu yang berfokus pada pengetahuan ekosistem, dimana terdapat fasilitas green house, organic restaurant, herbal garden dan wet land ecosystem dll.

The realization of the concept Destination City and Knowledge City, interactive and recreative facilities will develop the image of Sentul City. An integrated education and recreation facility complex focused on ecosystem knowledge where there are green house, organic restaurant, herbal green and wet land ecosystem etc.



### 1. Industri Properti

Pertumbuhan industri properti sangat dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga pinjaman dan bunga KPR, pertumbuhan ekonomi dan lain-lain.

Kondisi perekonomian yang sudah mulai pulih sejak semester II tahun 2009 yang antara lain tercermin dari penurunan tingkat suku bunga pinjaman dan bunga KPR, sehingga meningkatkan daya beli masyarakat untuk berinvestasi. Sektor properti masih menjadi alternatif investasi yang menarik bagi masyarakat karena memiliki tingkat imbal balik yang lebih menguntungkan daripada investasi dalam bentuk deposito. Hal ini akan memberikan dampak yang sangat positif bagi penjualan Perseroan.

### 2. Umum

Perseroan bergerak di bidang real estat dan pengembangan Kota Mandiri Terpadu, Pemukiman dan Resor yang kini dikenal dengan nama Sentul City. Perseroan memperoleh ijin lokasi seluas 3.100 hektar. 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. Kegiatan operasional Perseroan mulai dilakukan pada bulan September 1993, yang

### 1. Property Industry

The growth of property industry is highly dependent on various factors such as inflation rate, loan interest rate, KPR interest, economic growth and et cetera.

The recovery of economic condition as of semester II in 2009 as reflected by decreased loan interest rate and KPR interest has increased the purchasing power of communities to invest. Property sector remains a luring investment alternative to the communities as it offers more profitable return compared to investment made in deposit. This will also generate positive effect on Company sales.

### 2. General

The company is engaged in real estate business and development of Kota Mandiri Terpadu, Settlement and Resorts presently known as Sentul City. The company is granted with Location Permit for an area covering 3.100 hectare width. Sentul City development plan is divided into 3 (three) stages, in which new project undertaken so far is Stage I which covers an area of 1.510 hectare width in Sentul, Bogor, West Java. The operations of the company were started on September 1993



dilanjutkan dengan pembangunan perumahan dan infrastruktur pada bulan Januari 1994. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2009, jumlah luas lahan yang sudah dibeli dan dibebaskan oleh Perseroan untuk pengembangan adalah seluas 2.796 hektar.

continued by development of housing complex and infrastructures on January 1994. Until December 31, 2009 total width of land purchased and acquired by the Company for such development was 2.796 hectares.

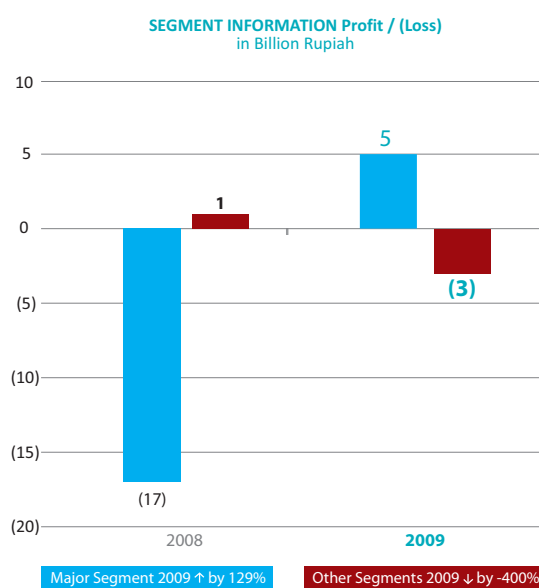
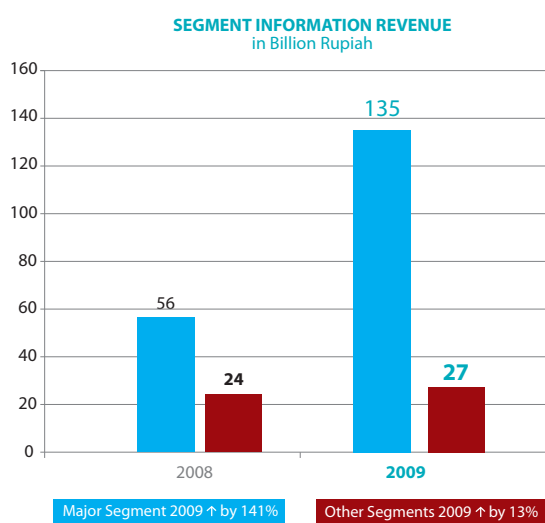
### 3. Tinjauan Operasi Per Segmen

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 pengelolaan kota serta pengembangan kegiatan wisata dan restoran.

### 3. Operation Review per Segment

Based on types of business, the Company's operations are grouped into 2 (two) segments that is primary and other segment. Primary segment is real estate, while other segment consists of city management and development of recreational activities and restaurants.

Bidang Usaha Business Sector	Pendapatan Revenue			Laba Usaha Operating Profit		
	2008 (Rp. miliar/ billion)	2009 (Rp. miliar/ billion)	%	2008 (Rp. miliar/ billion)	2009	%
Segmen Utama Main Segment	56	135	141%	(17)	5	129%
Segmen Lainnya Other Segment	24	27	13%	1	(3)	-400%



#### 4. Analisa Keuangan

Laporan keuangan Perseroan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Indonesia.

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

#### 4. Financial Analysis

The financial statement of the Company has been prepared in accordance with Generally Accepted Accounting Standards in Indonesia.

Analysis on financial performance of the Company is derived from Audited Consolidated Financial Statement for the year ended 31 December

Laporan Laba Rugi Konsolidasi	2005 (Rp juta/million)	2006 (Rp juta/million)	2007 (Rp juta/million)	2008 (Rp juta/million)	2009 (Rp juta/million)	Consolidated Statement of Income
Pendapatan Usaha	117,640	91,699	355,786	80,110	162,659	Revenue
Laba (Rugi) Usaha	(904)	35,543	46,359	(17,968)	22,350	Operating Profit (Loss)
Laba (Rugi) Bersih	(28,769)	14,042	47,767	(15,715)	2,457	Net Income (Loss)
Neraca Konsolidasi						Balance Sheet Consolidated
Total Aktiva	1,992,881	2,636,134	2,488,321	2,543,183	2,784,022	Total Assets
Total Kewajiban	584,138	465,282	272,918	344,344	500,157	Total Liabilities
Ekuitas	1,338,743	2,170,852	2,215,403	2,198,839	2,282,497	Equity



## A. Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan pada tahun 2009 adalah sebesar Rp 162,66 miliar, naik secara signifikan sebesar Rp 82,55 miliar atau 103,04% dibandingkan dengan pendapatan usaha tahun 2008 sebesar Rp 80,11 miliar. Kenaikan ini terutama berasal dari kenaikan unit kavling siap bangun dan rumah hunian yang telah diserahkan Perseroan kepada konsumen pada tahun 2009.

Pada tahun 2008 pendapatan usaha Perseroan turun sebesar Rp 275,68 miliar atau 77,48% dari pendapatan usaha pada tahun 2007 sebesar Rp 355,79 miliar menjadi Rp 80,11 miliar. Penurunan ini disebabkan pada tahun 2007 Perseroan membukukan penjualan kawasan R21, yang sebelumnya belum terbangun walaupun hampir seluruh tagihan kepada konsumen telah diterima sebelum tahun 2004.

Tahun 2007, pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan adalah 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, Alpensia dan Argenia.

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

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

### Laba (Rugi) Usaha

Perseroan membukukan laba usaha tahun 2009 sebesar Rp. 22,35 miliar naik 224,40% dibandingkan tahun 2008 yang mengalami rugi usaha sebesar Rp. 17,97 miliar. Kenaikan laba usaha ini berasal dari kenaikan pendapatan usaha Perseroan. Di sisi

## A. Revenue

The revenue gained by the Company in 2009 was Rp 162,66 billion, increasing significantly in the amount of Rp. 82,55 billion or 103,04% compared to the revenue gained in 2008 which totaled Rp.80,11 billion. This increase is mainly supported by increased number of ready-construct land plot and residential houses delivered by the Company to the consumers in 2009.

In 2008, Company's revenue decreased Rp 275.68 billion or 77.48% from the revenue in 2007 which totaled Rp 355,79 billion to Rp 80,11 billion. Such decrease was owing to the fact that in 2007, the company booked the sales of R21 estate, as previously not yet constructed although almost all accounts receivable to the consumers were received before 2004.

In 2007, total revenue earned by the Company was Rp 355,79 billion, an increase of Rp.264,09 billion or 288% compared to the revenue in 2006 amounting to Rp 91,70 billion. Such increased revenue was attributable to the sales booked in R21 estate, in line with the complete development of the estate, in addition, there is also sales of new products, Alpensia and Argenia.

