



A CITY WHERE NATURE BRINGS BALANCE INTO LIFE



PT Sentul City Tbk.

2010

Laporan Tahunan Annual Report


Sentul City
City of @nnovation

WE LOOK TO OUR PAST WITH PRIDE...

Daftar Isi / Contents

- | | | |
|----|--|---|
| 01 | Visi - Misi
Vision - Mission | |
| 02 | Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights | |
| 06 | Laporan Dewan Komisaris
Reports of The Board of Commissioners | |
| 10 | Laporan Direksi
Reports of The Directors | |
| 14 | Profil Perusahaan
Company Profile | |
| 36 | Fasilitas Pendukung
Supporting Facilities | |
| 48 | Analisa dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion & Analysis | |
| 62 | Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance | |
| | | 76 |
| | | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility |
| | | 82 |
| | | Pernyataan Manajemen atas Laporan
Tahunan 2010
Management's Statement for Annual
Report 2010 |
| | | 83 |
| | | Laporan Keuangan
Financial Statement |

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.



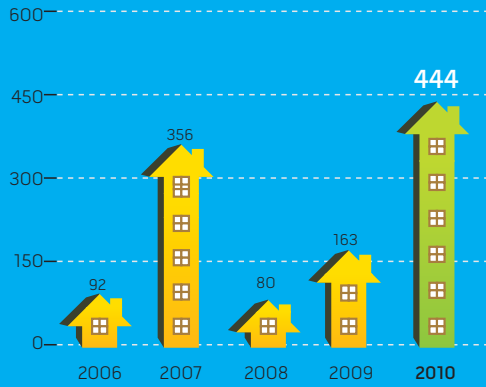
IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

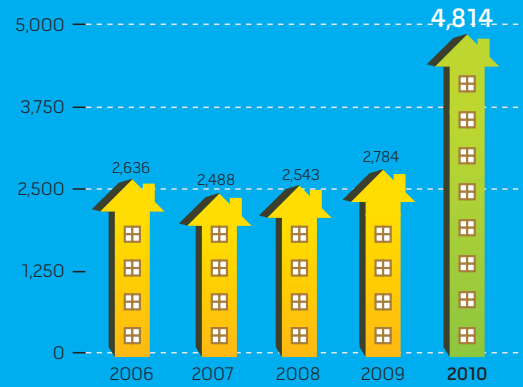
		2010	2009	2008	2007	2006
Hasil Usaha	Operating Result				Restate	
Pendapatan Bersih	Net Revenue	443,548	162,659	80,110	355,786	91,699
Laba Kotor	Gross Profit	212,543	79,042	31,418	111,591	67,822
Laba (Rugi) Usaha	Income (Loss) from Operations	136,847	22,350	(17,968)	46,359	35,543
Laba (Rugi) Bersih	Net Income (Loss)	65,489	2,457	(15,715)	47,767	14,042
Jumlah Rata-rata Saham Beredar (dalam jutaan)	Avr. Outstanding Shares (in millions)	25,094	10,017	9,509	9,509	3,927
Laba per Saham (dalam Rp)	Earning per Share (in Rp)					
Laba (Rugi) Usaha	Income (Loss) from Operations	5.45	2.23	(1.89)	4.88	9.05
Laba (Rugi) Bersih	Net Income (Loss)	2.61	0.25	(1.65)	5.02	3.58
Posisi Keuangan	Financial Position					
Aktiva	Assets	4,814,315	2,784,022	2,543,183	2,488,321	2,636,134
Kewajiban Bank	Liabilities Bank	288,916	195,000	91,070	84,563	104,513
Lainnya	Others	401,238	305,157	253,274	188,355	360,768
Hak Minoritas	Minority Interest	17,332	1,368	-	-	-
Ekuitas - Bersih	Stockholder's Equity - Net	4,106,829	2,282,497	2,198,839	2,215,403	2,170,852
Rasio Pertumbuhan	Growth Ratio					
Pendapatan Bersih	Net Revenue	% 172.69	103.04	(77.48)	287.99	(22.05)
Laba (Rugi) Usaha	Income (Loss) from Operations	% 512.29	224.39	(138.76)	30.43	4,031.75
Laba (Rugi) Bersih	Net Income (Loss)	% 2,565.40	115.64	(132.90)	240.17	148.81
Aktiva	Assets	% 72.93	9.47	2.20	(5.61)	37.09
Ekuitas	Equity	% 79.93	3.80	(0.75)	2.05	62.16
Rasio Keuangan	Financial Ratio					
Kewajiban terhadap Aktiva	Liabilities to Assets	% 14.34	17.97	13.54	10.97	17.65
Kewajiban terhadap Ekuitas	Liabilities to Equity	% 16.81	21.91	15.66	12.32	21.43
Laba Kotor/Pendapatan Bersih	Gross Profit to Net Revenue	% 47.92	48.59	39.22	31.36	73.96
Laba (Rugi) Usaha / Pendapatan Bersih	Operating Profit (Loss) to Net Revenue	% 30.85	13.74	(22.43)	13.03	38.76
Laba (Rugi) Bersih / Pendapatan Bersih	Net Income (Loss) to Net Revenue	% 14.76	1.51	(19.62)	13.43	15.31
Laba (Rugi) Usaha / Ekuitas	Operating Profit (Loss) to Equity	% 3.33	0.98	(0.82)	2.09	1.64
Laba (Rugi) Bersih / Ekuitas	Net Income (Loss) to Equity	% 1.59	0.11	(0.71)	2.16	0.65
Laba (Rugi) Usaha / Aktiva	Operating Profit (Loss) to Assets	% 2.84	0.80	(0.71)	1.86	1.35
Laba (Rugi) Bersih / Aktiva	Net Income (Loss) to Assets	% 1.36	0.09	(0.62)	1.92	0.53

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

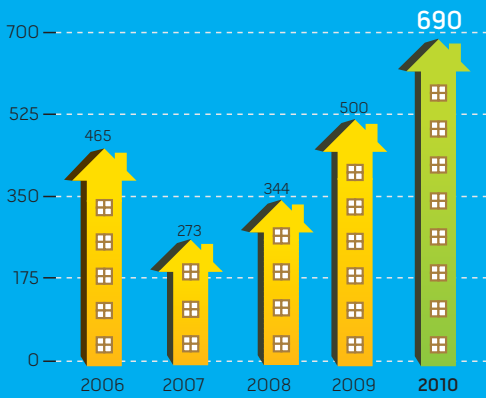
Numerical denomination in all tables and graphs are in English. In million Rupiah, except for earnings per share and ratios



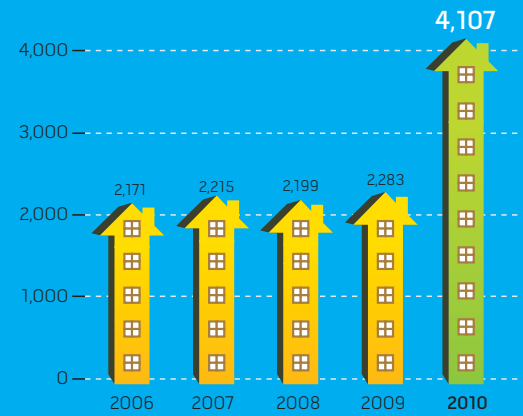
Pendapatan Bersih / Net Revenues
 (Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



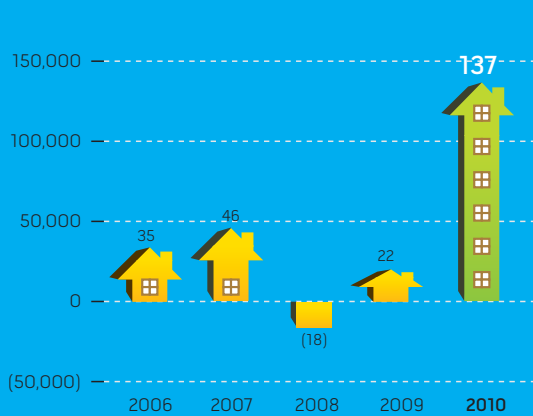
Total Aktiva / Total Asset
 (Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



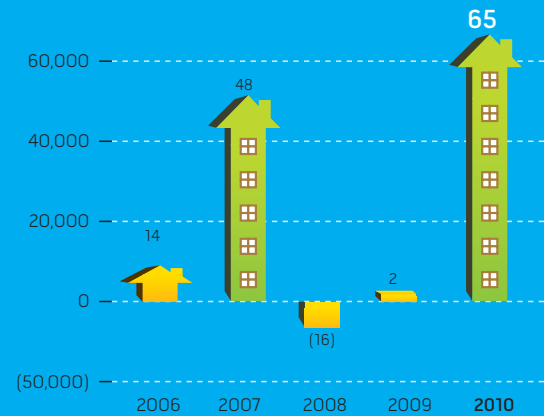
Total Kewajiban / Total Liabilities
 (Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



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



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

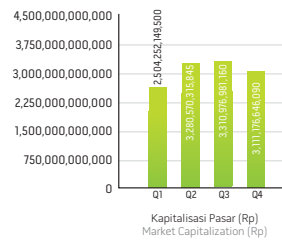
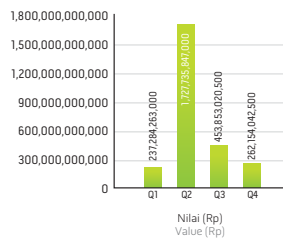
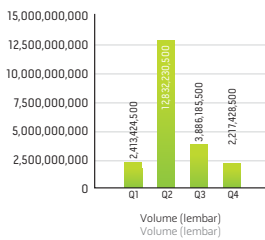
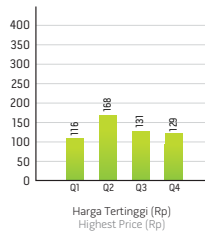


Laba (Rugi) Bersih / Net Income (Loss)
 (Miliar Rupiah / Billion Rupiah)

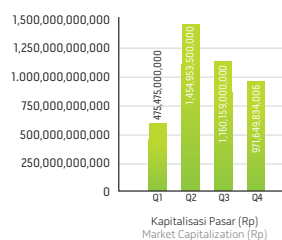
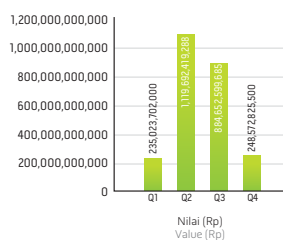
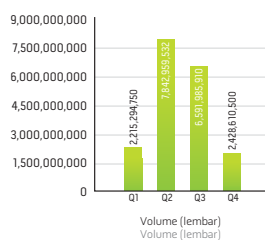
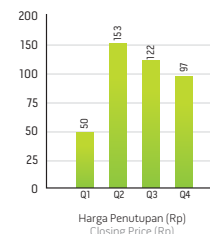
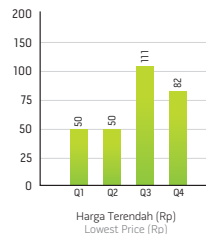
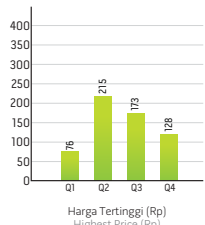
Harga Saham Perseroan
Shares Prices

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)
2010							
Q1	116	82	100	2,413,424,500	237,284,263,000	25,042,521,495	2,504,252,149,500
Q2	168	92	131	12,832,230,500	1,727,735,847,000	25,042,521,495	3,280,570,315,845
Q3	131	96	116	3,886,185,500	453,853,020,500	28,542,905,010	3,310,976,981,160
Q4	129	100	109	2,217,428,500	262,154,042,500	28,542,905,010	3,111,176,646,090
2009							
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

Tahun 2010
Year 2010



Tahun 2009
Year 2009



Sentul City adopts a distinctive business model that integrates conventional property development with property-related infrastructure development.

In addition to ensuring synergy and optimal economies of scale, this particular business model also allows for substantial profit margins, recurring income with the potential for continued increase and comparatively resilient to economic turbulences. Sentul City's efforts in creating value for its stakeholders therefore shall further be assured.



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

FOCUS ON REALIZING THE "CITY OF @NNNOVATION" CONCEPT

Kwee Cahyadi Kumala
Presiden Komisaris
President Commissioner

Pertumbuhan Penjualan Perseroan di tahun 2010 sebesar 172,7%, dibandingkan dengan 103,0% di tahun 2009

Growth of Company Sales in 2010 as much as 172.7% compared to 103.0% in 2009.



**"THE COMPANY
GREW SIGNIFICANTLY
BY 2565.2%"**

LAPORAN DEWAN KOMISARIS REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Dalam rangka percepatan pelaksanaan prioritas Pembangunan Nasional Tahun 2010, Presiden Republik Indonesia telah mengeluarkan Instruksi Nomor 1 Tahun 2010, tanggal 19 Pebruari 2010. Program yang menjadi prioritas dalam Inpres tersebut diantaranya adalah, Lingkungan Hidup, iklim Investasi & Usaha, Pendidikan & Kebudayaan.

Sementara itu, Pada tahun 2010, isu tentang pemanasan global menjadi sangat penting mengingat terjadinya musim hujan sepanjang tahun, meningkatnya suhu rata-rata atmosfer, laut maupun daratan. Meningkatnya suhu global menyebabkan naiknya permukaan air laut, meningkatnya intensitas fenomena cuaca yang ekstrim dan sebagainya.

Meskipun menghadapi kondisi demikian, perekonomian Indonesia tetap dapat menunjukkan kinerja yang mengesankan, Produk Domestik Bruto Indonesia tahun 2010 tumbuh sebesar 6,1% dibandingkan dengan 4,5% pada tahun 2009, tingkat Inflasi tahun 2010 sebesar 6,9 % menunjukkan kestabilan ekonomi makro yang memadai.

Jika tahun sebelumnya merupakan tahun transisi dan konsolidasi bagi Perseroan, maka tahun 2010, merupakan momentum dimulainya pelaksanaan strategi baru yang mengusung konsep "City of @nnovation" dengan empat pilar pengembangannya. Pelaksanaan konsep di atas selaras dengan program pemerintah dan terbukti telah mendorong pertumbuhan Penjualan Perseroan di tahun 2010 sebesar 172,7%, dibandingkan dengan 103,0% di tahun 2009. Laba bersih Perseroan tumbuh secara signifikan sebesar 2.565,2%, di tahun 2010 dibandingkan dengan 115.6 % di tahun 2009. Hal tersebut menunjukkan bahwa Direksi telah bekerja dengan baik.