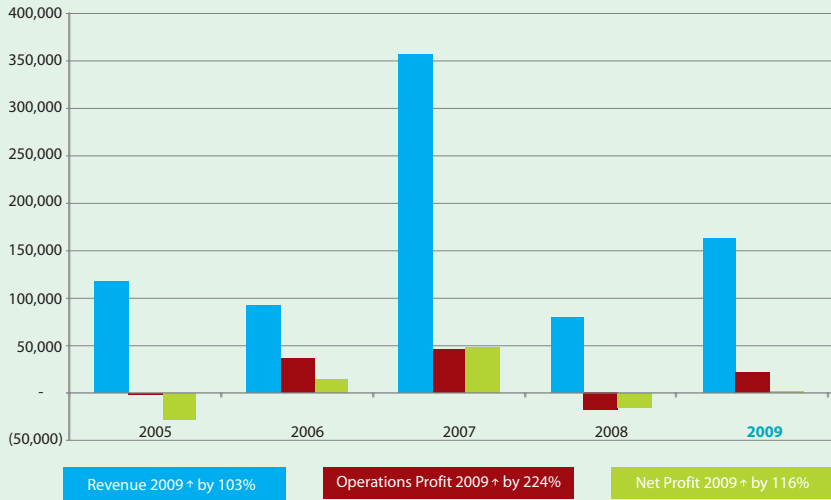
If compared to the revenue in 2005 which totaled about Rp 117,64 billion, the revenue generated in 2007 was Rp 91,70 billion, dropped Rp 25,94 billion or 22%. It was mainly caused by insolvency suffered by the Company until May 2006.

## B. Operating and Net Profit (Loss)

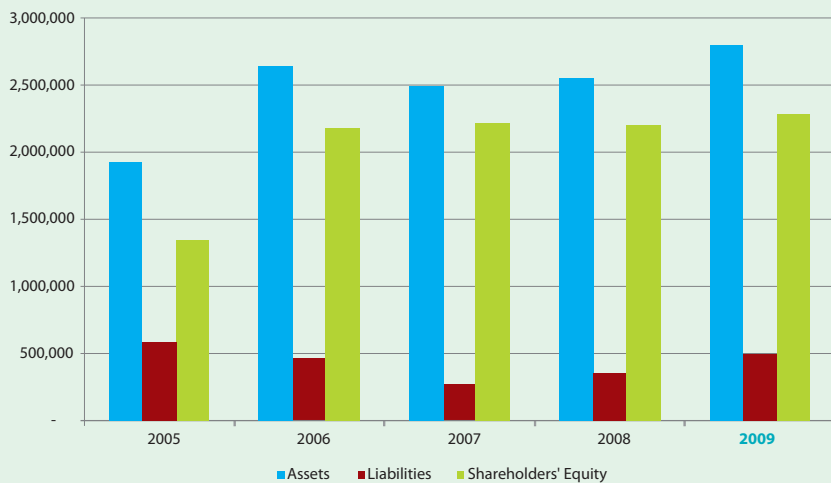
### Operating Profit (Loss)

Company booked business profit in 2009 in the amount of Rp. 22,35 billion as increasing 224,40% compared to in 2008 when the company suffered loss in the amount of Rp 17,97 billion. The increase of revenue is attributable to the increased revenue

**CONSOLIDATION PROFIT / (LOSS)**



**CONSOLIDATION BALANCE SHEET**



lain beban usaha Perseroan tahun 2009 mengalami peningkatan sebesar Rp 7,31 miliar atau 14,8% dari Rp 49,39 miliar pada tahun 2008 menjadi Rp 56,70 miliar , dimana kenaikan beban usaha ini terutama berasal dari kenaikan beban iklan dan pemasaran serta beban gaji dan kesejahteraan.

Pada tahun 2008, akibat turunnya pendapatan usaha, maka Perseroan mengalami rugi usaha sebesar Rp 17,97 miliar, turun sebesar Rp 64,33 miliar dibandingkan

of the Company. On the other side, the operating expenses of the Company in 2009 increased Rp 7,31 billion or 14,8% from Rp 49,39 billion in 2008 tp Rp.56,70 billion, in which the increase of operating revenue was mainly due to increased advertisement expenses, marketing costs and salary expenses and welfare.

In 2008, due to the decreased revenue, the Company suffered loss in the amount of Rp.17,97 billion, decreased Rp 64,33 billion compared to in 2007 during which



Dari kiri ke kanan • From left

**Julius**                      **Charles Sidik J.**  
 Direktur                      Wakil Presiden D  
 Director                      Vice President D



to right

**onan**  
Direktur  
Director

**Albert C.J.D. Inkiriwang**  
Presiden Direktur  
President Director

**Reina Kumala Kwee**  
Direktur  
Director

**Pesta Uli Sitanggang**  
Direktur tidak terafiliasi  
Unaffiliated Director

**Andrian Budi Utama**  
Direktur  
Director

**Hartan Gunadi**  
Direktur  
Director

tahun 2007, dimana Perseroan memperoleh laba usaha sebesar Rp 46,36 miliar. Sementara itu beban usaha Perseroan turun sebesar Rp 15,85 miliar atau 24,29% dari Rp 65,23 miliar pada tahun 2007 menjadi Rp 49,39 miliar pada tahun 2008, penurunan beban usaha ini terutama berasal dari penurunan beban iklan dan pemasaran serta beban honorarium tenaga ahli

Sejalan dengan peningkatan pendapatan usaha, maka pada tahun 2007 laba usaha Perseroan mencapai Rp 46,36 miliar, meningkat sebesar Rp 10,82 miliar atau 30% dibandingkan laba usaha tahun 2006 sebesar Rp 35,54 miliar. Disisi lain beban usaha tahun 2007 juga meningkat sebesar Rp 32,95 miliar atau 102% dari Rp 32,28 miliar pada tahun 2006 menjadi Rp 65,23 miliar, kenaikan beban usaha ini terutama berasal dari kenaikan beban iklan dan pemasaran serta beban honorarium tenaga ahli

Laba usaha Perseroan pada tahun 2006 sebesar Rp 35,54 miliar, meningkat secara signifikan sebesar Rp 36,45 miliar dibandingkan dengan tahun 2005, dimana Perseroan mengalami rugi usaha sebesar Rp 904 juta. Meskipun pendapatan usaha turun namun adanya penurunan beban usaha sebesar 7 miliar atau 18% dari Rp 39,27 miliar pada tahun 2005 menjadi Rp 32,28 miliar pada tahun 2006 menyebabkan laba usaha tahun 2006 meningkat.

#### **Laba (Rugi) Bersih**

Laba Bersih Perseroan pada tahun 2009 adalah sebesar Rp. 2,46 miliar, meningkat sebesar Rp 18,16 miliar dibandingkan dengan tahun 2008, dimana Perseroan mengalami rugi bersih sebesar Rp 15,71 miliar. Peningkatan laba bersih berasal dari kenaikan laba usaha Perseroan.

Sejalan dengan kenaikan pinjaman, maka beban bunga Perseroan pada tahun 2009 meningkat sebesar Rp 8,53 miliar atau 162% dibanding beban bunga tahun sebelumnya sebesar Rp 5,24 miliar menjadi Rp 13,77 miliar, selain itu penghasilan bunga tahun 2009 juga turun sebesar Rp 5,647 miliar dari Rp 6,17 miliar menjadi Rp 524 juta. Secara keseluruhan beban lain-lain Perseroan tahun 2009 sebesar Rp 12,84 miliar sementara pada tahun sebelumnya terdapat pendapatan lain-lain sebesar

the Company gained profit totaling Rp 46,36 billion. While, the company's operating expenses dropped Rp 15,85 billion or 24,29% from Rp 65,23 billion in 2007 to Rp 49,39 billion in 2008, such decreased operating expense was mainly related to decreased advertisement and marketing expenses including professional fees.

In line with the increased revenue, then in 2007 the Company's profit was Rp 46,36 billion or increased about Rp 10,82 billion or 30% compared to the revenue generated in 2006 which totaled about Rp 35,54 billion. On the other side, operating expenses in 2007 also increased Rp 32,95 billion or 102% from Rp 32,28 billion in 2006 to Rp 65,23 billion, such increased operating expense was mainly attributable to increased advertisement and marketing expenses and professional fee.

The company's profit in 2006 was Rp 35,54 billion or significantly increased totaling Rp 36,45 billion compared to in 2005, where the Company suffered loss of Rp 904 million. Despite the decreased revenue, decreased expenses in the amount of 7 billion or 18% from Rp 39,27 billion in 2005 to Rp 32,28 billion in 2006 contributed increase of revenue in 2006.

#### **Net (Loss) Profit**

Total net profit of the Company in 2009 was Rp 2,46 billion or increased Rp 18,16 billion compared to in 2008 where the Company suffered net loss amounting to Rp 15,71 billion. The increased net profit was attributable to increased revenue of the Company.

In line with the increased loan, the interest expense of the company in 2009 increased Rp 8,53 billion or 162% compared to the interest in the previous year of Rp 5,24 billion to Rp 13,77 billion, besides interest revenue in 2009 also decreased Rp 5,647 billion from Rp 6,17 billion to Rp 524 million. Overall, other expenses of the Company in 2009 totaled about Rp 12,84 billion while in the previous years there were other revenues of Rp 5,52 billion. In 2009, Government imposed final tax on land and

Rp 5,52 miliar. Pada tahun 2009, Pemerintah mengenakan pajak final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, hal ini menyebabkan beban pajak penghasilan tahun berjalan Perseroan meningkat dari Rp 35 juta pada tahun 2008 menjadi Rp 6,79 miliar pada tahun 2009. Sebagaimana disebutkan di atas, laba usaha Perseroan tahun 2009 adalah sebesar Rp 22,35 miliar, namun adanya beban lain-lain serta beban pajak penghasilan yang cukup signifikan di tahun 2009 menyebabkan laba bersih yang dibukukan Perseroan tahun 2009 sebesar Rp 2,46 miliar.

Pada tahun 2008, Perseroan mengalami rugi bersih sebesar Rp 15,71 miliar sementara pada tahun sebelumnya, Perseroan memperoleh laba bersih sebesar Rp 47,77 miliar. Rugi bersih tahun 2008 ini akibat rugi usaha yang dialami Perseroan, selain itu terdapat penurunan penghasilan bunga sebesar Rp 11,87 miliar, penurunan laba atas penyerahan asset sebesar Rp 7,83 miliar serta kenaikan beban bunga sebesar Rp 3,41 miliar.

Laba bersih Perseroan tahun 2007 adalah sebesar Rp 47,77 miliar, meningkat sebesar Rp 33,73 miliar atau 240% dibandingkan dengan laba bersih tahun 2006 sebesar Rp 14,04 miliar. Kenaikan laba bersih ini akibat kenaikan laba usaha yang diperoleh Perusahaan pada tahun 2007, selain itu terdapat kenaikan penghasilan bunga dan laba atas penyerahan asset serta adanya penurunan beban kepaillitan dan beban bunga

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 Rp 28,77 miliar. Peningkatan laba bersih ini akibat kenaikan laba usaha yang diperoleh Perseroan pada tahun 2006, selain itu berasal dari penurunan beban bunga dan beban piutang ragu-ragu serta kenaikan penghasilan bunga.

### C. Total Aktiva dan Kewajiban

#### Aktiva

Sejalan dengan ekspansi yang dilakukan Perseroan, maka Pada akhir tahun 2009, Perseroan

building right transfer, this also caused increase of income tax of the on-going year of the Company from Rp 35 million in 2008 to Rp 6,68 billion in 2009. As earlier noted, Company's profit in 2009 was Rp 22,35 billion, however, other expenses and income tax in 2009 caused net profit booked by the Company in 2009 caused net profit booked by the Company in 2009 totaling Rp 2,46 billion.

In 2008, the Company suffered net loss of Rp 15,71 billion, while in the previous year, the Company gained net profit in the amount of Rp 47,77 billion. Net loss in 2008 was due to loss suffered by the Company, in addition there was decreased interest income totaling Rp 11,87 billion, decreased profit of asset transfer in the amount of Rp 7,83 billion and increased interest expense in the amount of Rp 3,41 billion.

Net profit of the Company in 2007 was Rp 47,77 billion, increasing Rp 33,73 billion or 240% compared to net profit in 2006 totaling Rp 14,04 billion. Such increase of net profit was attributable to increased profit of the Company in 2007, in addition, there was also increased interest income and profit from asset transfer and decreased insolvency expense and interest expense.

In 2006, net profit was in the amount of Rp 14,04 billion increasing Rp 42,81 billion or 149% compared to net loss suffered by the Company in 2005 amounting to Rp 28,77 billion. The increased net profit was attributable to profit gained by the Company in 2006, in addition, there was also decreased interest expense and doubtful receivable expense and increased interest income.

### C. Total Assets and Liabilities

#### Assets

In line with the expansion scheme of the Company, at the end of 2009, the company recorded total

mencatatkan total aktiva sebesar Rp 2.784,02 miliar meningkat sebesar Rp 240,84 miliar atau 9,46% dibandingkan dengan total aktiva pada akhir tahun 2008 sebesar Rp 2.543,18 miliar. Kenaikan aktiva ini terutama berasal dari kenaikan piutang usaha sebesar Rp 77,4 miliar akibat kenaikan penjualan kavling, serta kenaikan tanah untuk pengembangan dan persediaan masing-masing sebesar Rp 121,1 miliar dan Rp 51,78 miliar yang berasal dari akuisisi yang dilakukan anak Perusahaan serta pembelian cadangan tanah.

Dibandingkan dengan total aktiva pada akhir tahun 2007, maka total aktiva Perseroan pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebesar Rp 2.543,18 miliar, naik sebesar Rp 54,86 miliar atau 2,20% dari 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 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 Rp 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 serta pencairan investasi dalam surat berharga yang digunakan untuk pembayaran kepada kontraktor dan pihak ketiga serta penurunan piutang usaha.

Dibandingkan dengan total aktiva pada akhir tahun 2005 sebesar Rp 1.922,88 miliar, maka total aktiva pada akhir tahun 2006 meningkat sebesar Rp 713,25 miliar atau 37% menjadi sebesar Rp 2.636,13 miliar. 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 dan penyertaan dalam saham serta aktiva tetap.

assets in the amount of Rp 2.784,02 billion as increasing Rp 240,84 billion or 9,46% compared to total assets at the end of 2008 in the amount of Rp 2.543,18 billion. The increased assets were mainly attributable to increased receivables in the amount of Rp 77,4 billion caused by increased sales of plots, and increased land price for development and stock respectively Rp 121,1 billion and Rp 51,78 billion from acquisition by the subsidiaries and purchase of land reserve.

Compared to total assets at the end of 2007, total assets of the Company on 31 December 2008 was Rp 2.543,18 billion, increased Rp 54,86 billion or 2,20% from Rp 2.488,32 billion. The increased assets was mainly attributable to stock of Rp 116,73 billion, increased receivables of Rp 23,37 billion, increased width of land for development of Rp 8,83 billion. This increase was balanced by decreased investment in bond of Rp 90 billion as used for purchase of stock and other operating costs, and decreased value of fixed assets due to depreciation of Rp 5,52 billion.

At the end of 2007, total assets were Rp 2.488,32 billion, decreased Rp 147,81 billion or 5,6% compared to total assets at the end of 2006 totaling Rp 2.636,13 billion. This decrease was mainly due to decreased treasury and cash equivalents and disbursement of bond investment applied for payment to contractors and third party including decreased account receivables.

Compared to total assets at the end of 2005 totaling Rp 1.922,88 billion, total assets at the end of 2006 increased Rp 713,25 billion or 37% to Rp 2.636,13 billion. This increase was mainly due to receipt of PUT II fund as reflected in the increased cash and cash equivalents and increased bond investment. In addition, there was also increase in account receivables, stock and participation and fixed assets.





### **Kewajiban**

Dengan semakin meningkatnya aktivitas bisnis Perseroan, maka Perseroan membutuhkan dana dari pihak ketiga, hal ini mengakibatkan pada akhir tahun 2009 kewajiban Perseroan meningkat dari Rp 344,34 miliar menjadi Rp 500,16 miliar, naik sebesar Rp 155,82 miliar atau 45,25% dibandingkan dengan jumlah kewajiban pada akhir tahun 2008. Peningkatan ini terutama berasal dari pinjaman bank sebesar Rp 125 miliar serta pinjaman dari pihak ketiga sebesar Rp 34,28 miliar, selain itu terdapat kenaikan uang muka pelanggan sebesar Rp. 81,98 miliar berkaitan dengan akuisisi yang dilakukan anak Perusahaan, serta pengurangan hutang akibat konversi hutang ke modal disetor sebesar 81,2 miliar.

Dibandingkan dengan jumlah kewajiban pada akhir tahun 2007 sebesar Rp 272,92 miliar, maka jumlah kewajiban pada akhir tahun 2008 naik sebesar Rp 71,42 miliar atau 26,17% menjadi Rp 344,34 miliar. Kenaikan ini terutama berasal dari kenaikan hutang usaha sebesar Rp 41,34 miliar, kenaikan penerimaan uang muka dari konsumen sebesar Rp 37,91 miliar serta penerimaan pinjaman bank dan pihak ketiga sejumlah Rp 91,07 miliar. Kenaikan ini diimbangi juga dengan penyelesaian hutang pihak ketiga sebesar Rp 84,569 miliar serta penurunan biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp 14,27 miliar.

### **Liabilities**

In line with the growth of Company's business operations, the Company required fund from third party, as a consequence, at the end of 2009, liabilities of the company increased from Rp 344,34 billion to Rp 500.16 billion or increased Rp 155,82 billion or 45,25% compared to the amount of liabilities at the end of 2008. Such increase was mainly derived from bank loan of Rp 125 billion and third party loan of Rp 34,28 billion, in addition, there was also increased customer down payment of Rp 81,98 billion in connection with acquisition by the subsidiaries and reduction of debt resulting from conversion of debt to paid-up capital in the amount of 81,2 billion.

Compared to the amount of liabilities at the end of 2007 totaling Rp 272,82 billion, the amount of liabilities at the end of 2008 raised Rp 71,42 billion or 26,17% to Rp 344,34 billion. This increase was mainly attributable to increased payables of Rp 41,34 billion, increased receipt of down payment from customers of Rp 37,91 billion and receipt of bank loan and third party loan which totaled about Rp 91,07 billion. This increase was also balanced by settlement of bank loan and third party loan totaling Rp 84,569 billion and payable decreased cost of Rp 14,27 billion.