Dewan Komisaris telah menerima Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember tahun 2010, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi dan Rekan (BDO) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, telah melakukan penelaahan atas Laporan Keuangan Tahunan tersebut. Komite yang berada di bawah pengawasan Dewan Komisaris adalah Komite

In the effort to expedite the execution of the 2010 National Development priorities, the President of the Republic of Indonesia had issued Instruction Number 1 of 2010 dated 19th February 2010. The priority programs of the Inpres (Presidential Instruction) amongst others are the Environment, Investment, Business Climate and Education & Culture.

Whereas in 2010 the issue of global warming became very important considering that the rainy season lasted all year long, the increase in the average temperature of the atmosphere, sea and land. The increase of global temperature has caused the sea level to rise, increase the intensity of extreme weather phenomena and other such matters.

Indonesia's economy, albeit experiencing such conditions, still can show a commendable performance, the Gross Domestic Product of Indonesia has grown 6.1% in 2010 compared to 4.5% in 2009 with an inflation rate of 6.9% in 2010 that indicates sufficient macro economic stability.

If in the previous year was a year of transition and consolidation for Companies, then in 2010 was the momentum to start executing new strategy that advances the concept of "City of @nnovation" with its four pillars of development. The execution of the concept is in line the the governments program and has proven to strengthen growth of Company Sales in 2010 as much as 172.7% compared to 103.0% in 2009. The Company's net income grew significantly to 2,565.2% in 2010 compared to 115.6% in 2009. This indicates that the Board of Directors has performed well.

The Board of Commissioners has received the Company Annual Financial Report that ends on 31 December, 2010 that was last audited by the Tanubrata Sutanto Fahmi and Rekan (BDO) Public Accountant Office whose view was unreserved in acknowledging it as proper. The Board of Commissioenrs was assisted by the Audit Committee in conducting a review of the aforementioned Annual Financial Report. The Committee under the supervision of the Board

Audit, yang sampai dengan saat ini sudah menjalankan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik dan sesuai ketentuan yang berlaku.

Di tahun mendatang Perseroan akan tetap fokus untuk mewujudkan konsep "City of @nnovation" bahkan akan terus mengembangkannya. Perseroan meyakini bahwa pengembangan skala kota dengan konsep tersebut di atas akan menghadirkan kawasan hunian dan perkantoran dengan fasilitas yang memadai untuk tinggal, bekerja, belajar dan berekreasi. Dukungan pengembangan infrastruktur yang dilakukan Pemerintah akan menambah terbukanya kawasan ini terhadap akses dengan lingkungan sekitarnya. Lokasi yang strategis dengan luas kawasan yang memadai mempunyai nilai tambah tersendiri dalam pengembangan sebuah kota baru yang bernuansa lingkungan. Semua itu akan membuat makin prospektifnya Perseroan dalam mengembangkan usahanya.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan, tanggal 1 April 2011, terjadi perubahan pejabat Presiden Komisaris Perseroan yang semula dijabat oleh Albert CJD. Inkiriwang menjadi dijabat oleh Kwee Cahyadi Kumala.

Akhir kata, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan yang telah mengukir banyak prestasi dalam mengelola dan mengembangkan Perseroan. Semoga Tuhan senantiasa memberikan Hikmat dan melimpahkan berkat-NYA kepada kita semua dengan harapan ke depan Perseroan tetap tumbuh berkembang secara berkesinambungan.

of Commissioners is the Audit Committee that has until now has conducted its duty and responsibility well and in adherence to existing rules in effect.

Next yhear the Company will still focus on realizing the "City of @nnovation" concept and in fact develop it. The company believes that city wide development with the aforementioned concept will bring residential and business areas with sufficient facilities to live, work, study and recreate. The Government's infrastructure development support will add to the opening of this area to access with the surrounding area. Its strategic location coupled with its sufficient area width has its own added value in the development of a new city with environmental nuances. All this will increase the prospectiveness of the Company in developing its business.

Based on the Company Extraordinary General Shareholder Meeting of April 1, 2011, a change in the Company's President Commissioner's position that was previously held by Albert CID. Inkiriwang, is now held by Kwee Cahyadi Kumala.

Finally, the Board of Commissioners conveys its highest appreciation to the Board of Directors and all employees that have carved many achievements in managing and developing the Company. May God continue to bestow His wisdom and blessings to us all with the hope that in the future the company will still expand in a sustainable manner.

Mewakili Dewan Komisaris,
Representing of the Board of Commissioners



Kwee Cahyadi Kumala
Presiden Komisaris
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

REPORT OF THE DIRECTORS

DEVELOPMENT NEW PRODUCTS MORE INNOVATIVE

Charles Sidik Jonan
Presiden Direktur
President Director

Perseroan menutup tahun buku 2010 dengan mencatatkan laba bersih sebesar Rp 65,5 miliar, meningkat secara signifikan dibandingkan laba bersih tahun sebelumnya sebesar Rp 2,5 miliar.

The Company closed its 2010 accounts recording a net profit of Rp 65.5 billion, significantly increasing compared to the net profit of the previous year of Rp 2.5 billion.



**NET REVENUE
GROWTH OF
172.7% IN 2010**

LAPORAN DIREKSI REPORT OF THE DIRECTORS

Membaiknya kondisi perekonomian pada tahun 2010 yang antara lain tercermin dari tingkat inflasi yang rendah, tingkat bunga pinjaman yang relatif stabil serta didukung oleh kondisi sosial politik yang cukup stabil dan aman telah mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia dan salah satu faktor pendorong pertumbuhan ekonomi ini adalah industri properti. Pertumbuhan industri properti ini juga tercermin dalam kinerja Perseroan pada tahun 2010, yang merupakan tahun pencapaian bagi PT Sentul City Tbk dan merupakan tahun dimulainya pertumbuhan dan perbaikan kinerja Perseroan.

Tahun 2010 Perseroan berhasil mencapai pertumbuhan pendapatan bersih sebesar 172,7% dibandingkan tahun sebelumnya dengan membukukan pendapatan bersih sebesar Rp 443,6 miliar dengan laba usaha sebesar Rp 136,9 miliar. Perseroan menutup tahun buku 2010 dengan mencatatkan laba bersih sebesar Rp 65,5 miliar, meningkat secara signifikan dibandingkan laba bersih tahun sebelumnya sebesar Rp 2,5 miliar. Pencapaian pendapatan bersih ini 53,7% melampaui target pendapatan Perseroan sebesar Rp 288,7 miliar. Jumlah aktiva Perseroan pada akhir tahun 2010 juga meningkat signifikan dari Rp 2,8 triliun menjadi Rp 4,8 triliun.

Aksi korporasi yang dilakukan Perseroan pada akhir tahun 2009 berupa Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) yang disertai dengan penerbitan waran seri I dan adanya kerjasama dengan mitra strategis serta berbagai kebijakan strategis yang diterapkan Manajemen merupakan berbagai faktor yang mendukung pencapaian kinerja yang baik tersebut.

Konsep pengembangan yang disebut City of @nnovation dengan empat pilar pengembangan: Eco City; Education & Knowledge City; Entertainment & Destination City serta Art & Culture City, yang telah dicanangkan Perseroan telah memberikan kemajuan bagi Perseroan. Pengembangan produk baru yang lebih inovatif serta redevelopment dari fasilitas yang telah ada akan terus dilakukan. Perseroan juga tengah menyiapkan pengembangan kawasan Central Business District (CBD) yang akan dikembangkan menjadi pusat kegiatan commercial, entertainment dan leisure. Disamping itu Perseroan bermaksud untuk melaksanakan

The improvement in economic conditions in 2010 among others as reflected in the low inflation rate, relatively stable interest rates and support from the socio-political condition that is fairly stable and secure has pushed economic growth in Indonesia and one of the drivers of economic growth is the property industry.

This growth in property industry is also reflected in the Company performance of 2010 that was the year of PT Sentul City Ltd. achievement and was the year when growth and work performance increase of the Company started.

In 2010 the Company succeeded in achieving a net revenue growth of 172.7% over the previous year with net revenues of Rp 443.6 billion with a business profit of Rp 136.9 billion. The Company closed its 2010 accounts recording a net profit of Rp 65.5 billion, significantly increasing compared to the net profit of the previous year of Rp 2.5 billion. The attainment of this net revenue is 53.7% above the revenue target of the Company of Rp 288.7 billion. The Company's total assets at the end of 2010 had also increased significantly from Rp 2.8 trillion to Rp 4.8 trillion.

Corporate actions taken by the Company at the end of 2009 in the form of Penawaran Umum Terbatas (PUT or Limited Public Offering) III with the Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD/Pre-emptive Right to Buy Stock) that is followed by the issuance of a series I warrant and with cooperation from a strategic partner as well as various strategic policies that has been set by Management are the various factors that support the achievement of such positive performance.

The development concept referred to as the City of @nnovation with its four pillars of development: Eco City; Education & Knowledge City; Entertainment & Destination City and Art & Culture City, that has been initiated by the Company has afforded advancement for the Company. Development of newer innovative products as well as the redevelopment of existing facilities will be done continuously. The Company is also currently preparing the development of a Central Business District (CBD) area that will be developed into a commercial, entertainment and leisure activities center. Besides this the Company also intends to conduct development of new areas

pengembangan kawasan baru dengan melakukan sinergi bersama dengan mitra strategis.

by creating mutual synergy with strategic partners.

Sebagai perusahaan publik, manajemen juga menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan senantiasa berusaha untuk meningkatkan kualitas pelaksanaan tata kelola perusahaan dalam segala aspek kegiatan Manajemen untuk mendukung pengembangan usaha Perseroan di tahun mendatang. Pengembangan sumber daya manusia dengan memberikan pelatihan dan motivasi untuk menanamkan nilai-nilai dan budaya Perseroan menjadi bagian atau program yang penting di tahun 2010.

As a public company, management also implements good corporate governance and continuously strives to increase the quality of good corporate governance in all aspects of the Management's activities to support the development of the Company's business next year. The development of human resources through providing training and motivation to instill the Company's values and culture has become an important part of program in 2010.

Perseroan sepanjang tahun 2010 telah melaksanakan berbagai kegiatan yang melibatkan masyarakat sekitar sebagai bentuk tanggung jawab sosial (CSR) perusahaan, sehingga tercipta hubungan yang harmonis antara tujuan usaha Perseroan dengan masyarakat dan lingkungan sekitar.

During 2010, the Company has held various activities that involved the local community as a form of the Company's corporate social responsibility (CSR) so that a harmonic relationship between the people and surrounding environment with the Company.

Memasuki tahun mendatang, bisnis properti akan tetap berkembang seiring dengan kondisi perekonomian yang tetap bertumbuh meskipun harga minyak dunia cenderung naik dan diikuti oleh kenaikan harga bahan bangunan tetapi Manajemen optimis dengan strategi dan rencana kerja yang telah disusun, Perseroan akan terus mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

Entering the next year, property business will still flourish in line with the continued economic growth even though the global price of oil has the tendency to rise and followed by the rise in building material prices but Management is still optimistic with its set strategy and work plan, the Company will continue to achieve sustainable growth.

Akhir kata, kami mengucapkan terimakasih kepada para pemegang saham atas kepercayaan yang diberikan, seluruh karyawan atas dedikasinya kepada Perseroan, dewan komisaris atas arahnya serta kepada para pemangku kepentingan lainnya atas kerjasama yang baik. Semoga Tuhan Yang Maha Pengasih menyertai kita dalam menghadapi tantangan pada tahun mendatang.

In conclusion, we convey our thanks to all the shareholders for the trust afforded to us, all employees for their dedication toward the Company, the Board of Commissioners for their guidance and other stakeholders for their positive cooperation. May God the Most Gracious be with us during the face of challenges in the year to come.

Mewakili Direksi,
Representing of the Directors



Charles Sidik Jonan
Presiden Direktur
President Director

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT. Sentul City, Tbk, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 26 pada tanggal 19 Juli 2006.

The Company changed its name to PT. Sentul City, Ltd. as stated in Deed No. 26 of July 19th, 2006



PT. Sentul City Tbk. (Perseroan)

Kantor Pusat

Gedung Menara Sudirman
Lantai 25, 27
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
Website: www.sentulcity.co.id



PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

Perseroan pada tanggal 9 Maret 2010, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan Modal Dasar Perseroan menjadi Rp.13.500.000.000.000,-

On March 9th, 2010 the Company received approval from the Extraordinary General Shareholders Meeting to increase the Authorized Capital of the Company to Rp 13,500,000,000,000.-



Riwayat Singkat Perseroan

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.

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

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

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.

History of the Company

The Company was established with the name PT. Sentragriya Kharisma, in accordance to Deed No. 311 on April 16, 1993 that was made in the presence of Misahardi Wilamarta, SH, Notary in Jakarta and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia with Decision No. C2-4350.HT.01.01.TH.93 dated on June 8, 1993.

On August 9, 1993, the Company has changed its name from PT. Sentragriya Kharisma to PT. Royal Sentul Highlands, as stated in Act No. 27 dated on August 9, 1993 that was made in the presence of Dr. Widjojo Wilami, SH, Notary in Jakarta. The act has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. C2-2518 HT.01.04.Th.94 dated 16 February 1994.

For the purpose of public offering as well as adjustment to the Company Law, the Company's Articles of Association has been completely amended through Act No. 42 dated 7 May 1997 that was made in the presence of Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notary in Jakarta. The Company's name changed into PT. Royal Sentul Highlands Ltd. after obtaining approval from the Minister of Justice of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. C2-3643 HT.01.04.Th.97 dated on 12 May 1997 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 71 dated September 5th, 1997, Addendum No. 3842.

On June 30th, 1997, based on the effective statement of the Chairman of Bapepam with letter No. S-1511/PM/1997, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) to the public over 400.000.000 Series A shares with the offering price of Rp. 500,- (five hundred Rp) per share, thus receiving funds of Rp 200,000,000,000,- (two hundred billion Rp) as a result of the IPO. The shares were recorded in the Bursa Efek Jakarta (BEJ or Jakarta Stock Exchange) and Bursa Efek Surabaya (BES or Surabaya Stock Exchange) on July 28th, 1997.