Pada akhir tahun 2007, jumlah kewajiban adalah 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 serta pelunasan pinjaman. 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 turun sebesar Rp 118,86 miliar, atau 20% menjadi Rp 465,28 miliar. Penurunan ini terutama berasal dari penurunan hutang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar dan penurunan uang muka pelanggan.

#### D. Ekuitas

Sejalan dengan peningkatan modal disetor dan agio saham serta laba bersih yang diperoleh Perseroan pada tahun 2009, maka ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2009 meningkat sebesar Rp. 83,66 miliar dari Rp 2.198,84 miliar menjadi Rp 2.282,50 miliar.

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

At the end of 2007, total amount of liabilities was Rp 272,92 billion or significantly dropped Rp 192,36 billion or 41% compared to the amount of liabilities in 2006 which amounted to Rp 465,28 billion. Such decrease was caused by decreased receipt of down payment from the customers related to the sales of R21 estate in 2007 and decreased operating debt and other loans as well as loan settlement. This decrease was also balanced by increased costs payable.

Compared to the amount of liabilities at the end of 2005 which amounted to Rp 584,14 billion, the liabilities at the end of 2006 decreased Rp 118,86 billion or 20% to Rp 465,28 billion. Such decrease was also caused by decreased amount of other debts, costs payable and decreased receipt of customer down payment.

#### D. Equity

In line with the increased paid-up capital and share agio including net profit gained by the Company in 2009, the Company's equity on December 31, 2009 increased Rp 83,66 billion from Rp 2.198,84 billion to Rp 2.282,50 billion.

Company's equity on December 31, 2008 was Rp 2.198,84 billion, declined Rp 16,56 billion, decreased Rp 16,56 billion or 0,75% of total equity at the end of 2007 which amounted to Rp 2.215,40 billion. Decrease in equity was derived from net loss suffered by the Company in 2008.

At the end of 2007, the Company's equity amounted to Rp 2.215,40 billion, increased Rp 44,55 billion or 2% compared to the equity at the end of 2006 which amounted to Rp 2.170,85 billion. The increase was mainly derived from net profit gained by the Company in 2007.

Compared to the equity in 2005 amounting Rp 1.338,74 billion, then the equity in 2006 amounted to Rp 2.170,85 billion, significantly increased Rp 832,11 billion or 62%. This increase was related to PUT II amounting to Rp 815,1 billion carried out by the Company and net profit gained in 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.

Perbandingan jumlah kewajiban terhadap jumlah aktiva pada akhir tahun 2009 adalah sebesar 18%, meningkat dibandingkan dengan rasio tahun 2008 sebesar 14%. Kenaikan rasio ini disebabkan persentase kenaikan kewajiban tahun 2009 yang lebih besar dibandingkan dengan kenaikan aktiva. Hal ini juga berlaku pada tahun 2008, dimana perbandingan kewajiban terhadap jumlah aktiva tahun 2008 sebesar 14% meningkat dibandingkan rasio tahun 2007 sebesar 11%.

Untuk tahun-tahun 2007, 2006, dan 2005, perbandingan antara jumlah kewajiban terhadap jumlah aktiva masing-masing sebesar 11%, 18%, dan 30%. Perbandingan jumlah kewajiban terhadap ekuitas pada akhir tahun 2009 adalah sebesar 22%, meningkat dibandingkan dengan rasio tahun 2008 sebesar 16%. Kenaikan rasio ini disebabkan persentase kenaikan kewajiban yang lebih besar dibandingkan dengan kenaikan ekuitas.

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

Untuk tahun- tahun 2007, 2006, dan 2005, perbandingan antara jumlah kewajiban terhadap jumlah ekuitas masing-masing sebesar 12%, 21%, dan 44%.

Jika dibandingkan dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2007, maka penurunan rasio umumnya disebabkan penurunan kewajiban yang lebih besar dibandingkan dengan penurunan aktiva dan ekuitas, namun pada tahun 2006 terjadi penurunan

### E. Solvability

Solvability ratio indicated the ability of the Company to fulfill its liabilities as measured by two approaches below:

1. Liabilities to total assets Ratio
2. Total liabilities to equity Ratio

Total liabilities to total assets Ratio at the end of 2009 was 18%, showing an increase compared to the ratio in 2008 of 14%. The increased ratio was attributable to the greater percentage of increased liabilities in 2009 compared to the increased liabilities. This also occurred in 2008 where the liabilities to total assets ratio in 2008 was 14% compared to those in 2007 by 11%.

For the years 2007, 2006 and 2005, the Liabilities to assets ratio was 11%, 18% and 30%. Liabilities to equity ratio at the end of 2009 was 22%, it increased compared to the ratio in 2008 which was 16%. The increased ratio was attributable to the greater percentage of increased liabilities compared to equity increase.

Meanwhile, liability to equity ratio in 2008 was 16%, which also increased if compared with those at the end of 2007 of 12% where the increase was attributable to increased liabilities followed by equity decline.

For the years 2007, 2006, and 2005, liability to equity ratio was 12%, 21%, dan 44%.

If compared with the year 2005 through 2007, ratio decline was generally attributable to decreased liabilities compared to decrease of assets and equity, nevertheless in 2006, there was sharp decrease of liabilities followed by sharp increase of equity as well.

yang tajam karena terdapat penurunan kewajiban dan diikuti peningkatan ekuitas yang cukup tajam pula.

#### F. Tingkat Imbal 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 perbandingan antara laba bersih dengan ekuitas. Pada tahun 2009 Perseroan membukukan laba bersih serta adanya peningkatan modal disetor dan agio saham sehingga imbal hasil investasi yang dicapai adalah sebesar 0,11% sedikit meningkat dibandingkan tahun 2008, dimana tidak ada imbal hasil ekuitas yang diperoleh karena Perseroan mengalami rugi bersih.

Pada tahun 2007 dan 2006 imbal hasil ekuitas yang diperoleh masing-masing sebesar 2 % dan 0,65%, sementara pada tahun 2005 tidak ada imbal hasil ekuitas 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. Pada tahun 2009, dengan laba bersih yang diperoleh, maka imbal hasil investasi adalah sebesar 0,1% sementara pada tahun 2008, tidak ada imbal hasil investasi yang diperoleh karena Perseroan mengalami rugi bersih, sementara pada tahun 2007 diperoleh imbal hasil sebesar 2%.

Pada tahun 2007 dan 2006 imbal hasil ekuitas yang diperoleh masing-masing sebesar 2 % dan 0,65%, sementara pada tahun 2005 tidak ada imbal hasil investasi karena Perseroan mengalami rugi.

#### 5. 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

#### F. Share of Equity and Investment Return

The rate of equity and return on equity (ROE) share indicated the ability of the company to generate net profit from the equity as measured from net profit to equity ratio. In 2009, the company recorded net profit and increased paid-up capital and share agio reaching investment return of 0,11%, slightly increased compared to those in 2008 where there was no equity share as the Company suffered net loss.

In 2007 and 2006 equity share was respectively 2 % and 0,65%, while in 2005, there was no equity share as the Company suffered losses.

Return on Investment indicated the ability of the Company to generate net profit from assets owned as measured from net profit to total assets ratio. In 2009, with the net profit gained, return on investment was 0,1%, while in 2008, there was no return on investment as the Company suffered net loss and in 2007 the return of investment was 2%.

In 2007 and 2006, return on investment was respectively 2% and 0,65%, while in 2005 there was no return on investment as the Company suffered losses.

#### 5. Collectibility of Account Receivable and Ability to Settle Company's Debt

The management of the Company and Subsidiaries have conducted analysis on the collectibility of account receivable and based on such analysis, the Company and subsidiaries have appropriated

mencadangkan penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp. 30,4 miliar dan 28,90 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008. 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 pada akhir tahun 2009 dan 2009 masing-masing sebesar 22% dan 16% maka Perseroan memiliki kemampuan yang memadai untuk melunasi hutang-hutangnya.

**6. Ada/tidak Adanya Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal**

Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

**7. Komponen Utama dari Pendapatan dan Beban Lain-lain**

Dalam laporan keuangan tahun 2009, komponen utama dari pendapatan (beban) lain-lain bersih adalah beban bunga sebesar Rp 13.769.923.660.

**8. 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.

doubtful receivable amounting to Rp. 30,4 billion and 28,90 billion respectively on 31 December 2009 and 2008. The management is of the opinion that the appropriation of doubtful account receivable will be adequate to cover possible risks of uncollected receivables. Based on debt to equity ratio of the Company at the end of 2009 and 2009 respectively 22% and 16%, the company will have adequate ability to settle its debts.

**6. Presence/Absence of Material Commitment for Capital Goods Investment**

The company has no material commitment for capital goods investment

**7. Main Components of Revenue and Other Expenses**

In the financial statement of 2009, the main component of other net revenue (expense) was interest expense totaling Rp 13.769.923.660.

**8. Price Fluctuation Effect on Sales and Revenue**

There was no material effect by price fluctuation on Company's revenue. The increased price of building materials is usually credited to the base selling price of house units to the customers.



## 9. 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.

## 10. Prospek Usaha

Dengan mengacu pada konsep pengembangan dengan 4 pilar produk pengembangannya, maka Sentul City telah mencanangkan suatu strategi pengembangan yang lebih agresif yang disesuaikan dengan potensi pasar dan juga potensi lokasi yang ada.

Beberapa hal yang penting yang merupakan indikator penting yang menunjukkan semakin baiknya prospek usaha Sentul City adalah sbb :

### A. Faktor Daya Serap Pasar

Beberapa data mengindikasikan bahwa daya serap pasar perumahan di daerah Bogor dan sekitarnya mencapai 30% dari 2000 unit hunian per bulan atau sekitar 600 unit per bulan. Sentul City membidik segmen menengah dan menengah atas dengan menargetkan daya serap sebanyak 60 unit perbulan dengan harga rata-rata produk sebesar Rp. 700 juta. Target tersebut cukup konservatif saat ini, mengingat besarnya hanya 10%.

Dengan pola pembangunan dan jangka waktu serah terima yang lebih singkat serta terus bertambahnya berbagai fasilitas hunian dan juga fasilitas komersial, maka daya tarik Sentul City sebagai kota mandiri yang lengkap akan semakin menarik.

### B. Faktor Lokasi dan Aksesibilitas

Dengan beroperasinya Tol Bogor Ring Road yang terhubung langsung dengan Tol Jagorawi, Kota Bogor dan Sentul City, menjadikan kawasan Sentul City saat ini merupakan satu-satunya pengembang yang dihubungkan dengan dua akses tol. Hal ini membuat kawasan Sentul City menjadi lebih hidup dan meningkatkan taraf kenyamanan bagi penghuninya. Dengan demikian percepatan fasilitas yang berskala regional akan semakin layak untuk dibangun.

## 9. Material Information and Fact after the Date of Financial Statement by Certified Public Accountant

The management failed to identify the information and material fact, after the date of financial statement through accountant statement date, as affecting the regularity of financial statement.

## 10. Business Prospect

Based on the development concept of City of @nnovation with 4 pillars of development product, Sentul City has launched a more aggressive development strategy integrated with market potentials and the present location potentials. Some important indicators showing the promising future prospect of Sentul City are as listed below:

### A. Market Absorbability

Some data have indicated that market absorbability of housing in Bogor and its surrounding regions reached 30% of 2000 residence units per month or about 600 unit per month. Sentul City targeted middle and upper middle segments to reach 60 units per month at average price of Rp. 700 million. This target is presently conservative taking into consideration that this is only 10%.

With shorter duration of development and delivery and the increased residential and commercial facilities, the attractiveness of Sentul City as independent city will continue.

### B. Location and Accesibility

The operation of Bogor Ring Road Toll Way as directly connected to Jagorawi Toll Way, Bogor City and Sentul City, will place Sentul City as the only developer linked to toll way access. This creates Sentul City more lively and improve the convenience for the residents. Therefore, the acceleration of regional-scale facilities is feasible.

### C. Faktor Topografi

Berada diketinggian rata-rata 300 M diatas permukaan laut, Sentul City merupakan kawasan hijau dengan 65% areanya merupakan area hijau. Dengan demikian selain bebas banjir, Sentul City mempunyai kualitas lingkungan yang bersih dan sangat menyehatkan. Faktor topografi ini semakin hari semakin bernilai tinggi karena selain mempunyai suhu rata-rata yang relatif sejuk, juga terbebas dari bencana banjir, sehingga pengembangan hunian dan fasilitas lainnya lebih terjamin. Selain itu juga potensi pengembangan aspek wisata menjadikan nilai tanah yang ada semakin baik.

### D. Faktor Land Bank

Luas keseluruhan lokasi 3100 Ha dan saat ini telah dibebaskan berkisar 2800 Ha dan telah dikembangkan sekitar 900 Ha, berarti masih ada 1900 Ha lahan yang masih akan dikembangkan. Dengan demikian sangatlah besar peluang Sentul City untuk berkembang, tidak saja jumlah hunian tetapi juga berbagai fasilitas masih sangat leluasa untuk dikembangkan. Dalam jangka waktu menengah dan panjang, Sentul City akan menjadi kawasan terpadu terbesar dan termaju di selatan Jakarta; dengan demikian investasi yang ditanamkan akan membuahkan hasil yang sangat baik dalam kurun waktu yang tidak terlalu lama.

## 11. Uraian Tentang Aspek Pemasaran

1. Pematangan perencanaan pengembangan berbagai fasilitas dengan mengacu pada konsep dengan 4 pilar utamanya, yaitu :
  - a. **Eco City.** Pengembangan kota yang mengacu pada keselarasan lingkungan, berwawasan lingkungan dan harmonisasi terhadap lingkungan sekitarnya sehingga dapat meminimalkan efek negatif yang timbul akibat pembangunan. Pembangunan ini mengusung konsep Green Property.
  - b. **Education & Knowledge City.** Pembangunan diupayakan menjadi tempat pembelajaran yang lengkap, baik pendidikan formal maupun pendidikan non-formal yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Fasilitas pendidikan ini dimulai dari jenjang Play Group hingga Perguruan Tinggi.

### C. Topography

At the average height of 300 M above the sea surface, Sentul City is a green area with 65% is green area. Besides flood free, Sentul City has clean and healthy environment quality. Such topography will value higher, other than cool air temperature, it is also free from flooding, hence, the development of residential units and other facilities is assured. In addition, there is also potential development of recreational aspects which create more added value.

### D. Land Bank

Total area width is 3100 Ha and up to the present date, the total land acquired is about 2800 Ha, it means there are remaining 1900 Ha areas for future development. It is such a great opportunity for Sentul City to develop and expand, not only the residence but also various facilities. In the mid and long term, Sentul City will be the largest integrated and most advanced estate in southern part from Jakarta, therefore, the investment will generate outcome within relatively not too long.

## 11. Description of Marketing Aspects

1. Finalization of planning for development of various facilities based on the concept of with its 4 main pillars as follows:
  - a. **Eco City.** Development of city based on environmental harmony and harmonization with local surroundings which minimize negative impact arising out of development activity. The development adheres to the concept of Green Property.
  - b. **Education & Knowledge City.** Development will be created as complete learning place, either formal and non-formal used by public communities. Education facilities started from Playgroup up to Higher School/Universities.

- c. **Entertainment & Destination City.**  
Pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang di desain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus fasilitas kota yang bertaraf internasional.
  - d. **Art & Culture City.** Pengembangan aspek seni dan budaya, melalui penyediaan sarana dan prasarana untuk tempat pertunjukan kebudayaan dan tempat-tempat yang bernuansa tradisional merupakan perhatian Sentul City.
2. Melakukan perencanaan yang lebih detail untuk pengembang :
    - a. **Zona Komersial** : penyediaan fasilitas komersial, perdagangan, perkantoran & hunian (rukan) dan menyangkut juga fasilitas rumah sakit beserta sarana pendukungnya
    - b. **Zona Hunian**, dimana terdapat 3 segmen utama yaitu :
      - Menengah Bawah
      - Menengah Atas
      - High End Market
    - c. **Zona Fasilitas** : untuk keperluan penghuni maupun yang bersifat pelayanan dalam skala regional, theme garden, playground, pedestrian walk, termasuk didalamnya fasilitas edutainment dan tourism
    - d. **Redevelopment Program** : program perbaikan dan revitalisasi untuk fasilitas-fasilitas dan infrastruktur yang kurang memadai
  3. Pengoperasian Marketing Gallery  
Pemusatan kegiatan sales dan marketing dalam satu atap untuk memberikan impresi serta pelayanan yang lebih baik dan lebih cepat; selain itu juga seluruh kegiatan operasional dipindahkan ke gedung baru untuk lebih meningkatkan efisiensi dan efektifitas serta memberikan suasana baru yang sejalan dengan bergulirnya konsep city of @nnovation.
  4. Pola pembangunan dan penyerahan produk  
Penyempurnaan metoda pengembangan cluster-cluster hunian dengan memfokuskan pada kecepatan penyerahan unit rumah yang lebih singkat waktunya. Hal mana juga disertai dengan dipercepatnya pembangunan jaringan infrastruktur makro dan mikronya.
- c. Entertainment & Destination City. Development of integrated resorts and commercial complex, including accommodation functions for destination of resorts and international-scale city facilities.
  - d. Art & Culture City. Development of art and culture through provision of facilities and infrastructures for cultural exhibition and traditional places is an aspect to which Sentul City pays attention.
2. Detailed Planning for Developer:
    - a. Commercial Zone: provision of commercial, trade, office & shop house including hospital and its supporting facilities.
    - b. Residential Zone which consists 3 main segments
      - Lower Middle
      - Upper Middle
      - High End Market
    - c. Facility Zone: intended for residents in regional-scale services, theme garden, playground, pedestrian walk, including edutainment and tourism facility.
    - d. Redevelopment Program: rehabilitation and revitalization less adequate program for facilities.
  3. Operation of Marketing Gallery  
Centralized one-stop sales and marketing activity to give impression of better and quick services; besides, all operations are also relocated to the new building to improve the efficiency and effectiveness and to give new atmosphere in line with the launch of the concept city of @nnovation.
  4. Development and Delivery Product Scheme  
Revision to development method of clusters focused on shortened period of delivery of house. This is also supported by accelerated development of macro and micro infrastructures.