Afterwards as stated in the Deed No. 26 dated December 11th, 1997 made in the presence of Ms. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, a Notary in Jakarta, the Company's name was changed into PT. Bukit Sentul Ltd. This Deed has been approved by the Minister of Justice of The Republic of Indonesia with Decision Letter No. : C2-33 HT.01.04.Th.98 dated January 14th, 1998.

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

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

On July 29th, 1999, the Company received endorsement from the RUPSLB (General Extraordinary Shareholders Meeting) and an effective statement from the Bapepam Chair in accordance to the Decision Letter No. S-1379/PM/1999 to conduct a Penawaran Umum Terbatas I (PUT I or Limited Public Offering) with Rights Issue over 4,004,000,000.- (four billion four million) Series B shares. The offering price is Rp 200.- (two hundred Rp) per share, hence the total resulting funds from PUT I gained by the Company is to the sum of Rp 800,800,000,000.- (eight hundred billion eight hundred million Rp). These shares were recorded in the BEJ and BES on August 13, 1999.

The Company changed its name once more to PT. Sentul City, Ltd. as stated in Deed No. 26 of July 19th, 2006 created in the presence of Fathiah Helmi, SH a Notary in Jakarta, that has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on July 20th, 2006 with Decision No. C2-21373 HT.01.04.Th.2006

The Company made another offering of its shares on September 8th, 2006, through Limited Public Offering II over 8,151,000,000 (eight billion one hundred fifty one million) Series C shares with a nominal price of Rp 100.- (one hundred Rp) per share. The shares have been recorded in the Jakarta Stock Exchange (BEJ) and Surabaya Stock Exchange (BES) on September 22nd, 2006.



Perseroan telah menyesuaikan anggaran dasarnya dengan Undang-undang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta tertanggal 15 Januari 2009, nomor 1, yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, SH., Notaris di Kabupaten Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 29 Juli 2009, nomor AHU-36025.AH.01.02.Tahun 2009.

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 Luar Biasa PT SENTUL CITY Tbk, Nomor 122, tanggal 29 Desember 2009, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LL.M., Notaris di Jakarta. Berkaitan dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut dibuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT SENTUL CITY Tbk Nomor 54, tanggal 28 Januari 2010, oleh Notaris yang sama, akta mana telah disampaikan ke Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal 10 Februari 2010, Nomor : AHU-AH.01.10-3485, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT SENTUL CITY Tbk.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT SENTUL CITY Tbk, nomor 93, tanggal

The Company has adjusted its Articles of Association to Company Law with its Deed on January 15th, 2009, number 1, created by Sherley Ikawati Tambunan, SH., a Notary in the Bogor District that has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as it is stated from the Decision of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, dated July 29th, 2009, number AHU-36025.AH.01.02.Tahun 2009.

On September 8th, 2009 the Extraordinary General Shareholders Meeting approved the increase of issued capital and paid up capital without Rights Issue that amounts to Rp 1,981,250,859,800.- in accordance to deed of the Official Report of the Extraordinary General Shareholders Meeting of PT. SENTUL CITY Ltd., Number 1, dated September 8, 2009, created by Widijono, SH., MM., Notary in the Bogor District, the act having been accepted by the Department of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of Public Legal Administration in accordance to letter dated October 14th, 2009 Number : AHU-AH.01.10-17742, Regarding Receipt of Notification of Amendments Toward The Articles of Association of PT. SENTUL CITY Ltd.

On September 29th, 2009 the Company received approval from the Extraordinary General Shareholders Meeting to conduct Limited Public Offering III with Rights Issue to the amount of 15.025.512.897 Series C shares with a nominal value of Rp 100,- or in total amount of Rp 1,502,551,289,700.- based on the Official Report of the Extraordinary General Shareholders Meeting of PT SENTUL CITY Ltd. Number 122 of December 29th, 2009 that was created by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LL.M., Notary in Jakarta. In relation to the Official Report of the Extraordinary Shareholders Meeting a Deed of Meeting Decision Statement of PT. SENTUL CITY Ltd. Number 54, of January 28th, 2010, by the same Notary, deed in which had been submitted to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Directorate General of General Legal Administration in accordance to the letter dated February 10th, 2010, Number: AHU-AH.01.10-3485, regarding Receipt of Amendments of PT SENTUL CITY Ltd. Articles of Association.

Based on the PT SENTUL CITY Ltd. Deed of Meeting Decision Statement number 93, dated

PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

15 Februari 2010, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., Notaris di Jakarta, Perseroan telah menyesuaikan anggaran dasarnya dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK), nomor IX.J.1, lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK nomor Kep-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008, tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, akta mana telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal, 05 Maret 2010, Nomor AHU-AH.01.10-05577, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. SENTUL CITY Tbk.

Perseroan pada tanggal 9 Maret 2010, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan Modal Dasar Perseroan menjadi Rp.13.500.000.000.000,- yang dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT SENTUL CITY Tbk, Nomor 36, tanggal 9 Maret 2010, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., Notaris di Jakarta, Akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 05 April 2010 dengan Keputusan No. AHU-16924.AH.01.02.Th.2010.

Kegiatan Usaha Perseroan

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.

February 15th, 2010, created by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., a Notary in Jakarta, the Company has adjusted its articles of association with the Regulation of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM and LK) number IX.J.1, an attachment of the Chair of BAPEPAM and LK Decision number 179/BL/2008, dated on May 14th, 2009 regarding Key Points of the Articles of Association Conducting Public Offering of Equity Securities and Public Companies, a deed in which has been received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Legal Administration in accordance to a letter dated, March 5th, 2010, Number AHU-AH.01.10-05577, Regarding Receipt of Notification of Amendments toward the Articles of Association of PT. SENTUL CITY Ltd.

On March 9th, 2010 the Company received approval from the Extraordinary General Shareholders Meeting to increase the Authorized Capital of the Company to Rp 13,500,000,000,000.- as stated in the Deed of PT SENTUL CITY Ltd. Meeting Decision Number 36, dated on March 9th, 2010 created by Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., a Notary in Jakarta, the Deed which has received approval from the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on April 5th, 2010 with Decision Number AHU-16924.AH.01.02.Th.2010.

Company Business Activities

The current business activities of the Company is urban development, which comprises of activities related to building infrastructure and all its related facilities, provision of land ready for investor development, development of residential areas, building commercial and non-commercial buildings, provide services related to / or supportive of development of such city.

The Company plans to develop a Kota Mandiri (Independent City) that consists of residential areas, offices, shops, recreational facilities, hospital, schools and other facilities deemed necessary. In running its business, the Company purchases land and prepares it to become ready-for-development, complete with its infrastructure.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS



Kwee Cahyadi Kumala

Presiden Komisaris
President Commissioner

59 tahun, Presiden Komisaris, Lulusan dari London School of Foreign Trade, Inggris, sebelumnya pernah menempati berbagai posisi di Perseroan, pada tanggal 1 April 2011, beliau diangkat kembali sebagai Presiden Komisaris.

59 years old, President Commissioner, Graduate of London School of Foreign Trade, England, previously holding various positions in the Limited Liability Company, on April 1, 2011 he was chosen again as the President Commissioner.



Kwee Kumala Laurie

Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

28 tahun, Lulus dengan gelar Bachelor of Science tahun 2003 dari Universitas Southern California. Sebelumnya menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan, 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.

28 years old, got Bachelor of Science in 2003 from the University of Southern California; previously held the position of Vice President of the Company, 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.



Kwee Liana Kumala

Komisaris
Commissioner

56 tahun, Lulusan Sastra Cina dari Nan Yang University, Singapore pada tahun 1974. Pernah menjabat sebagai Direktur Perseroan, bekerja pada PT. Ban Lim Trading Co (1976 - 1986), Asia Cemerlang Printing Co. (1982 - 1988), Industrial Development Bank (1984 - 1986), PT. Muara Lentera Mitra (1986 - 1988) dan PT. Fajar Marga Permai (1988 - 1993).

56 years old, Graduate of Chinese Literature from Nan Yang University, Singapore in 1974. Had been the Director of the Limited Liability Company, worked at PT. Ban Lim Trading Co (1976 - 1986), Asia Cemerlang Printing Co. (1982 - 1988), Industrial Development Bank (1984 - 1986), PT. Muara Lentera Mitra (1986 - 1988) and PT. Fajar Marga Permai (1988 - 1993).



Soemarso Slamet Rahardjo

Komisaris Independen
Independent Commissioner

61 tahun, Lulusan Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Indonesia, mendapatkan gelar Magister Ekonomi tahun 1996, bidang Ekonomi Perencanaan. Pernah menjadi Country Managing Partner KAP Prasetio, Utomo & Co. dan Chairman KAP Purwantono, Sarwoko, Sanjaya. Beliau aktif di berbagai penugasan sebagai Akuntan Publik & penugasan lainnya sebagai Pegawai Negeri Sipil di Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Memperoleh Piagam Satya Lancana Karya 20 dan 30 tahun dari Presiden Republik Indonesia. Sampai saat ini beliau aktif pada kegiatan kemasyarakatan, aktif melakukan penelitian dan menulis buku.

61 years old, Graduate of Faculty of Economics, Majoring in Accounting, University of Indonesia in 1975, receiving a Master's degree in Economics in 1996, in the area of Economic Planning. Had once been Country Managing Partner at KAP (Public Accountant Office) Prasetio, Utomo & Co and Chairman KAP Purwantono, Sarwoko, Sanjaya. He is active in various assignments as a Public Accountant and other assignments as a Civil Servant at the Faculty of Economics, University of Indonesia. He received the Satya Lancana Karya Award of 20 and 30 years from the President of the Republic of Indonesia. Up to this day he is active in community activities, active in research and writing a book.



Sumarsono

Komisaris Independen
Independent Commissioner

56 tahun, Lulusan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1986, jurusan Akuntansi. Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Perseroan, 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 pada beberapa perusahaan (1988-2002), kemudian bergabung dengan Perseroan sebagai Internal Audit (Juni 2002- Juni 2005), sebagai Asisten Direktur (Juli 2005-Juni 2007), sebagai anggota Komite Audit (Juli 2007-Juni 2008).

56 years, Graduate School of Economics of Indonesia in 1986, majoring in Accounting. He was previously a Commissioner of the Company, beginning his career in 1974 as a Housekeeping Department supervisor at PT Bhakti Ksatria Utama (1974-1984), then worked as an External Auditor for the Public Accounting Office of Drs O. Pieter Arifin (1982-1988, as Finance & Accounting General Manager in several companies (1988-2002), and joined the Company as Internal Audit (June 2002-June 2005), as Assistant Director (July 2005-June 2007), as a member of the Audit Committee (July 2007-June 2008).

DIREKSI

DIRECTORS



Charles Sidik Jonan

Presiden Direktur
President Director

55 tahun, lulusan Universitas Houston Texas pada tahun 1980, dibidang Akuntansi dan Keuangan. Sebelumnya menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan, 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.

55 years old, graduate of University of Houston Texas in 1980, in the field of Accounting and Finance. He previously was the Vice President Director of the Limited Liability Company, beginning his career in 1981 as a trainee budget staff at PT Astra International Inc., once holding a position as Vice President Director of PT Suryacipta Swadaya (1990-2006), he is still currently a Commissioner at PT Santa Rosa Indonesia.



Budianto Andreas Nawawi

Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

54 tahun, Lulusan Polyteknik Mekanik Swiss Institut Teknologi Bandung tahun 1979 Jurusan Perawatan Mesin dan Master Of Art dari Calvary Institut tahun 2000. Sebelumnya menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan, 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 (2001-2003), Komisaris Rumah Sakit Harapan International (2004-sekarang).

54 years old, Graduate of Polyteknik Mekanik Swiss (Swiss Mechanics Polytechnic) Institut Teknologi Bandung (Bandung Institute of Technology) in 1979 Majoring in Machine Maintenance and Master Of Arts from Calvary Institute in 2000. Previously he was the President Commissioner of the Company, beginning his career in 1983 as training manager at PT Traktor Nusantara, held a position of Senior Advisor and Sales as well as Marketing Director at PT Lippo Karawaci, PT Lippoland and PT Lippo Cikarang (1992-2009, as President Director & CEO of PT Lippo Karawaci (2001-2003), Commissioner for the Rumah Sakit Harapan International (2004-present day).



Pesta Uli Sitanggang

Direktur tidak terafiliasi
Unaffiliated Director

48 tahun, lulusan Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sumatra Utara - Medan. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan, 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

48 years old, graduate of Economics Faculty, majoring in Accounting from Sumatra Utara University - Medan. He was previously the Director of the Company, beginning her career as an External Auditor at KAP Prasetio Utomo & Rekan (1989-1999) with a last position of AW Manager, then worked at PT Pioneerindo Gourmet International Ltd. as Internal Audit General Manager (2000) and Financial Controller (2001-2006) , and at PT Repex Perdana International (2006-2008) as Finance & Accounting Senior Manager



Andrian Budi Utama

Direktur
Director

46 tahun, Lulusan Fakultas Teknik Universitas Parahyangan jurusan Arsitektur. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan, 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) dan bekerja di Kota Baru Parahyangan (1996-2008) dengan jabatan terakhir sebagai Direktur.

46 years old, graduated from the Faculty of Engineering, University of Parahyangan majoring in Architecture. He previously was the Director of the Company, beginning is career in 1988 as an architect at PT Interforum Atelier Bandung (1988-1989), worked as a Lecturer at the Architecture Department at the Santo Thomas Catholic University in Medan (1989-1991), General Manager of PT Tate Lester Idaho - Medan (1991-199^*) and worked in Kota Bare Parahyangan (1996-2008) where his last position was Director.

DIREKSI
DIRECTORS



Reina Kumala Kwee

Direktur
Director

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

31 years old, Graduate of Loyola Marymount University in 2003 in the area of Business Administration. She was previously the Director of the Company, beginning her career in 2004 as an assistant director at PT Kaestindo Group, he currently holds the position of Director at PT Nature Best.