- |  |   |
|--|---|
| <p>5. Tindak lanjut MOU IPB<br/>Materi MOU dengan IPB meliputi 4 aspek kerja sama, yang meliputi : Pematapan Konsep Eco City, Pengembangan Implementasi Penghijauan Pada Bangunan, Pengembangan Metoda Pengelolaan Lingkungan serta Pengembangan Fasilitas Pendidikan IPB di Sentul City.</p> <p>Pelaksanaan yang telah dimulai adalah metode pemanfaatan sampah, salah satunya dengan metode kompos; serta program lainnya seperti penerapan vegetasi dalam bangunan mulai dilaksanakan. Perencanaan pengembangan Kampus IPB masih dalam taraf diskusi dan studi.</p> | <p>5. Follow-up on MoU with IPB<br/>The materials of MoU with IPB involve 4 cooperation aspects: Finalization of Eco City Concept, Development of Greening Implementation on Buildings, Development of Environmental Management and Development of IPB Education Facilities in Sentul City.</p> <p>The implementation started includes waste use method, one of them is by compost method and other programs such as vegetation in the building. Planning for development of IPB campus is being discussed and studied.</p> |
| <p>6. Pengembangan Cluster Hunian<br/>Perencanaan dan pembangunan cluster-cluster baru yang berkelanjutan sesuai dengan target dan segmentasi pasar yang telah ditentukan dalam business plan, antara lain : Cluster Green Valley (R 22 B), Cluster Golf Spring (R 15), Cluster Hilltop Extension (R 21), Cluster Emerald Golf (R 1) dan Cluster Gunung Pancar Estate (R 8C)</p>   | <p>6. Development of Residence Cluster<br/>Continuous planning and development of new clusters as per target and market segmentation set in the business plan e.g.: Cluster Green Valley (R 22 B), Cluster Golf Spring (R 15), Cluster Hilltop Extension (R 21), Cluster Emerald Golf (R 1) and Cluster Gunung Pancar Estate (R 8C)</p>   |
| <p>7. Pengembangan Noah Park<br/>Bangunan Noah Park, yang merupakan replika Bahtera Nuh akan menjadi 'landmark' Sentul City karena berada ditinggian yang dapat dilihat dari jarak jauh. Fasilitas tersebut akan menjadi tempat tujuan utama baik untuk rekreasi maupun edukasi interaktif. Didalamnya terdapat Food Adventure, Science Center, Recreation Center dan Animal Knowledge.</p>  | <p>7. Development of Noah Park<br/>Noah Park Building being replication of Bahtera Nuh being Sentul City as it is situated at height visible from afar. These facilities will be the main destination for recreation and interactive education. There are Food Adventure, Science Center, Recreation Center and Animal Knowledge.</p>   |
| <p>8. Pembangunan Eco Park<br/>Perwujudan konsep Destination City dan juga Knowledge City, sarana yang interaktif dan rekreatif akan meningkatkan image Sentul City . Suatu fasilitas edukasi dan rekreasi terpadu yang berfokus pada pengetahuan ekosistem, dimana terdapat fasilitas green house, organic restaurant, herbal garden dan wet land ecosystem dll.</p>  | <p>8. Eco Park Development<br/>The realization of the concept Destination City and Knowledge City, interactive and recreative facilities will develop the image of Sentul City. An integrated education and recreation facility complex focused on ecosystem knowledge where there are green house, organic restaurant, herbal green and wet land ecosystem etc.</p>  |
| <p>9. Central Business Distric - Tahap 1<br/>Pematangan akhir dari skema pembangunan CBD tahap 1, yang merupakan konsep</p>  | <p>9. Central Business Distric - Stage 1<br/>Finalization of CDB stage one development being the latest development concept which</p>   |



pengembangan terbaru yang menggabungkan beberapa fungsi komersial dengan hotel, condotel, rekreasi dan edukasi yang akan menjadi highlight dari pengembangan SC di masa mendatang.

integrates commercial functions with hotel, condotel, recreation and education being the highlight of SC development in the forthcoming future.

10. Marketing Communication dan promosi  
Pengembangan strategi baru dalam menyajikan suatu program 'above the line' dan 'below the line' yang lebih sesuai dengan target market, memberikan informasi & pengembangan yang komunikatif dan konteks yang dimiliki oleh Sentul City; pemanfaatan potensi alam, lokasi yang menjadikan Sentul City sebagai kota tujuan bagi berbagai komunitas dan juga sebagai bagian dari aktifitas mereka, antara lain : sepeda, terbang layang, off road, hiking, jalan kaki, balon udara, dll.

10. Marketing Communication and Promotion  
Development of new strategy in offering the program above the line and below the line to attain the target which provide communicative information & development of the context held by Sentul City; use of natural potentials, location which creates Sentul City as destination city for various communities and part of activities e.g.: bicycle, hang gliding, offroad, hiking, air balloon.

## 12. 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

## 12. Dividend Policy

Company has the plan to distribute dividend in cash at least once in a year. The amount of dividend is dependent on the amount of profit gained by the Company and the financial performance of the company in the relevant accounting year without disregarding the liquidity of the Company and without prejudice to the rights of GMS to determine

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 2009 adalah sebagai berikut:

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

### **13. Informasi Material Lainnya**

Tidak ada informasi material lainnya atas transaksi-transaksi Perseroan di tahun 2009 yang perlu diungkapkan.

### **14. Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang dilakukan pada tahun 2009.

otherwise in accordance with the Company's Articles of Association and capital market act.

Without prejudice to the rights of GMS to resolve otherwise subject to the provisions of the Company's Articles of Association and Capital Market Law, management proposed that distribution of dividend begin in the accounting year which ended on 31 December 2009 as follows:

In accordance with Limited Liability Company Act, company suffering accumulated loss (negative profit balance) is not permitted to distribute dividend to the shareholders.

### **13. Other Material Information**

No other material information related to the transactions of the Company in 2009 should be disclosed.

### **14. Change in Accounting Policy.**

No change in Accounting Policy was made in 2009.

## Tata Kelola Perusahaan • Corporate Governance



Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasannya secara optimal dengan mengikuti kegiatan-kegiatan yang dilakukan Perseroan.

Board of Commissioners has performed control functions optimally by tracking company's course of activities

Direksi secara rutin melaksanakan Rapat Direksi mingguan, yang dihadiri oleh anggota Direksi. Selain dari pada itu, Direksi juga melaksanakan Rapat operasional lainnya dengan unit kerja terkait, dan apabila dipandang perlu juga mengadakan rapat dengan para stakeholder.

Board of Directors will regularly hold Weekly Directors Meeting attended by member of Directors. Besides, Board of Directors will arrange weekly operational meeting with all heads of divisions



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, dengan cara mentaati dan menerapkan semua peraturan yang ada tidak terbatas pada peraturan dibidang Pasar Modal.

#### 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 Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan No. 1 tanggal 25 Juni 2009, yang dibuat oleh dan dihadapan Widijono, SH., MM., Notaris di Kabupaten Bogor, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 4 orang, dan 2 orang diantaranya merupakan Komisaris Independen Perseroan.

Company recognized that commitment to good corporate governance is urgently needed to get 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, by complying all prevailing regulations not limited to the regulation on Capital Market.

#### Board of Commissioners

In accordance with Company's Articles of Association, 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 Company's Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 1 dated 1 June 2009 made by and before Widijono, SH., MM., Notary Public practicing in Bogor Regency, Board of Commissioners comprises 4 Commissioners, 2 of them are Independent Commissioners.

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 2009, 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 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 Rapat Umum Pemegang Saham.

Sesuai hasil RUPS pada tanggal 25 Juni 2009 sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Nomor 1 tanggal yang sama, yang dibuat oleh dan dihadapan Widijono, SH., MM., Notaris di Kabupaten Bogor, Direksi Perseroan terdiri dari 7 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 anggota Direksi. Selain dari pada itu, Direksi juga melaksanakan Rapat operasional lainnya dengan unit kerja terkait, dan apabila dipandang perlu juga mengadakan rapat dengan para stakeholder, yang kesemuanya itu dimaksudkan untuk menegakkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan untuk menunjang pencapaian target serta usaha Perseroan.

Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris pada prinsipnya dapat dilaksanakan setiap waktu bilamana dipandang perlu sebagai bentuk koordinasi dalam rangka membahas laporan periodik Direksi, termasuk wadah bagi Komisaris untuk memberikan tanggapan, petunjuk dan nasehat atas pelaksanaan tugas Direksi.

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

During 2009, Board of Commissioners has performed control functions optimally by tracking 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.

#### Board of Directors

Board of Directors assumes responsible for directing and managing the Company in accordance with purposes and goals as well as taking care and managing company's assets with accountability reporting to General Meeting of Shareholders.

In accordance with General Meeting of Shareholders dated 25 June 2009 as contained in the Company's Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 1 of the same date, made by and before Widijono, SH., MM., Notary Public practicing 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 will regularly hold Weekly Directors Meeting attended by member of Directors. Besides, Board of Directors will arrange weekly operational meeting with all heads of divisions and, if necessary, meeting with stakeholders which is all intended to uphold good corporate governance and support for company's purposes and goals.

Director-Commissioner Joint Meeting will be held at any time if necessary to discuss 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

Rapat Gabungan merupakan salah satu wujud nyata penyelenggaraan komunikasi yang terbuka dan merupakan salah satu praktek tata kelola perusahaan yang baik.

#### Komite Audit

Memenuhi Peraturan Nomor IX.I.5, tentang Pembentukan Dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Nomor ;Kep-29/PM/2004, tanggal 24 September 2004, Dewan Komisaris Perseroan telah membentuk Komite Audit, yang diketuai oleh salah seorang Komisaris Independen Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit adalah memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, antara lain meliputi ;

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan perusahaan;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal;
4. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai resiko yang dihadapi perusahaan dan pelaksanaan manajemen resiko oleh direksi;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perusahaan.

Susunan Komite Audit Perseroan sebagai berikut:

Ketua : Sumarsono (Komisaris Independen)  
 Anggota : Prijohandojo Kristanto  
             Suwito  
             Budianto Andreas Nawawi

Bapak Sumarsono dan Budianto Andreas Nawawi

communication and implementation of good corporate governance.

#### Audit Committee

In compliance with Regulation Number IX.I.5, regarding Establishment and Guidance of Audit Committee Work Implementation, Appendix of Decision of Head of Capital Market Supervisory Board Number: Kep-29/PM/2004, dated September 24, 2004, Board of Commissioners appointed Audit Committee which is chaired by an Independent Commissioner.

Corporate Auditors Committee is responsible for giving advices to Board of Commissioners on the reports or anything submitted by Board of Directors, identifying matters that require Board of Commissioners' full attention and perform other tasks in relation with Board of Commissioners' responsibilities, including;

1. Analysis on the financial information prepared by the Company such as financial statement, projection and other financial-related information;
2. Analysis on company's compliance with securities exchange regulation and other prevailing regulations relating to company's activities;
3. Analysis on the audit performance by internal auditors team;
4. Giving report to Board of Commissioners on the risks encountered by the company and implementation of risk management by Board of Directors;
5. Analysis and reporting to Board of Commissioners all complaints pertaining to Issuers and Public Corporation; and
6. Keeping corporate documentations, data and information strictly confidential.

Composition of Corporate Auditors Committee:

Chairman : Sumarsono (Independent Commissioner)  
 Members : Prijohandojo Kristanto  
             Suwito  
             Budianto Andreas Nawawi

Sumarsono and Budianto Andreas Nawawi are



berturut-turut adalah sebagai anggota Komisaris Independen dan Presiden Komisaris, sedangkan Bapak Prijohandojo Kristanto 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;

**Prijohandojo Kristanto**

63 tahun, Anggota Komite Audit, berkarir sebagai akuntan pada perusahaan farmasi selama 4 tahun dan sebagai konsultan pajak dimulai sejak 1971, sebagai Managing Partner dari Kantor Konsultan Pajak Gunawan, Prijohandojo, Utomo (1984-1996), Managing Partner pada Konsultan Pajak PB Taxand (1996 - sekarang). Beliau juga aktif diberbagai organisasi antara lain; Ikatan Konsultan Pajak Indonesia, sebagai Ketua Dewan Pembina, International Fiscal association, sebagai mantan Ketua Cabang Indonesia, Kamar Dagang dan Industri Indonesia (Kadin), sebagai Ketua Komite Tetap Perpajakan, Singapore Chamber of Commerce, sebagai Ketua Komite Perpajakan, CWMA (Certified Wealth Managers Association) sebagai Anggota Dewan Pembina, IITS (Indonesian International Tax Society) sebagai Anggota Dewan Pembina. Gelar Sarjana Muda Ekonomi Perusahaan diperoleh Unika Atmajaya, Semarang dan gelar Sarjana Ekonomi Perusahaan dari Universitas Tarumanegara, Jakarta.

**Suwito**

41 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**

Sebagaimana dalam peraturan yang berlaku, bahwa peran Komite Audit PT. Sentul City Tbk. ("Perseroan") yang utama adalah turut membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab pengawasannya didalam pengelolaan perseroan. Hal ini sangat penting sekali dilakukan agar dapat meyakini yang antara lain bahwa :

- Tingkat independensi dan fungsi audit yang dilaksanakan oleh Auditor Internal maupun Auditor Eksternal telah dilaksanakan sebagaimana mestinya sesuai dengan standar pelaksanaan dan etikanya masing-masing,

Independent Commissioner and President Commissioner, respectively, while Prijohandojo Kristanto and Suwito are members of Corporate Auditors Committee having educational background and experiences in Finance and Accounting as presented below;

**Prijohandojo Kristanto**

63 years old, member of Corporate Auditors Committee, accountant in the pharmaceutical company for 4 years and tax consultant since 1971, Managing Partner of Tax Consultant Gunawan, Prijohandojo, Utomo (1984-1996), Managing Partner of Tax Consultant PB Taxand (1996 - present). He also engages actively in a number of organizations such as Chairman of Advisory Board of Ikatan Konsultan Pajak Indonesia, ex Chairman of International Fiscal Association Indonesia Branch, Chairman of Standing Tax Committee at Kamar Dagang dan Industri Indonesia (Kadin), Chairman of Tax Committee at Singapore Chamber of Commerce, Member of Advisory Board of CWMA (Certified Wealth Managers Association) Member of Advisory Board of IITS (Indonesian International Tax Society). He got Diploma in Corporate Economy from Unika Atmajaya, Semarang and Bachelor Degree in Corporate Economy from Universitas Tarumanegara, Jakarta.

**Suwito**

41 years old, member of Auditors Committee, served in Finance and Accounting since 1989, recently as Chief Tax Accounting. He graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Yayasan Akuntansi Indonesia (STIE YAI) Jakarta.

**Report of Auditors Committee**

In accordance with the applicable rules and regulations, the primary role of Audit Committee of PT Sentul City Tbk ("Company") is to support Board of Commissioners in assuming its duties and responsibilities for managing the Company. This is very important to build confidence that:

- " Independence level and function of audit performed by internal and external auditor has been carried out accordingly in compliance with the implementation standards and ethics.

- Setiap aktivitas usaha telah dilaksanakan dengan beretika baik dan telah mengantisipasi resiko-resiko serta telah sesuai dengan peraturan yang berlaku,
- Laporan Keuangan yang dikeluarkan Perseroan kepada publik telah memberikan kepastian dan keandalan serta memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku termasuk diterapkannya Standar Akuntansi yang sesuai.

Komite Audit, dalam melaksanakan kewenangan ini telah melakukan kerjasama serta berkomunikasi dengan Direksi, Manajemen dan Auditor Eksternal Perseroan. Namun demikian, Komite Audit tidak mengambil-alih pekerjaan-pekerjaan mereka dan mengandalkan sepenuhnya pada semua informasi yang telah disampaikan oleh mereka, sehingga Direksi dan Manajemen tetap bertanggungjawab sepenuhnya atas penyajian Laporan Keuangan Perseroan kepada publik yang telah diterbitkan sesuai dengan Standar Akuntansi yang berlaku umum, kejelasan diskiosur, kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan yang berlaku.

Pada tahun 2009 sampai dengan diterbitkannya Laporan Keuangan Perseroan ini, Komite Audit telah melangsungkan rapat dengan manajemen Perseroan, Corporate Secretary dan Auditor Eksternal, dan memfokuskan terutama pada penyajian Laporan Keuangan Perseroan, penelaahan Laporan Keuangan Perseroan, proses audit oleh Auditor Eksternal, dan eksposur hukum yang dihadapi Perseroan maupun Kepatuhan Perseroan kepada peraturan-peraturan yang berlaku.

Keanggotaan Komite Audit Perseroan pada tahun 2009 adalah sebagai berikut:

1. Sumarsono, Ketua yang juga adalah Komisaris Independen
2. Prijohandojo Kristanto, Anggota
3. Budianto Andreas Nawawi, Anggota yang juga adalah Presiden Komisaris
4. Suwito, Anggota

Selanjutnya, Komite Audit juga melakukan overview terhadap Rencana Tahunan yang disusun oleh Internal Auditor untuk tahun 2009, dan turut mengkaji laporan

" All business activities are carried on according to goods ethics and by anticipating all possible risks and applicable rules and regulations,

" Financial statement publicly issued by the Company provides assurance and reliability and in accordance with the applicable rules and regulations including the implementation of accepted Accounting Standards.

Audit committee, in exercising its authorities, has worked together and communicated with the Board of Directors, Management and External Auditor. Nevertheless, Audit Committee did not take over their duties and fully rely on all information presented by them, hence Board of Directors and Management continue to be fully responsible for presenting Company's Financial Statement to public as issued in accordance with acceptable Accounting Standards, clarity of disclosure, compliance with applicable laws and regulations.

As of 2009 until the issue of Financial Statement, Audit Committee had met with the company's management, corporate secretary and external auditor and focused mainly on presentation of the Company's Financial Statement, review of financial statement, audit process by External Auditor and legal exposure faced by the Company and the compliance with applicable laws and regulations.

Members of Audit Committee in 2009 were:

1. Sumarsono, Chairman who is also an Independent Commissioner.
2. Prijohandojo Kristanto, member
3. Budianto Andreas Nawawi, member and President Commissioner
4. Suwito, member

Further, Audit Committee has also conducted overview on Annual Plan prepared by the Internal Auditor for the year 2009 and was involved in analyzing the report

yang diterbitkannya mengenai efektivitas sistem pengendalian serta turut memantau tanggapan manajemen terhadap temuan serta rekomendasi Internal Auditor.