Victorio Thelma Saldana

Direktur
Director

56 tahun, Akuntan Publik bersertifikat dari Philipina, Lulus dari Philippine College of Commerce B.S Commerce, Accounting. Menjabat sebagai Chief Financial Officer dari Lippo Group divisi ritel dan hospitality tahun 2008- 2010, Chief Financial Officer PT. First Media (Tbk) tahun 2006-2008, Vice President corporate finance PT. Sulfindo Adiusaha, Direktur Global Yachts Ltd (Singapore) dan Grop CFO dari Datakom Asia dan anak perusahaannya Indovision dan Mediacitra Indostar. Beliau juga sebagai dosen di Universitas Pelita Harapan, salah satu sekolah bisnis di Indonesia dan juga sebagai peneliti di University of the East, CPA review School dan dosen di Della Salle University di Manila, Philipina.

56 years old, Public Accountant certificate holder from the Philippines, Graduated from the Philippine College of Commerce B.S Commerce, Accounting. Holds the position of Chief Financial Officer from Lippo Group retail and hospitality division in 2008- 2010, Chief Financial Officer PT. First Media (Tbk.) in 2006-2008, Vice President of corporate finance at PT. Sulfindo Adiusaha, Director of Global Yachts Ltd (Singapore) and Group CFO dari Datakom Asia and the subsidiary of Indovision and Mediacitra Indostar. She is also a lecturer at Pelita Harapan University, one of the business schools in Indonesia and also a researcher at University of the East, CPA review School and lecturer at Della Salle University in Manila, Philippines.



Hartan Gunadi Harja

Direktur
Director

50 tahun, beliau pernah kuliah di Prasetya Mulya jurusan manajemen. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan, mengawali karirnya pada tahun 1990 sebagai karyawan di Lippo Group, sebagai Direktur di beberapa perusahaan dan di Lippo Group.

50 years old, he had studied at Prasetya Mulya majoring in management. He previously held the position of Director at the Company, beginning his career in 1990 as an employee at Lippo Group, as Director in several companies and in Lippo Group.



Julius

Direktur Internal Audit
Director of Internal Audit

40 tahun, Lulusan Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan, 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).

40 years old, Graduate of the Faculty of Economics Majoring in Accounting at Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (College of Economics) Bandung. He was previously Director of the Company, beginning his career in 1993 at KAP Prasetio, Utomo & Rekan (1993-2002), as External Auditor at KAP Purwantono, Sarwoko & Sandjaja with last position held as Manager (2002-2006), as Director at PT Mega Multi Cemerlang (2006-2008).

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

Sumber Daya Manusia

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 tanggungjawabnya 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.

Human Resources

The Company is aware that human resources is one of the main assets holding a very important role in supporting success of the Limited Liability Company. To maintain and increase a high level of loyalty and dedication of its employees, human resources development becomes one of the important programs of the Limited Liability Company.

The Company periodically and continuously strives to increase employee quality in line with needs and capacities already available in order to meet the demands of duties and responsibilities as well as complete work the best they can.

In order to increase employee welfare, besides paying salary in accordance to the standards set by the Government, the Company also includes its employees in Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek or Work Force Social Security) in accordance to stipulations from the Government, provides reimbursement for medication, subsidize transportation and raise employee salary periodically in accordance to the Company's capacity.





Jumlah karyawan Perseroan dan anak-anak perusahaan sampai dengan tanggal 31 Desember 2010 tercatat sebanyak 432 orang, dengan komposisi sebagai berikut:

The Company and its subsidiaries have in record a total of 432 employees as of 31 December 2010, 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	172	3	94	25	38	12	-
SGC	220	-	25	51	109	23	12
GGEA	40	-	6	5	26	3	-
Total	432	3	125	81	173	38	12

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Employee composition by Management Level

Nama Perusahaan Company	Div. Head	Dept. Head	Section Head	Staff	Non Staff	Total
Perseroan	4	19	12	87	50	172
SGC	1	6	6	48	159	220
GGEA	-	1	-	16	23	40
Total	5	26	18	151	232	432

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

Deskripsi Pengembangan Kompetensi

Description of Competence Development

Materi Theme	Waktu Time	Tempat Location	Peserta Karyawan Participants
Salary Structure	Maret 2010	White House Consulting	3
Industrial Relation Profesional	Maret 2010	White House Consulting	5
Leadership, service excellent, motivation, positive, respect, humble	Tiap Bulan 2010	Internal	± 75
Company Value	Oktober 2010	Internal	110
Perkembangan PSAK dan Konvergensi IFRS	25 Nopember 2010	BDO Tanubrata Training Center	2
New Dimentions	Desember 2010	Internal	120

Pemegang Saham diatas 5% (per 31 Desember 2010)

Shareholders holding more than 5% ownership (per 31 Desember 2010)

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
PT CITRA KHARISMA KOMUNIKA	9.888.389.669	34,64 %
ATHENA OFFSHORE HOLDING LIMITED	6.753.062.423	23,66 %
BAKRIELAND DEVELOPMENT, PT	1.500.000.000	5,26 %
Masyarakat*	10.401.452.918	36,44 %

*Kelompok Pemegang Saham di bawah 5 %

Anak-anak Perusahaan Perseroan

Subsidiary Companies

Anak Perusahaan Subsidiaries Companies	Persentase Kepemilikan Saham Percentage	Bidang Usaha Core business	Tanggal Pernyataan Investment date	Keterangan Remarks
PT. Sukaputra Grahacemerlang	99,99	Pengelolaan Kota	19 Januari 1996	Aktif
PT. Gununggeulis Elok Abadi	99,99	Restauran & Turisme	3 Maret 1994	Aktif
PT. Gazelle Indonesia	60,00	Real Estate	17 Desember 2009	Aktif

Perusahaan Asosiasi Perseroan

Associated Companies

Perusahaan Asosiasi Associated Companies	%	Bidang Usaha Core business	Tanggal Pernyataan Investment date	Keterangan Remarks
PT. Kencanamas Indahpersada	48,78	Real Estat	19 Januari 1996	Tidak Aktif
PT. Adigraha Multiselaras	48,07	Transportasi	19 Januari 1996	Tidak Aktif
PT. Royal Sentul Resort Hotel	48,00	Hotel	3 Maret 1994	Tidak Aktif
PT. Jakarta Polo and Equestrian	42,00	Klub Polo	3 Maret 1994	Tidak Aktif
PT. Bukit Jonggol Asrl	56,64	Real Estat	15 Februari 2010	Aktif

Penawaran Umum dan Pencatatan Saham Perseroan Initial Public Offering and Listing

Penawaran Umum Perseroan

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 dan Rp 400 telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik

General Offering of the Company

On June 30th, 1997, based on the effective statement from the Chair of Bapepam with his letter No.S-1511/PM/1997, the Limited Liability Company conducted an Initial Public Offering (IPO) to the public over 400,000,000.0 (four hundred million) Series A shares with an offering price of Rp 500.- (five hundred Rp) for each share resulting in total funds of IPO to the sum of Rp 200,000,000,000.- (two hundred billion Rp). The Limited Liability Company recorded the shares at the Bursa Efek Jakarta (BEJ) and Bursa Efek Surabaya (BES) in July 28th, 1997.

On July 29th, 1999, the Company received an effective statement from the Chair of Bapepam with Letter Number No.S-1379/PM/1999 to conduct a Limited Public Offering I (PUT I) with rights issue to the sum of 4,004,000,000.- (Four billion and four million) Series B shares with an offering price of Rp 200 (two hundred Rp) for each share resulting in a total fund amount of the PUT to the sum of 800.800.000.000 (eight hundred billion eight hundred million Rp) recorded in BEJ and BES on August 3rd, 1999.

In accordance to the Extraordinary General Shareholders Meeting (RUPSLB) conducted on July 19th, 2006 with the Official Report of the Meeting contained in deed No. 25 dated July 19th, 2006 that was created and in the presence of Notary Fathiah Helmi, S.H. Deed No. 26 of July 19th, 2006 is regarding name change of the Limited Liability Company into PT Sentul City Ltd. that received approval from the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia on July 20th, 2006 No.C-21373 HT.01.04.Th.2006 and Deed No. 26 dated July 19th, 2006 and Deed No. 27 dated July 27th, 2006 regarding increase of authorized capital and reverse stock, which is to decrease the amount of shares placed so that the total nominal value of Series A and B shares respectively increased from Rp 500 and Rp 100 into Rp 2,000.- and Rp 400 that had been approved by the Ministry of Law and Legislation of the Republic of Indonesia dated July 28, 2006 No.C-22166.HT.01.04.Th.2006

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

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 dan sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 Waran Seri I.

On September 7th, 2006, the Limited Liability Company received an effective statement from the Chair of Bapepam-LK through Letter No. S-1821/BL/2006 to conduct a Limited Public Offering II (PUT II) with Rights Issue (HMETD) to the sum of 8,151,000,000.- Series C shares with a nominal value of Rp 100 per share.

On October 5th, 2009, the Limited Liability Company again recorded its shares that were the result of rights issue to the sum of 507,508,598 hence on December 31st, 2009 all shares of the Limited Liability Company recorded at the Bursa Efek Indonesia (Indonesian Stock Exchange) were as many as 10,017,008,598.-

On December 29th, 2009, the Limited Liability Company received an effective statement from the Chair of Bapepam-LK through Letter No. S-11066/BL/2009 to conduct a Limited Public Offering III (PUT III) with rights issue (HMETD) to the sum of 15,025,512,897.- Series C shares with nominal value at Rp 100 per share and a maximum of 3,505,953,009 Warrant Series I.

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	1.115.400.000.000
Penawaran Terbatas II Rights Issue 2	22 September 2006	8.151.000.000	9.509.500.000	1.930.500.000.000
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
Penawaran Terbatas III Rights Issue 3 & Waran Seri I	14 Januari 2010	18.525.896.412	28.542.905.010	3.833.840.501.000 (Termasuk Pelaksanaan Waran Seri I)

Profesi dan atau Lembaga Penunjang Pasar Modal yang jasanya dipergunakan Perseroan untuk tahun 2010 antara lain sebagai berikut :

Profession and/or Capital Market Supporting Institutions which services are used by the Limited Liability Company for 2010 among others as follows:

Profesi atau Lembaga Penunjang Pasar Modal Corporate Action	Alamat Address
Akuntan Publik : Tanubrata Sutanto & Rekan	Prudential Tower lantai 17 Jalan Jend.Sudirman Kav.79 Jakarta 12910, Indonesia Telp. +62 21 5795 7300 Fax. +62 21 5795 7301
Konsultan Hukum : Sumarta Nasarudin Simatupang Law Office	Gedung Wisma Sliipi lantai 4 Jalan Letjen S.Parman Kav.12 Jakarta 11480 Indonesia Telp. +62 21 530 73 13 Fax. +62 21 530 72 54
Penilai : PT Zodiac Perintis Penilai	Jalan Raya Kalibata Indah K 16-17 Jakarta 12740 Telp. +62 21 7970913-7994521 Fax. +62 21 7973350
KJPP Jennywati, Kusnanto & Rekan	Plaza Bapindo Citibank Tower Lt.27 Jl. Jend Sudirman Kav.52-53 Senayan, Jakarta Selatan 12190 Telp. +62 21 526 0808 Fax. +62 21 526 6006
KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	Rasuna Office Park WO 01-02 Komplek Perkantoran Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said- Kuningan Jakarta Selatan 12910 Telp. +62 21 8370 8026/ 3800 834/ 9390 3953/ 7168 5051/ 7970913/ 7994521 Fax. +62 21 351 9544/ 93903952/797 3350
Notaris: Humberg Lie, SH., SE., MKn.	Raya Pluit Selatan 103 Jakarta 14450 Telp. +62 21 6669 7171/ 6669 7272/ 6669 7315/ 6669 7316, Fax. +62 21 6678 527
Dr Misahardi Wilamarta, SH., MH., M.Kn., LL.M.	Jalan Denpasar Raya C4 No.23 Kuningan Jakarta 12950, Indonesia Telp. +62 21 5204989 Fax. +62 21 5204990
Biro Administrasi Efek : PT Sirca Datapro Perdana	Wisma Sirca, Jalan Johar No.18 Menteng Jakarta 10340 Telp. +62 21 390 0645, 390 5920 Fax. +62 21 390 0671, 390 0652

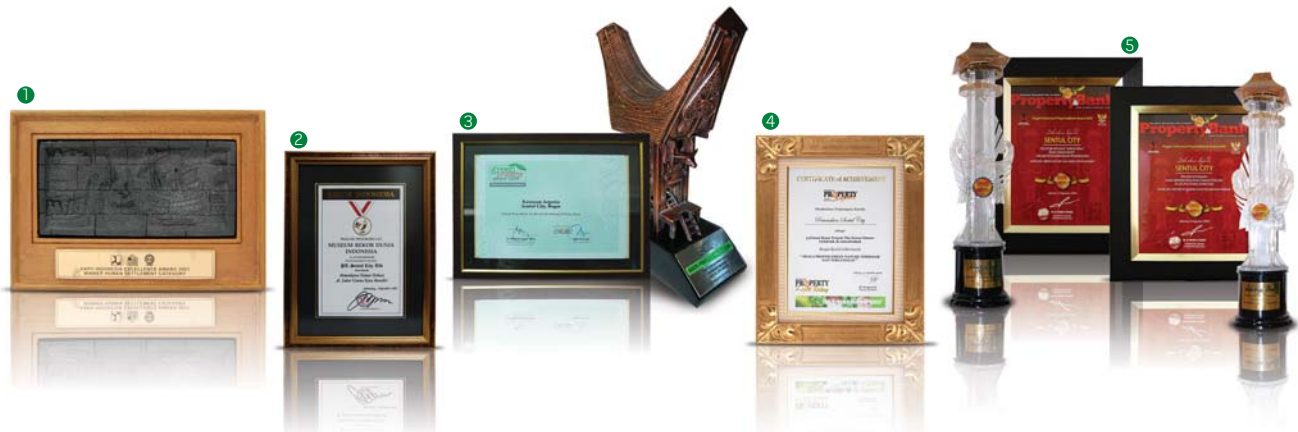
Nama dan Alamat Anak Perusahaan

Name and Address of Subsidiaries

Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
PT. Gununggeulis Elok Abadi	Gd. Menara Sudirman Lt. 26 Jl. Jend. Sudirman Kav. 60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190.
PT. Sukaputra Graha Cemerlang	Plaza Niaga I Blok C Nomor 25 & 27 Sentul City, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810
PT Gazelle Indonesia	Menara Sudirman Square Office Tower Tower A Lt 30, Jl. Jend. Sudirman Kav. 45-46, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

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 the AAPH Awards that was held by the ASEAN Association For Planning and Housing, the Company again received a New Town Development Project Award for the 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 Mandiri (seluas 27 hektar).

The Company received the Recognition Award from the MUSEUM REKOR DUNIA INDONESIA (MURI or Indonesian World Records Museum) in November 2008, over the Record for Initiator of the Widest Park on the Main Road of Kota Mandiri (total area of 27 hectares).

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

Award from the Housing & Estate Magazine at Housing Estate Green Property Award 2009, for Provision of Clean Water and Green Open Space.

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

Award from the Indonesia Property Watch Award 2009, as the Largest and Most Complete 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 Indonesian Property & Bank Award 2009 as the new Town Project that Dedicated the widest Park in Jalan Utama Kawasan and Pioneer of Green Wall & Green Roof In Development application.



- 6 Perseroan mendapatkan Piagam Penghargaan dari Museum Rekor Dunia Indonesia (MURI) pada Maret 2010, atas Rekor Pemrakarsa dan Penyelenggara Petualangan Penerbangan Balon Udara International Pertama di Indonesia.

The company received an Appreciation Award from the Museum Rekor Dunia Indonesia (MURI or Indonesian World Records Museum) in the month of March 2010 as the Initiator and Organizer of the First International Hot Air Balloons Adventure Flying in Indonesia.

- 7 Perseroan mendapatkan Piagam Penghargaan dari Indonesia Property & Bank Award 2010, sebagai Proyek Kota Baru dengan Penerapan Konsep Eco City dan Biodiversity di Jalur Emas.

The Company received an Appreciation Award from the Indonesia Property & Bank Award 2010, as a New Town Project with Application of the Eco City Concept and Biodiversity in the Jalur Emas (Gold path)

- 8 Perseroan mendapatkan Piagam Penghargaan dari Indonesia Property & Bank Award 2010, terkait Pembangunan Pine Forest Sentul City sebagai The Most Favourite Cluster with Green Wall Implementation & Eco Friendly Development.

The Company received the Appreciation Award from the Indonesia Property & Bank Award 2010, related to the Development of Pine Forest in Sentul City as The Most Favorite Cluster with Green Wall Implementation & Eco Friendly Development.

- 9 Perseroan mendapatkan Piagam Penghargaan dari Majalah Housing Estate dalam Green Property Awards 2010, atas Cluster Pine Forest Sentul City Bogor.

The Company received an Appreciation Award from the Housing Estate Magazine in the Green Property Awards 2010 over the Pine Forest Sentul City Bogor Cluster.

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 200-500 m elevation above sea level and surrounded by cool weathered mountain.





FASILITAS PENDUKUNG
SUPPORTING FACILITIES

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

To support the concept of Kota Mandiri, various supporting facilities have been developed to give value added for Sentul City area.

Lapangan golf 18 holes

18 holes golf court

84 hektar/
hectare



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

Berada di atas areal seluas 5 Ha. TBEC merupakan kawasan terpadu yang sarat dengan berbagai fasilitas menarik. dengan 4 pusat kegiatan (center) yaitu :

1. **Adventure Center** : Berisi kegiatan Outbound dengan lebih dari 40 permainan menantang, Ekowisata ke Air terjun dan Hutan pinus untuk anak, remaja dan dewasa, Experimental Learning (Team Building & Fun Games), Camping, Paint ball war games, Nite tracking
2. **Culture Center** : Fasilitas pembelajaran Seni dan Budaya seperti Traditional Music Bamboo, Traditional Dance, Clay Making, Clay Creations, Painting (on t-shirt / bag), Batik Painting
3. **Green Center** : Terdiri dari kegiatan Nature Center, Little Farmer, Little Apron dan Kebayan Village
4. **Facility Center** : Fasilitas terpadu, dari Meeting rooms, Guest House, Ceramic Center, Art Gallery : Workshop Music Bamboo, Cemal cemil shop dan Restaurant Pancarsari dan Dapoer rujak Honje, serta Lapangan bernuansa alam yang dapat menampung 5000 pengunjung.

2. Fasilitas Pendidikan

2.1. International Boarding School Pelita Harapan

Yayasan Pendidikan Pelita Harapan telah membangun dan mengelola sekolah Pelita Harapan di atas tanah seluas 10 hektar, yang telah beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Sekolah ini mendidik siswa tingkat Sekolah Dasar hingga Sekolah Menengah Umum dengan menggunakan kurikulum Indonesia dengan bahasa pengantar Indonesia dan Inggris.

2.2. Sekolah Islam Terpadu Fajar Hidayah

Dengan luas areal 8.000 m², saat ini sudah dibangun Sekolah Dasar sampai dengan Sekolah Menengah Pertama dan akan dikembangkan sampai Sekolah Menengah Umum. Fajar Hidayah

1. Taman Budaya becomes Taman Budaya Edutainment Center (TBEC)

Located in an area of 5 Ha., TBEC is an integrated area full of various attractive facilities, with four centers, namely :

1. **Adventure Center** : Containing outbound activities with more than 40 challenging games, Ecotourism to a Waterfall and Pines Forest for children, youths and adults, Experimental Learning (Team Building & Fun Games), Camping, Paint ball war games, Night tracking
2. **Culture Center** : Art and Cultural learning Facilities such as Traditional Bamboo Music, Traditional Dance, Clay Making, Clay Creations, Painting (on t-shirt / bag), Batik Painting
3. **Green Center** : Consists of Nature Center, Little Farmer, Little Apron and Kebayan Village
4. **Facility Center** : integrated facilities consisting of Meeting rooms, Guest House, Ceramic Center, Art Gallery : Workshop Music Bamboo, Cemal cemil shop and Pancarsari and Dapoer rujak Honje Restaurant, and a Square with nature atmosphere that can accommodate 5,000 visitors.

2. Educational Facility

2.1. Pelita Harapan International Boarding School

The Pelita Harapan Educational Foundation (Yayasan Pendidikan Pelita Harapan) has built and managed Pelita Harapan School on a 10 hectare land, which has been in operation since 1993. The school educates students from elementary to senior high school level by using Indonesian curriculum. The languages used are Indonesian and English.

2.2. Fajar Hidayah Integrated Islamic School

Elementary and Junior High Schools have been established on an 8,000 m² land. The Senior High School is still being developed. Fajar Hidayah utilizes Islamic based national plus curriculum.

FASILITAS PENDUKUNG
SUPPORTING FACILITIES



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 m², 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.

2.5 Sekolah Tinggi Ekonomi Islam TAZKIA

Fasilitas ini terdiri atas 2 (dua) kegiatan utama yaitu Sekolah Tinggi Ekonomi Islam (STEI) Tazkia dan Islamic Center dengan Masjid Andalusianya. Total lahan yang dipergunakan adalah sekitar 2,4 hektar.

2.3. Amal Kasih School

Owned by Amal Kasih Foundation, this school is established on a 2,000 m² land. It is equipped with a range of educational facilities for Kindergarten and Elementary School.

2.4 BPK Penabur National Plus School

This Christian School under the management of Badan Pendidikan Kristen - Bogor is a high-quality school with a very advanced curriculum. The school shows a tremendous progress in term of number of students within 2 years since its first operation in 2008. The development of the school is still continuing as well as the addition of land area reaching almost 1 Ha.

2.5 TAZKIA Islamic School of Economy

The facility consists of 2 (two) main activities, namely Tazkia Islamic School of Economy (Sekolah Tinggi Ekonomi Islam (STEI) Tazkia) and Islamic Center with its Andalusia Mosque. The total area is about 2.4 hectare.



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. Moda transportasi lain yang masuk ke kawasan Sentul City adalah sebagai berikut :

- Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Laladon, Bubulak, PP rute trayek 05;
- Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Ciawi PP rute trayek T02;
- Bogor- Sentul City PP rute trayek Trans Pakuan;
- Babakan Madang, Sentul City, Kandang Roda (Jalan Raya Jakarta Bogor) rute trayek 044A.

3. Sentul Highlands Golf Club

The 18-holes golf course was initially named Padang Golf Satelindo, and then changed into Padang Golf Mentari and now it is called Sentul Highlands Golf Club. The golf course is designed by Gary Player, a professional golfer and golf course architect with international reputation. Built on an 84 hectare area, the golf course is equipped with club house, restaurant, VIP meeting room, swimming pool and tennis court.

4. Public Transportation

The means of transportation available for employees and inhabitants are bus with full AC and reclining seat with the following destination: Sentul City - Jakarta p.p. and Sentul City - Bogor p.p. Other means of transportation to go to Sentul City area are as follow;

- Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Laladon, Bubulak, PP rute trayek 05;
- Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Ciawi PP rute trayek T02;
- Bogor- Sentul City PP rute trayek Trans Pakuan;
- Babakan Madang, Sentul City, Kandang Roda (Jalan Raya Jakarta Bogor) rute trayek 044A.

FASILITAS PENDUKUNG
SUPPORTING FACILITIES



5. Pusat Penanggulangan dan Pembinaan Narkoba Terpadu

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

6. Mall Bellanova

Dibangun di areal seluas 43.000 m² dengan luas bangunan 12.000 m², Mall Bellanova merupakan pusat perbelanjaan bernuansa country berlokasi sangat strategis yaitu di pinggir tol Jagorawi dengan akses pintu tol sendiri. Selain dilengkapi dengan food court, Hypermart, Cinema 21, billiard Center, area entertainment keluarga dan ATM Center, mall ini menawarkan konsep unik karena ditunjang pula dengan rekreasi outdoor di alam pegunungan.

7. Keamanan

Sejak tahun 2005, Perseroan telah mengadakan pembaruan manajemen dan sistem keamanan dengan komitmen untuk meningkatkan penjagaan dan melindungi penghuni serta pengunjung di kawasan Sentul City selama 24 jam.

5. Integrated Drugs Treatment and Rehabilitation Center

Owned and managed by Kasih Mulia Foundation and lead by Father Lambertus Somar, MSc, this Kedhaton Parahita Integrated Drugs Treatment and Rehabilitation Center is built on a 2 hectare land. There are two parts of the center, Rehabilitation Center and five-start Retreat House.

6. Bellanova Mall

Built on a 43,000 m² area with building area of 12,000 m², Bellanova Mall is a country-style shopping center that is strategically located, on the side of Jagorawi toll road with separate toll gate access. In addition of having food court, Hypermart, Cinema 21, billiard center, family entertainment area and ATM center, the Mall also offers unique concept as it is supported by outdoor recreation with mountainous atmosphere.

7. Security

Since 2005, the Company has renewed its security management and system with the commitment to enhance the security and to protect inhabitants and visitors in Sentul City area for 24 hours.



Hal tersebut ditunjang oleh anggota security yang terseleksi, terampil dan memiliki pola pengamanan yang terpadu, dalam pelaksanaan pelayanan keamanan di kawasan Sentul City. Perseroan menyadari pentingnya pelayanan jasa pengamanan oleh anggota security yang profesional, yang tidak hanya mengedepankan pengamanan namun juga keramahan dan mengenali para penghuni di kawasan Sentul City sebagai bagian sistem pengamanan yang diberlakukan. Perseroan secara cermat belajar dari pengalaman sebelumnya untuk terus memperbaiki diri dalam hal penyelenggaraan hunian yang aman dan nyaman secara terus menerus dan berkesinambungan.

This is supported by selected, skilled security personnel with integrated security pattern in carrying out their security tasks at Sentul City. The Company fully realizes the importance of security service by professional security personnel, which not only prioritizes the security but also friendliness and getting to know the inhabitants in Sentul City area as part of the applied security system. The company conscientiously learns from the previous experiences to keep on improving in the sustainable and continuous management of safe and comfortable housing area

8. Alam Fantasia

Fasilitas rekreasi yang berada di areal seluas 3 hektar, yang mulai beroperasi sejak 2002. Fasilitas di alam terbuka ini dilengkapi dengan berbagai mainan mekanik dan elektrik untuk keluarga antara lain; Bumper car, sky cycle, go kart, slip kart, air plane, Horse riding, fancy train, convoy. Fasilitas ini dilengkapi dengan fasilitas pendukung berupa tenda fantasia, tenda aladin, dan pendopo untuk melengkapi rekreasi keluarga serta dapat juga digunakan untuk gathering dan acara-acara keluarga lainnya.

8. Alam Fantasia

Recreational facility located on a 3 hectare area, which has been in operation since 2002. This outdoor facility is equipped with a range of mechanical and electrical games for families including; Bumper car, sky cycle, go kart, slip kart, air plane, Horse riding, fancy train, convoy. The facility is also equipped with supporting facilities such as fantasia tent, Aladin tent and pendopo to complement family recreation and can also be used for gathering and other family events.

FASILITAS PENDUKUNG SUPPORTING FACILITIES

9. SPBU Pertamina & SPBU Petronas

Merupakan sarana pengisian bahan bakar bagi penghuni dan pengunjung Sentul City. Keberadaan SPBU - SPBU tersebut mempermudah warga dan pengunjung Sentul City untuk mengisi bahan bakar dengan lancar dan nyaman.

10. Terminal Bis

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

Dengan menggunakan bis reclining seat, bis-bis Sentul City secara 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.

11. 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

9. Pertamina and Petronas Gas Stations

These are the gas stations for Sentul City inhabitants and visitors. The availability of the Gas Stations makes it easy for the inhabitants and visitors to fill in their gas smoothly and comfortably.

10. Bus Station

The bus station is developed to serve Sentul City inhabitants in using public transportation and to facilitate their mobility to and from Jakarta and Bogor.

By using reclining seat buses, the Sentul City buses serve the above routes since 1997. Within the internal area, the public transportation is served by mini car having routine schedule to go around Sentul City area.