**Sumarsono**  
Ketua/Chairman



**Priehandojo Kristanto**  
Anggota/Member



**Suwito**  
Anggota/Member



**Budianto Andreas Nawani**  
Anggota/Member

issued on effectiveness of control system and in monitoring responses of management to findings and recommendations given by Internal Auditor.

### Sekretaris Perusahaan

#### Nesia Tanudjaya

51 tahun, sebagai Sekretaris Perusahaan sejak tanggal 7 Agustus 2009, pernah menjabat Komisaris Perseroan, Presiden Direktur PT. Arta Buana Sakti, Komisaris PT. Skala Sukses Pertiwi dan Komisaris PT Multi Karsa Dhanatama, Lulusan Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Trisakti pada tahun 1984.

Tugas Sekretaris Perusahaan sesuai peraturan nomor IX.I.4, tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Nomor Kep-63/PM/1996, tanggal 17 Januari 1996, antara lain ;

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung atau contact person antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan Bapepam dan masyarakat.

### Corporate Secretary

#### Nesia Tanudjaya

51 years old, having been working as Corporate Secretary since 7 August 2009, ex member of Corporate Commissioner, President Director of PT. Arta Buana Sakti, Commissioner of PT. Skala Sukses Pertiwi and Commissioner of PT Multi Karsa Dhanatama; she graduated from the Accounting Department of Economy Faculty, Universitas Trisakti in 1984.

In accordance with Regulation No. IX.I.4 regarding Appointment of Corporate Secretary, Supplement to Decision of Chairman of Securities Exchange Commission No. Kep-63/PM/1996 dated 17 January 1996, Corporate Secretary is responsible for;

1. Keeping abreast of the development of Securities Exchange, especially securities exchange regulations;
2. Providing investors with information regarding Issuers and Public Corporations;
3. Giving advices and recommendations to Board of Directors of Issuers or Public Corporations for compliance with Law No. 8 of 1995 regarding Securities Exchange and its implementation directive;
4. Acting as contact person between Issuers or Public Corporations and Bapepam (Securities Exchange Commission) and Community.

Sekretaris Perusahaan memegang peranan yang sangat penting dalam penyebaran informasi Perseroan oleh karena itu Sekretaris Perusahaan juga bertugas menyampaikan informasi Perseroan melalui pembuatan surat menyurat, khususnya dengan instansi pasar modal dan para stakeholders, bertanggung jawab atas penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Public Expose Perseroan serta menghadiri seluruh Rapat Direksi, Rapat Gabungan Direksi dan Komisaris dan rapat-rapat manajemen lainnya.

Corporate Secretary plays important role in disseminating corporate information which is manifestation of information transparency. Accordingly, Corporate Secretary shall be responsible for communicating corporate information through correspondence, especially with securities exchange authority and stakeholders, responsibility for organizing General Meeting of Shareholders and Public Expose, Corporate Secretary shall attend Board of Directors Meeting, Director-Commissioner Joint Meeting and other management meetings.

Dari kiri ke kanan • From left to right

**Sumarsono**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**Budianto Andreas Nawawi**

Presiden Komisaris  
President Commissioner

**Kwee Kumala Laurie**

Wakil Presiden Komisaris  
Vice President Commissioner

**Wisnu Sentausa**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner





## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan • Corporate Social Responsibility



Perseroan sangat menyadari bahwa dalam melaksanakan kegiatan usahanya, melekat pula tanggung jawab sosial terhadap lingkungan masyarakat serta lingkungan alam.

The Company is fully aware of its corporate social responsibility implemented to community and environment.

## Karyawan Perseroan dari masyarakat sekitar

Corporate Staffs are local community

**345** orang  
persons

Sepanjang tahun 2009 Perseroan telah menyelenggarakan berbagai kegiatan sosial yang bersentuhan langsung dengan masyarakat sekitar baik bekerjasama dengan pihak lain maupun secara swadaya

During 2009 the Company organized a number of social activities in the surrounding areas, either on self-help basis or in cooperation with other stakeholders



Perseroan sangat 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. Berkaitan dengan hal tersebut Perseroan terus berupaya menjaga dan memperbaiki lingkungan disekitar kawasan tempat Perseroan beroperasi antara lain dengan cara penanaman berbagai jenis pohon, menjaga dan merawat berbagai jenis pohon yang telah ada agar kondisi dan kualitas lingkungan yang ada tetap dapat dipertahankan bahkan ditingkatkan.

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 2009, dari 415 orang karyawan Perseroan dan anak perusahaan, jumlah masyarakat sekitar yang tercatat sebagai karyawan Perseroan adalah sebanyak 345 orang ( $\pm 83\%$ ), yang ditempatkan antara lain di bidang administrasi, pengelola kota dan keamanan. Disamping itu, keberadaan

The Company is fully aware of its corporate social responsibility implemented to community and environment. Based on the awareness, the Company is in the effort to create a harmonious relationship between social welfare and environmental preservation. With regard to the matter, the Company is continually trying to maintain and rearrange its surrounding areas through, inter alia, trees plantation and caring the existing ones in order to maintain and improve the environmental quality.

Local recruitment has been conducted by the company for long time. According to data per 31 December 2009, from 415 personnel, 345 ( $\pm 83\%$ ) 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.



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

Sepanjang tahun 2009 Perseroan telah menyelenggarakan berbagai kegiatan sosial yang bersentuhan langsung dengan masyarakat sekitar baik bekerjasama dengan pihak lain maupun secara swadaya antara lain ;

1. Pembangunan fasilitas MCK di Desa Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang;
2. Bazaar Ramadhan, pengobatan Gratis, buka puasa bersama tokoh dan masyarakat Babakan Madang, lomba mewarnai antar Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) se Kecamatan Babakan Madang, bekerjasama dengan Sentul Internasional Convention Center (SICC).

**Akses untuk mendapatkan Informasi Perseroan**

Sebagai salah satu bentuk penerapan terhadap prinsip Good Corporate Governance, Perseroan menyadari pentingnya aspek transparansi yang

Company pays special attention to environmental preservation. Company's Environmental Impacts Assessment (AMDAL) is established throughout phases of operation. As regard the matter, the company arranged waste disposal by providing Sewage Treatment Plant (STP) and Temporary Landfill (TPS). Besides, 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. The company also made 3 (three) artificial lakes to slow down runoff and act as water reservoir.

During 2009 the Company organized a number of social activities in the surrounding areas, either on self-help basis or in cooperation with other stakeholders, including;

1. Construction of Public Bath in Karang Tengah Village, Babakan Madang Subdistrict;
2. Bazaar Ramadhan, free medication, breaking fast with leaders and community of Babakan Madang, painting Coloring Competition among Preschool Children in Babakan Madang Subdistrict, in cooperation with Sentul Internasional Convention Center (SICC).

**Access to Company Information**

As part of its efforts to implement good corporate governance, the Company recognizes the importance of transparency. Therefore, the

antara lain akan memudahkan para stakeholders untuk mendapatkan data / informasi yang dibutuhkan mengenai Perseroan.

Akses untuk mendapatkan informasi secara langsung dapat diperoleh dengan menghubungi Sekretaris Perusahaan dalam fungsinya sebagai Public Relation dari Perseroan.

Cara lain untuk mendapatkan informasi berkaitan dengan hal-hal yang dilakukan oleh Perseroan adalah dapat diakses melalui :

- Website Perseroan, dengan alamat **[www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)**

Company strives to create an easy access for stakeholders to obtain information about the Company.

Information can be obtained by contacting the Corporate Secretary in his capacity as the Company's public relations.

Stakeholders can also easily access Company information through the following:

- Company website : **[www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)**



Bapak Charles Sidik Jonan, Wakil Presiden Direktur PT Sentul City Tbk menyerahkan Fasilitas MCK kepada Perwakilan Masyarakat setempat, sekaligus peresmian & pembukaan fasilitas MCK untuk masyarakat Tegal Luhur Desa Karang Tengah.

Mr. Charles Sidik Jonan, Vice President Director of PT Sentul City Tbk submit MCK Facilities to the local community representatives, as well as the inauguration and opening of public toilet facilities for the community Tegal Karang Luhur Middle Village.



## PERNYATAAN MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2009

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 April 2010.

### *Dewan Komisaris*

**Budianto Andreas Nawawi**  
Presiden Komisaris

**Kwee Kumala Laurie**  
Wakil Presiden Komisaris

**Wisnu Sentausa**  
Komisaris Independen

**Sumarsono**  
Komisaris Independen

### *Direksi*

**Albert C.J.D. Inkiriwang**  
Presiden Direktur

**Charles Sidik Jonan**  
Wakil Presiden Direktur

**Pesta Uli Sitanggang**  
Direktur Tidak Terafiliasi

**Julius**  
Direktur

**Reina Kumala Kwee**  
Direktur

**Hartan Gunadi**  
Direktur

**Andrian Budi Utama**  
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 6818

KANTOR OPERASIONAL  
Graha Utama  
Jl. MH. Thamrin, Sentul City  
Bogor 16810, Indonesia  
Phone : +62 21 8796 1888  
Fax : +62 21 8796 0778/8796 1036  
Email : [ptsc@sentulcity.co.id](mailto:ptsc@sentulcity.co.id)  
Website : [www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)