11. Water Treatment Plant (WTP)

This facility is built on a 2 hectare area as a main infrastructure for the area with flow rate of 80 liters/second. The WTP gets its raw material from rainwater and river during rainy season, which are then accumulated and stored in a 4-hectare lake.





siap diminum dan disalurkan ke setiap rumah melalui sistem gravitasi. Selain sumber air dari WTP ini, kawasan Sentul City juga mendapatkan pasokan PDAM Bogor melalui jaringan pipa air yang diinvestasikan oleh Perseroan dengan total nilai investasi Rp 22 miliar, yang memiliki kapasitas 200 liter per detik.

processing produces high quality and ready-to-drink water, which is channeled to every house through gravitation system. Besides from this WTP, Sentul City also gets its water supply from PDAM Bogor through water pipe network invested by the Company with total investment of Rp 22 billion, having the capacity of 22 liters per second.

12. Sewage Treatment Plant

Sewage Treatment Plant (STP) ini merupakan sistem Pengolahan Air Kotor Buangan Rumah Tangga yang dibangun di atas lahan seluas 14,860 m², dengan kapasitas 1200 m³/hari. Effluen dari STP dapat dimanfaatkan untuk penyiraman taman.

12. Sewage Treatment Plant

Sewage Treatment Plant (STP) is a Household Wastewater Processing System that is built on a 14,860 m² area with the capacity of 1200 m³/day. The effluents from the STP can be utilized to water the plants.

13. 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.

13. Indomart

A shopping facility to facilitate inhabitants to buy various main or daily needs. The facility is built near Alam Fantasia and has spacious parking lot.

14. 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

14. Shophouse

Shophouse is a business facility which can also be used as residential area on the upper floor. In Sentul City area, 340 shophouses have been developed in various sizes and

FASILITAS PENDUKUNG SUPPORTING FACILITIES

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 dan lain-lainnya.

types in 4 clusters (Plaza Niaga 1, Plaza Niaga 2, Plaza Amsterdam and Plaza Victoria). The businesses in these shophouses include restaurants, bar, café, shops, office, clinic, pharmacy, etc.

15. Rainforest Hotel

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.

15. Rainforest Hotel

It is a high quality spa equipped with 33 rooms, swimming pool, karaoke, café & restaurant, function room and meeting room, which can also be used for birthday/wedding party.

16. 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.

16. Sentul International Convention Center (SICC)

This convention center has the capacity of 12,000 people and has been in operation since 2008. A range of activities can be held in this building including music concert, seminar, etc.

17. SICC Office Tower

Gedung bertingkat 12 lantai dengan luas ±7.000 m² ini mulai dibangun bulan Oktober 2008 dan beroperasi 2010.

17. SICC Office Tower

This 12-storey building with an area of ± 7,000 m² has been built since October 2008 and has started its operation in 2010.

18. Knowledge Garden

Knowledge Garden berlokasi di belakang Marketing Gallery yang dilengkapi patung-patung karya seniman ternama di Dunia, seperti karya Salvador Dali dll.

18. Knowledge Garden

Knowledge Garden is located behind Marketing Gallery that is equipped with sculptures from well-known artists in the World, such as the work of Salvador Dali, etc.

19. Jalan Tol Bogor Outer Ring Road

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

19. Bogor Outer Ring Road

With the operation of this 3.8 kilometers toll road, which is an alternative road to Sentul City from Bogor and vice versa, the radius from Sentul City to Bogor will only be around 5 minutes. The toll road is estimated to increase traffics from and to Sentul City into 23,000 vehicles per day.

20. Bank

Bank yang telah membuka kantor di Kawasan Sentul City adalah Bank CIMB Niaga, Bank Jasa Jakarta dan Bank Mandiri.

20. Banks

The Banks that have opened their offices in Sentul City area are CIMB Niaga, Bank Jasa Jakarta and Bank Mandiri.

21. Redy Rahadian Studio

Studio pembuatan patung dari seniman Redy Rahadian.

21. Redy Rahadian Studio

This is a sculpture studio owned by Redy Rahadian.

Beberapa pengembangan Fasilitas yang sedang dan segera dibangun adalah sebagai berikut :

- **Ecopark dan Pasar Apung, Kampung Kuliner Bondan Winarno**
- **IBM Data Center**
Perusahaan yang melayani penyimpanan dan pengelolaan data
- **Rumah Sakit Berstandar Internasional**
Rumah sakit internasional akan menempati lahan di CBD seluas 2.5 hektar. Peralatan dan pelayanan yang disediakan rumah sakit ini mengikuti standar internasional.

Disamping itu terdapat beberapa rencana proyek yang akan dibangun di kawasan Sentul City, antara lain : fasilitas Pelatihan, beberapa Hotel & Resort dan pengembangan pariwisata.

Some facilities that are being and will be developed include:

- **Ecopark and Floating Market (Pasar Apung), Bondan Winarno Culinary Village (Kampung Kuliner Bondan Winarno)**
- **IBM Data Center**
This is a company engaging in data storing and processing
- **International Standard Hospital**
The hospital will be built on CBD land in an area of 2,5 hectares. The equipments and services follow the international standard

In addition, there are several project plans to be developed in Sentul City area, including: Training facility, Hotel & Resort and tourism development.

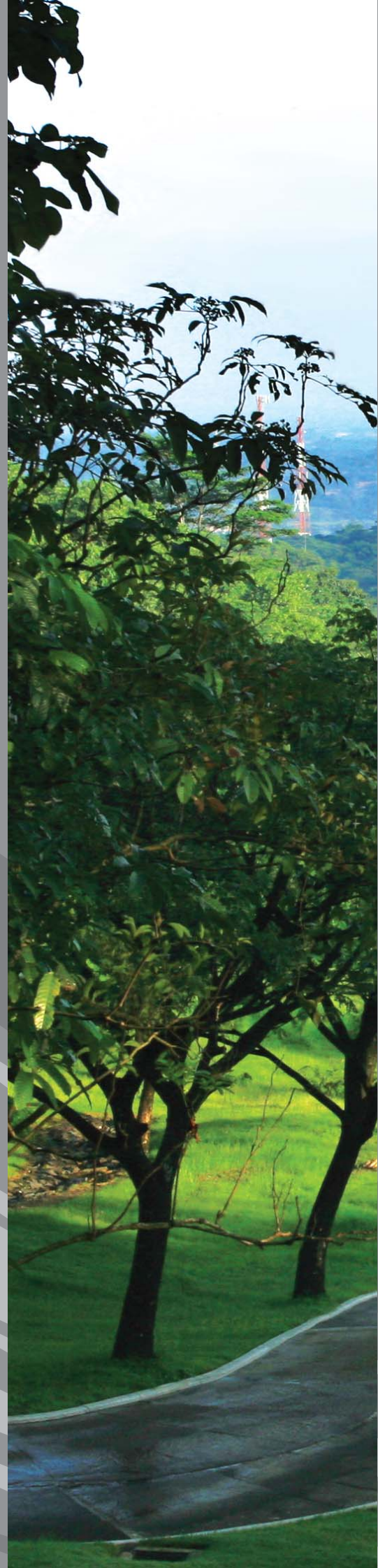


ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

Perseroan membukukan laba usaha tahun 2010 sebesar Rp 136,8 miliar, naik Rp 114,5 miliar atau 512,3%.

The Company recorded an operating profit in 2010 amounted to Rp 136.8 billion, rising to Rp 114.5 billion or 512.3%.





ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT'S ANALYSIS & DISCUSSION

Pada akhir tahun 2010, Perseroan mencatatkan total aktiva sebesar Rp 4.814,3 miliar, meningkat sebesar Rp 2.030,3 miliar atau 72,9% dibandingkan dengan akhir tahun 2009 sebesar Rp 2.784 miliar.

At the end of 2010, the Company recorded total assets amounted to Rp 4,814.3 billion, rising to Rp 2,030.3 billion or 72.9% compared with the end of 2009 that amounted to Rp 2,784 billion.

Pendapatan bersih 2010

Net Revenue 2010

Rp. 443,5 miliar/
billion

Umum

Perekonomian Indonesia secara umum sepanjang tahun 2010 berada dalam kondisi yang positif, hal ini terlihat dari pertumbuhan Produk Domestik Bruto sebesar 6,1% melebihi kenaikan pada tahun sebelumnya dan index harga saham yang terus naik dengan tingginya arus dana dari luar negeri yang masuk ke Indonesia serta tingkat bunga Bank Indonesia yang tetap terjaga. Dengan tingkat inflasi tahun 2010 sekitar 6,9% serta tingkat bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang cenderung turun sejak awal tahun 2010, maka daya beli masyarakat juga meningkat.

Salah satu faktor pendorong pertumbuhan ekonomi adalah industri properti yang pertumbuhannya sangat dipengaruhi oleh berbagai faktor antara lain tingkat inflasi, tingkat suku bunga pinjaman dan bunga KPR, dan lain-lain.

Kebutuhan akan perumahan, khususnya di luar Jakarta yang masih sangat tinggi serta meningkatnya daya beli masyarakat merupakan salah satu pendorong pertumbuhan sektor properti. Hal ini akan memberikan dampak yang sangat positif bagi Perseroan yang bergerak di bidang real estat dan pengembangan Kota Mandiri yang dikenal dengan nama Sentul City dengan ijin lokasi seluas 3.100 hektar di daerah Sentul, Bogor, Jawa Barat. Perencanaan pengembangan Sentul City dibagi menjadi 3 (tiga) tahap, di mana proyek yang dilaksanakan sampai saat ini adalah Tahap I seluas 1.510 hektar.

Tinjauan Operasi Per Segmen

Usaha Perseroan dikelompokkan menjadi 2 (dua) segmen, yaitu segmen utama di bidang real estate dan segmen lainnya yang terdiri dari pengelolaan kota serta pengelolaan kegiatan wisata dan restoran.

General

The Indonesian economy in general throughout 2010 is in a positive state, it is seen at the Gross Domestic Product growth of 6.1% that exceed over the increase in previous year and the stock price index continued to rise with the high flow of foreign funds into Indonesia and Bank Indonesia's interest rate that is still maintained. With the inflation rate in 2010 of about 6.9% and interest rates of KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) that tend to decrease since the early 2010, then people's purchasing powers also increase.

One of supporting factors of economy is the property industry that its growth is highly influenced by various factors such as inflation rate, interest rate loan and KPR mortgage interest, etc.

The need for housing, especially outside Jakarta are still very high and rising the purchasing power is one of the supporting growth in the property sector. This will give a very positive impact for the Company which is engaged in real estate and development of Autonomous City known as the Sentul City with permit the location of an area of 3.100 hectares in the area of Sentul, Bogor, West Java. Planning the development of Sentul City is divided into 3 (three) phases, where the projects implemented currently the first phase covering an area of 1.510 hectares.

Review of Operations Per Segment

Company's business is grouped into 2 (two) segment, which is the main segment in real estate and other segments consisting of city management and the management of tourism activities and restaurants.

Bidang Usaha Business Sector	Pendapatan Bersih Net Revenue			Laba Bersih Net Income		
	2010 (Rp. juta/ million)	2009 (Rp. juta/ million)	Pertumbuhan/ Growth %	2010 (Rp. juta/ million)	2009 (Rp. juta/ million)	Pertumbuhan/ Growth %
Segmen Utama Main Segment	413.819	135.270	205,9%	68.201	5.674	1.102,0%
Segmen Lainnya Other Segment	29.729	27.389	8,5%	(2.712)	(3.217)	15,7%

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT'S ANALYSIS & DISCUSSION

Dalam Catatan atas Informasi Segmen Usaha (Catatan 25) pada Laporan Keuangan yang telah diaudit, laba penjualan real estate anak perusahaan dimasukkan dalam Segmen Lainnya. Hal ini telah disampaikan kepada Bapepam dan BEI sesuai dengan surat Perseroan No. 530/SC-Dir/IV/2011 tanggal 27 April 2011.

Analisa Keuangan

Kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2010 menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan, hal ini tercermin dari peningkatan pendapatan usaha sebesar 172,7%, laba bersih sebesar 2.565,4%, jumlah aktiva sebesar 72,9%, jumlah kewajiban sebesar 38% dan ekuitas sebesar 79,9%.

In the Notes to Segment Information (Note 25) on the audited financial statements, profit and sale of real estate subsidiaries included in the Other Segment. This has been submitted to Bapepam and BEI in accordance with the Company's letter No. 530/SC-Dir/IV/2011 dated 27 April 2011.

Financial Analysis

Company's financial performance in 2010 is showing a significant increase, this is reflected in the increase in operating revenues amounted to 172.7%, net income amounted to 2565.4%, total assets amounted to 72.9%, total liabilities amounted to 38% and equity amounted to 79.9%.

Laporan Laba Rugi Konsolidasi/ Consolidated Statement of Income	2010 (Rp juta/million)	2009 (Rp juta/million)	Pertumbuhan/ Growth %
Pendapatan Bersih/Net Revenue	443.548	162.659	172,7%
Laba Usaha/Operating Profit	136.847	22.350	512,3%
Laba Bersih/Net Income	65.489	2.457	2565,4%
Neraca Konsolidasi/Balance Sheet Consolidated			
Jumlah Aktiva/Total Assets	4.814.315	2.784.022	72,9%
Jumlah Kewajiban/Total Liabilities	690.154	500.157	38,0%
Ekuitas/Equity	4.106.829	2.282.497	79,9%

Pendapatan Bersih

Pendapatan bersih yang diperoleh Perseroan pada tahun 2010 sebesar Rp 443,5 miliar, naik secara signifikan sebesar Rp 280,9 miliar atau 172,7% dibandingkan dengan pendapatan bersih tahun 2009 sebesar Rp 162,7 miliar. Kenaikan ini terutama berasal dari kenaikan penjualan unit lahan siap bangun dan rumah hunian serta adanya aksi korporasi yang dilakukan Perseroan berupa penjualan tanah kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) yang diakui sesuai dengan kepemilikan minoritas pada PT BJA.

Net Income

The Company earned net income in 2010 amounted to Rp 443.5 billion, up significantly to Rp 280.9 billion or 172.7%, compared with net income in 2009 amounted to Rp 62.7 billion. This rising is primarily from the increase of unit sales of land area that ready for construction and residential and corporate actions made by the Company in the form of land sales to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) that acknowledged in accordance with minority ownership in PT BJA.

Laba Usaha

Perseroan membukukan laba usaha tahun 2010 sebesar Rp 136,8 miliar, naik Rp 114,5 miliar atau 512,3% dibandingkan laba usaha tahun sebelumnya sebesar Rp 22,3 miliar. Kenaikan laba usaha ini berasal dari kenaikan pendapatan bersih Perseroan. Di sisi lain sejalan dengan perkembangan Perseroan maka beban usaha Perseroan tahun 2010 mengalami peningkatan sebesar Rp 19 miliar atau 33,5% dari Rp 56,7 miliar pada tahun 2009 menjadi Rp 75,7 miliar. Kenaikan beban usaha ini terutama berasal dari kenaikan beban iklan dan pemasaran, beban gaji dan kesejahteraan karyawan, beban sewa

Operating Profit

The Company recorded an operating profit in 2010 amounted to Rp 136.8 billion, rising to Rp 114.5 billion or 512.3% compared to operating income last year amounted to Rp 22.3 billion. The increase in operating income is derived from the increase in the Company's net income. On the other hand in line with the progress of the Company, the Company's operating expenses in 2010 increased by Rp 19 billion or 33.5% from Rp 56.7 billion in 2009 becoming Rp 75.7 billion. The increase in operating expenses is mainly derived from increased advertising and marketing expenses, salaries and employee benefits, rent

serta kenaikan beban transportasi dan perjalanan dinas. Peningkatan laba usaha ini mengakibatkan margin laba usaha Perseroan juga meningkat menjadi 30,9% dari 13,7% di tahun 2009.

Laba Bersih

Pada tahun 2010, beban lain-lain Perseroan berjumlah sebesar Rp 33,4 miliar, meningkat Rp 20,6 miliar dibandingkan beban lain-lain pada tahun sebelumnya sebesar Rp 12,8 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari

expense and the increase in transportation and travel expenses. The increase in operating profit resulted in operating profit margin also increased to 30.9% from 13.7% in 2009.

Net Profit

In 2010, other expenses of the Company amounted to Rp 33.4 billion, increased to Rp 20.6 billion, compared to other expenses in the previous year amounting to Rp12.8 billion. The increase is primarily derived from the



peningkatan beban dan kekurangan pajak sebesar Rp 32,7 miliar, namun di sisi lain terdapat penurunan beban bunga sebesar Rp 13,8 miliar, penurunan beban bunga ini akibat kapitalisasi beban bunga tahun 2010 pada harga perolehan dan konstruksi proyek dalam pengembangan. Peningkatan pendapatan bersih Perseroan pada tahun 2010 juga diikuti dengan peningkatan beban pajak penghasilan dari Rp 7 miliar di tahun 2009 menjadi Rp 20,3 miliar di tahun 2010.

Secara keseluruhan, setelah dikurangi dengan beban lain-lain dan beban pajak penghasilan, Perseroan menutup tahun 2010 ini dengan perolehan laba bersih sebesar Rp 65,5 miliar, meningkat secara signifikan sebesar 2.565,4% dibandingkan dengan laba bersih tahun 2009 sebesar Rp 2,5 miliar. Sejalan dengan peningkatan laba bersih ini, margin laba bersih Perseroan tahun 2010 meningkat menjadi sebesar 14,8%, sementara pada tahun sebelumnya hanya sebesar 1,5%.

increases in burden and tax deficiency amounting to Rp 32.7 billion, but on the other hand there is a decrease of interest expense amounting to Rp 13.8 billion, a decrease in interest expense is due to capitalization of interest expense in 2010 at cost and construction projects in developing. Increasing the Company's net income in 2010 was also followed by the increase in income tax expense of Rp 7 billion in 2009 becoming to Rp 20.3 billion in 2010.

Overall, after deducting other expenses and income tax expense, the Company closed the year 2010 with net profit amounting to Rp 65.5 billion, increased significantly by 2565.4%, compared with net income in 2009 amounted to Rp 2.5 billion. In line with this increase in net profit, net profit margin in 2010 increased to 14.8%, while in the previous year only 1.5%.

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT'S ANALYSIS & DISCUSSION

Aktiva

Pada akhir tahun 2010, Perseroan mencatatkan total aktiva sebesar Rp 4.814,3 miliar, meningkat sebesar Rp 2.030,3 miliar atau 72,9% dibandingkan dengan akhir tahun 2009 sebesar Rp 2.784 miliar. Kenaikan aktiva ini terutama berupa naiknya penyertaan dalam saham karena penyertaan yang dilakukan Perseroan pada BJA sebesar Rp 1.534,1 miliar; pembelian tanah di beberapa lokasi strategis sebesar Rp 283 miliar serta kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp 180 miliar.

Kewajiban

Jumlah kewajiban Perseroan pada akhir tahun 2010 adalah sebesar Rp 690,2 miliar meningkat sebesar Rp 190 miliar atau 38% dibandingkan dengan jumlah kewajiban pada akhir tahun 2009 sebesar Rp 500,2 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari kenaikan pinjaman bank sebesar Rp 93,9 miliar yang diperoleh dari PT Bank Capital serta Raiffeisen Zentral Bank, Singapore; adanya pendapatan ditangguhkan dari penjualan tanah sebesar Rp 97 miliar serta kenaikan hutang pajak sebesar Rp 53 miliar. Di sisi lain terdapat penurunan uang muka pelanggan sebesar Rp 62,3 miliar karena telah diakui sebagai penjualan.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 4.106,8 miliar, meningkat sebesar Rp 1.824,3 miliar atau 80% dari jumlah ekuitas pada akhir tahun sebelumnya sebesar Rp 2.282,5 miliar. Peningkatan ekuitas ini terutama berasal dari peningkatan modal saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dan pelaksanaan Waran Seri I serta berkurangnya defisit Perseroan sehubungan dengan laba bersih tahun 2010.

Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya dengan menggunakan seluruh aktiva atau ekuitas.

Solvabilitas diukur dengan membandingkan total kewajiban dengan total aset maupun dengan membandingkan total kewajiban dengan total ekuitas. Meskipun kewajiban Perseroan meningkat tahun 2010, namun aktiva dan ekuitas Perseroan juga meningkat. Hal ini terlihat dari rasio solvabilitas Perseroan tahun 2010 yang lebih baik daripada rasio tahun 2009 yang mencerminkan kemampuan Perusahaan yang semakin baik dalam memenuhi kewajibannya.

Assets

At the end of 2010, the Company recorded total assets amounted to Rp 4814.3 billion, rising to Rp 2030.3 billion or 72.9% compared with the end of 2009 that amounted to Rp 2784 billion. The increase in assets is primarily the rise in investment because investments made by the Company on the BJA amounted to Rp 1534.1 billion, the purchase of land in several strategic locations amounted to Rp 283 billion and the increase in cash and cash equivalents amounted to Rp 180 billion.

Liability

Total liabilities of the Company at the end of 2010 was Rp 690.2 billion, increasing of Rp 190 billion or 38% compared with total liabilities at the end of 2009 amounted to Rp 500.2 billion. The increase is mainly derived from the increase in bank loans amounted to Rp 93.9 billion from PT Bank Capital and Raiffeisen Zentral Bank, Singapore; the deferred revenue from land sales was amounting to Rp 97 billion and rising taxes payable amounted to Rp 53 billion. On the other hand there is a decrease in customer advances amounted to Rp 62.3 billion as been recognized as sales.

Equity

Equity of the Company on December 31, 2010 amounted to Rp 4106.8 billion, increasing to Rp 1824.3 billion, or 80% of total equity at the end of the previous year amounted to Rp 2282.5 billion. The increase of this equity is primarily derived from the increases in capital stock in the Limited Public Offering (Penawaran Umum Terbatas) III with Preemptive Rights (Hak memesan efek terlebih dahulu) and the implementation of Series I of Warrants and the reduction in the deficit of the Company related to the net income in 2010.

Solvency

The solvency ratio shows the ability of the Company in compliance with all of its obligations by using all of its assets or equity.

Solvency is measured by comparing total liabilities to total assets or by comparing total liabilities with total equity. Although the liability of the Company increased in 2010, but the assets and equity also increased. This can be seen from the Company's solvency ratio in 2010 that is much better than the ratio in 2009 which reflecting the better ability of the Company in meeting its obligations.

Rasio solvabilitas ekuitas Perseroan pada tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar 16,8% dan 21,9%. Sementara rasio solvabilitas aktiva Perseroan tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar 14,3% dan 18%.

Rentabilitas

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih, yang antara lain diukur dari rasio margin laba bersih, imbal hasil aktiva (return on asset) serta imbal hasil ekuitas (return on equity).

Peningkatan laba bersih tahun 2010 yang cukup signifikan ini telah meningkatkan rentabilitas Perseroan tahun 2010 dibanding tahun 2009.

Margin laba bersih diukur dari perbandingan antara laba bersih terhadap pendapatan bersih. Pada akhir tahun 2010 margin laba bersih Perseroan adalah sebesar 14,8%, meningkat dibanding margin laba bersih tahun 2009 sebesar 1,5%.

Imbal hasil aktiva diukur dari perbandingan antara laba bersih terhadap total aktiva. Pada akhir tahun 2010 dan 2009, imbal hasil aktiva Perseroan masing-masing sebesar 1,4% dan 0,1%. Imbal hasil ekuitas diukur dari perbandingan antara laba bersih terhadap total ekuitas. Pada akhir tahun 2010 dan 2009, imbal hasil ekuitas Perseroan masing-masing sebesar 1,6% dan 0,1%.

Kolektibilitas Piutang

Kolektibilitas piutang menunjukkan berapa cepat piutang hasil penjualan Perseroan dapat tertagih yang diukur melalui umur piutang. Pada tahun 2010 penjualan Perseroan melalui KPR dan secara tunai meningkat, hal ini mengakibatkan umur piutang usaha Perseroan tahun 2010 menjadi 112 hari, sementara umur piutang pada tahun 2009 adalah 224 hari.

Manajemen Perseroan dan Anak Perusahaan telah melaksanakan analisis terhadap kolektibilitas piutang usaha dan berdasarkan hasil analisis tersebut, Perseroan dan Anak Perusahaan telah mencadangkan penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 34,9 miliar dan Rp 33,3 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009. Manajemen Perseroan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu tersebut memadai untuk menutupi risiko kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Company's equity solvency ratio in 2010 and 2009 respectively 16.8% and 21.9%. While the solvency ratio of assets of the Company in 2010 and 2009 respectively of 14.3% and 18%.

Rentability

Profitability ratio indicates the ability of the Company to generate net profit, which includes measured by net profit margin ratio, return on assets and return on equity (ROE).

The increase in net profit in 2010 has significantly increased profitability of the Company in 2010 than in 2009.

Net profit margin is measured from the ratio between net income to net income. At the end of 2010 the Company's net profit margin amounted to 14.8%, the increasing is compared to net profit margin of 1.5% in 2009.

Return on assets measured by the ratio of net income to total assets. At the end of 2010 and 2009, return on assets of the Company respectively at 1.4% and 0.1%.

Return on equity is measured by the ratio between net income to total equity. At the end of 2010 and 2009, return on equity amounted to 1.6% and 0.1%.

Collectible Receivables

Collectibility of accounts receivable indicates how fast the sale of the Company could be collected that is measured through receivables period. In 2010 the sale of the Company in cash through KPR was rising, this caused accounts receivables period of the Company in 2010 to be 112 days, while the receivables period in 2009 was 224 days.

Management of the Company and its Subsidiaries have conducted an analysis of the collectibility of accounts receivables and based on the results of the analysis, the Company and its Subsidiaries have provided an allowance for bad debt (piutang ragu-ragu) of Rp 34.9 billion and Rp 33.3 billion respectively as at 31 December 2010 and 2009. Company management believed that the allowance for bad debt is adequate to cover possible losses arising from uncollectible accounts.

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT'S ANALYSIS & DISCUSSION

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas (PUT) III

Perseroan memperoleh dana sebesar Rp 1.502.551.000.000 dari pelaksanaan hasil Penawaran Umum Terbatas III dan setelah dikurangi dengan biaya penawaran umum sebesar Rp 50.551.000.000, sebesar Rp 1.452.000.000.000 digunakan sebagai penyertaan Perseroan pada PT BJA sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Pelaksanaan Waran Seri I

Perusahaan menerbitkan Waran Seri I sebanyak 3.505.953.009 terkait Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), di mana untuk setiap 30 (tigapuluh) saham hasil pelaksanaan HMETD melekat 7 (tujuh) Waran Seri I. Periode pelaksanaan Waran adalah 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010. Dana yang diperoleh akan digunakan untuk pengembangan usaha Perseroan sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 22 Juni 2010. Atas pelaksanaan Waran ini, Perseroan memperoleh dana sebesar Rp 350.038.351.500. Sampai dengan 31 Desember 2010 realisasi penggunaan dana Waran adalah sebesar Rp 349.118.005.900. Sisa dana hasil konversi sebesar Rp 920.345.600 ditempatkan pada rekening PT Bank Capital Indonesia Tbk.

Ikatan Material

Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) untuk menjual sekitar 338 ha tanah kepada PT BJA yang akan dilaksanakan pada tahun 2011

Komponen Utama dari Pendapatan dan Beban Lain-lain

Dalam laporan keuangan tahun 2010, komponen utama dari pendapatan (beban) lain-lain bersih adalah beban pajak sebesar Rp 35,9 miliar sementara dalam laporan keuangan tahun 2009, komponen utamanya adalah beban bunga sebesar Rp 13,8 miliar.

Dampak Perubahan Harga Atas Penjualan dan Pendapatan

Penjualan Perseroan tetap meningkat meskipun harga jual naik.

Tidak ada dampak perubahan harga yang secara material mempengaruhi pendapatan Perseroan

The Realization of Fund Utilization of Limited Public Offering III Implementation

The Company received funds amounting to Rp 1,502,551,000,000 from the implementation of the Limited Public Offering III and after deducting offering expenses amounted to Rp 50.551 billion, amounting to Rp 1,452,000,000,000 used as investments in PT BJA as disclosed in the Prospectus.

The Realization of Fund Utilization of Warrant Series I Implementation

Company issued Warrants Series I amounted to 3.505.953.009 related to Limited Public Offering (Penawaran Umum Terbatas) with Rights Issue (Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu), which for every 30 (thirty) shares based on the implementation of Rights Issue attached 7 (seven) warrants Series I. Warrant implementation period was July 26, 2010 until August 6, 2010. The funds will be used for business development Company in accordance with the decision of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) June 22, 2010. Upon implementation of this Warrant, the Company received funds amounting to Rp 350,038,351,500. As of December 31, 2010 Warrant realization of the use of funds amounting to Rp 349.118.005.900. Remaining funds amounting to Rp 920,345,600 conversion results are placed on the account of PT Bank Capital Indonesia Tbk.

Binding Materials

The Company has no binding material for investment in capital goods.

The Company has signed a binding Sale and Purchase Agreement to sell approximately 338 ha of land area to PT BJA that will be held in 2011

Main Components of Revenue and Other Charges

In the financial report of 2010, the main component of other net income (expense) is tax expense amounting to Rp 35.9 billion while in the financial statements in 2009, the main component is the expense of interest amounting to Rp 13.8 billion.

Impact of Price Changes for Sales and Revenue

Company sales continue to increase although the selling prices are rising.

There is no effect of price changes that will materially affect the Company's revenues because

karena saat produk Perseroan akan dipasarkan, harga pembangunan produk tersebut telah diikat kontrak dengan para vendor dan supplier.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan Publik

Tidak ada informasi dan fakta material setelah tanggal laporan akuntan publik sampai saat diterbitkannya Laporan Tahunan yang berdampak kepada kewajiban laporan keuangan.

Prospek Usaha

Pelaksanaan dan penancangan yang merupakan implementasi konsep pengembangan 4 pilar telah memberikan hasil yang signifikan di 2010. Konsistensi kelanjutan pengembangan tetap dijaga dan ditargetkan untuk naik kinerjanya.

Beberapa indikator penting yang menunjukkan semakin baiknya prospek usaha Sentul City adalah sebagai berikut:

A. Faktor Daya Serap Pasar Sentul City

Beberapa data mengindikasikan bahwa daya serap pasar perumahan di daerah Bogor dan sekitarnya mencapai 35 % dari 2500 unit hunian per bulan atau sekitar 875 unit per bulan. Sentul City membidik segmen menengah dan menengah atas dengan menargetkan daya serap sebanyak 70 unit perbulan dengan harga rata-rata produk sebesar Rp. 800 juta. Target tersebut cukup konservatif saat ini, mengingat besarnya hanya 8 %.

Dengan pola pembangunan dan jangka waktu serah terima yang lebih singkat serta terus bertambahnya berbagai fasilitas hunian dan 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.

C. Faktor Topografi

Berada di ketinggian rata-rata 300 m diatas

when the Company's products will be marketed, the price of the product development has been tied to contracts with vendors and suppliers.

Information and Material Facts Subsequent to Public Accounting Report

No information and material facts after the date of the public accountant's report until the publication of the Annual Report that affect the fairness of the financial statements.

Business Prospects

Implementation and announce which is the implementation of development concept of 4 pillars has provided significant results in 2010. Consistency to the continuation of development remains to be maintained and targeted to increase performance.

Several important indicators that showing increasingly good business prospects at Sentul City is as follows:

A. Market absorption factor of Sentul City

Some data indicates that the market absorption of residential Bogor and its surrounding areas reached 35% of 2500 residential units per month or about 875 units per month. Sentul City are targeting middle and upper middle segment by targeting the absorption of 70 units per month with an average price of products about Rp 800 million. The target is quite conservative at this time, considering only the size of only 8%.

With the pattern of development and handover period that is shorter and continuously growing in residential facilities and commercial facilities, then the attractiveness of Sentul City as a fully independent city will be more interesting.

B. Location and Accessibility Factors

With the operation of the Bogor Ring Road toll that has been connecting directly with Toll Jagorawi, and Sentul City Bogor City, making the region Sentul City is currently the only area which is connected with two toll access. This makes the region Sentul City becoming more lively and increasing the comfort for occupants. Thus the acceleration of regional-scale facilities will be more feasible to be developed.

C. Topography factor

Being at an altitude average of 300 m above

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT'S ANALYSIS & DISCUSSION

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 relative 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 3.100 Ha dan saat ini telah dibebaskan berkisar 2.800 Ha dan telah dikembangkan sekitar 900 Ha, berarti masih ada 1.900 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.

Uraian Tentang Aspek Pemasaran

1. Pematangan perencanaan pengembangan berbagai fasilitas dengan mengacu pada konsep @nnovation 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 negative 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. Entertainment & Destination City. Pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang di desain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus fasilitas kota yang

sea level, Sentul City as a green place with 65% of area is a green area. Thus, in addition free from flooding, Sentul City has environment quality that is clean and very healthy. Topography factor is getting more and more valuable because not only has an average temperature of the relatively cool, also free from floods, so the development of residential and other facilities more secure. In addition, the potential of aspects tourism development makes the existing land values to be much better.

D. Land Bank Factors

Total area 3.100 ha site and is now released around 2.800 hectares and has developed about 900 hectares, it means there are 1.900 hectares of land that is still to be developed. Thus Sentul City has a great opportunity for growth, not just the number of residential but also various facilities are still very flexible to be developed. In the medium and long term, Sentul City will become the largest and most advanced integrated area in south Jakarta and thus invested will produce excellent results within a period not too long.

Description of Marketing Aspect

1. Strengthening of planning the development of various facilities by referring to the concept of City of @nnovation with 4 main pillars, namely:
 - a. Eco City. Urban development which refers to the harmony of the environment, environmental friendliness and harmony of the surroundings so as to minimize the negative effects arising from the development. This development brings the concept of *Green Property*.
 - b. Education & Knowledge City. The establishment is attempted to create a place full of learning, both formal and non-formal education which can be utilized by the general public. Educational facilities is started from the level *Play Group* to Higher Education.
 - c. Entertainment & Destination City. Development of integrated commercial and tourist area, including accommodation and tourist area, including accommodation function that designed to become a tourist destination as well as city facilities with

- 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 delivery products
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.
5. Tindak lanjut MOU IPB
Materi MOU dengan IPB meliputi 4 aspek kerja sama, yang meliputi : Pemantapan Konsep Eco City, Pengembangan Implementasi Penghijauan Pada Bangunan, Pengembangan Metoda Pengelolaan Lingkungan serta Pengembangan Fasilitas Pendidikan IPB di Sentul City.
- international standards.
- d. Art & Culture City. Development of arts and cultural aspects, through the allocation of infrastructure for cultural venues and the places with traditional nuance is the concern of Sentul City.
2. Conducting a more detailed planning for the developer:
- a. Commercial zone: the allocation of commercial facilities, trades, office and residential (shop) and also regarding hospital facilities and their supporting facilities
- b. Residential Zone, which there are 3 main segments:
- Lower middle
 - Upper middle
 - High End Market
- c. Zone Facilities: for the purposes of occupants that has the nature of service in the regional scale, theme gardens, playground, pedestrian walk, including edutainment and tourism facilities
- d. Redevelopment Program: repair and revitalization programs for inadequate facilities and infrastructure
3. Operating Marketing Gallery
The concern for sales and marketing activities under one roof to give the impression as well as better service and faster, while also all operations are moved to a new building to further improve the efficiency and effectiveness and to provide a new atmosphere that is consistent with the concept city of @nnovation.
4. The pattern of development and delivery products
Completion of clusters residential development method with focus on speed of delivery of the house unit a shorter time. That which is also accompanied by accelerated development of macro and micro infrastructure network.
5. Follow-up of the MOU IPB
MOU Material with IPB covering 4 aspects of cooperation, which include: Strengthening Eco City concept, implementation of the Development of greening of the Building, Method Development for Environmental Management and Development of Educational Facilities of IPB at the Sentul City.

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT'S ANALYSIS & DISCUSSION

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.

Implementation that has begun is a method of garbage utilization, one of them with compost methods, as well as other programs such as the application of vegetation in the building began. IPB Campus development planning is still in its early stages of discussion and study.

6. Pengembangan Cluster Hunian
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 One (R 1) dan Cluster Gunung Pancar Estate (R 8C).
 7. Pengembangan Noah Park
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.
 8. Pembangunan Eco Park
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.
 9. Pasar Apung dan Kampung Kuliner Bondan Winarno
Guna memperkuat daya tarik Sentul City, fasilitas baru Pasar Apung & Kampung Kuliner Bondan Winarno disinergikan dengan pengembangan Eco Park. Pengembangan tersebut sesuai konsep Destination City.
 10. Central Business Distric - Tahap 1
Pematangan akhir dari skema pembangunan Central Business Distric tahap 1, yang merupakan konsep pengembangan terbaru yang menggabungkan beberapa fungsi komersial dengan hotel, condotel, rekreasi dan edukasi yang akan menjadi highlight dari pengembangan Sentul City di masa mendatang.
6. Residential Cluster Development
Planning and development of sustainable new clusters is appropriate with target and market segmentation that have been determined in the business plan, among others: Cluster Green Valley (R 22 B), Cluster Golf Spring (R 15), Cluster Hilltop Extension (R 21), Cluster Emerald One (R 1) dan Cluster Gunung Pancar Estate (R 8C).
 7. Noah Park Development
Building Noah Park, which is a replica of Noah's Ark will be a 'landmark' Sentul City because it is on altitude of which can be seen from a distance. The facility will be a major destination for both recreation and educational interactive. There are Food Adventure, Science Center, Recreation Center and Animal Knowledge.
 8. Eco Park Development
Embodiment of the concept of Destination City and Knowledge City, an interactive and recreational facilities will increase the image Sentul City. An educational and recreational facilities that focus on integrated knowledge ecosystem, which there is a green house facilities, organic restaurant, herb garden and the wet land ecosystem etc.
 9. Floating Market and Culinary Village of Bondan Winarno
In order to strengthen the appeal of Sentul City, the new facility Floating Market & Culinary Village Bondan Winarno synergized with the development of the Eco Park. Development of Destination City is based on the concept.
 10. Central Business District - Phase 1
Final stabilization of CBD development scheme phase 1, which is the latest development concept which combines several commercial functions with the hotel, condotel, recreation and education that will be the highlight of the development of SC in the future.

11. Marketing Communication dan promosi
Pengembangan strategy 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 aktivitas mereka, antara lain : sepeda, terbang layang, *off road*, *hiking*, jalan kaki, balon udara, dll.

Kebijakan Dividen

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

Tanpa mengurangi hak dari RUPS untuk memutuskan lain sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan, Manajemen tidak mengusulkan pembayaran dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 karena Perseroan masih mengalami akumulasi rugi (defisit). Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, perusahaan yang mengalami akumulasi rugi (saldo laba negatif) tidak diperkenankan membagikan dividen kepada pemegang saham.

Informasi Material Lainnya

Tidak ada informasi material lainnya atas transaksi-transaksi Perseroan di tahun 2010 yang perlu diungkapkan.

Penerapan Pertama Kali PSAK No. 50 dan PSAK No. 55

Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 menerapkan pertama kali PSAK No. 50 dan PSAK No. 55. Dampak penerapan ini terhadap laporan keuangan Perseroan tidak material

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang dilakukan pada tahun 2010.

11. Marketing Communication and promotion
Development of a new strategy in presenting a program of 'above the line' and 'below the line' is more in line with the target market, provide information and communicative development and the context owned by the Sentul City; utilization of natural potential, which makes the location of Sentul City as the city goals for various community and also as part of their activities, including: bicycles, kite flying, off road, hiking, walking, hot air balloon, etc.

Dividend Policy

The Company has a plan to pay cash dividends at least once a year. The amount of dividends are associated with the Company's profitability and ability to cash in fiscal year concerned, by not ignoring the Company and without prejudice to the rights of the EGMS of the Company determine otherwise in accordance with the provisions of the Articles of Association and regulations.

Without prejudice to the right of the EGMSto decide in accordance with the provisions stated in the Articles of Association and regulations, management do not propose the payment of dividends for the fiscal year ended December 31, 2010 because the company still has accumulated losses (deficit).

Under the Limited Liability Company Act, which the company has accumulated losses (negative profit balance) is not allowed to distribute dividends to shareholders.

Other Material Information

There are no other material information on the Company's transactions in 2010 that need to be disclosed.

First Application of Standard for Financial Statement (SFS) No. 50 and SFS No. 55

The financial statements of the Company for the year that ended December 31, 2010 are implementing of SFS No. 50 and SFS No. 55. The impact of this application to the financial statements of the Company not material

Changes in Accounting Policies

No changes in accounting policy that made in 2010.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

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 Dewan Komisaris.

Board of Commissioners has run its oversight function optimally by following the activities of the Company, participated in meetings of the Company including the Joint Meeting of the Boards.





TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

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 dan nasihat atas pelaksanaan tugas Direksi.

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.

Kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat

Attendance of Board of Commissioners in meeting

100%

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 bertugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi.

Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 22 Juni 2010 sebagaimana dimuat dalam Pernyataan Keputusan Rapat No. 204 tanggal 30 Juni 2010, yang dibuat oleh Humbert Lie, SH., SE., MKn., Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 5 orang dan 2 orang diantaranya merupakan Komisaris Independen Perseroan. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 1 April 2011, terdapat perubahan pejabat Presiden Komisaris Perseroan yang semula dijabat oleh Albert C.JD. Inkiwang menjadi dijabat oleh Kwee Cahyadi Kumala.

Komisaris Independen memiliki tanggung jawab pokok untuk mendorong diterapkannya prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) di dalam perusahaan melalui pemberdayaan Dewan Komisaris agar dapat melakukan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi secara efektif dan lebih memberikan nilai tambah bagi perusahaan.

Sepanjang tahun 2010, 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 Dewan Komisaris serta memberikan masukan atau persetujuan terhadap tindakan Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan.

The Company is cognizant that implementation of corporate governance of the Company is necessary to obtain the trust of its consumers, its working partners, shareholders and other stakeholders. Due to this the Company strives to implement the principles of good corporate governance in all aspects of management and operational activities sustainable by adhering to and implementing all regulations that are not limited to regulations regarding the Capital Market area.

Board of Commissioners

In accordance to the provisions in the Company Articles of Association, the duty of the Board of Commissioners is to oversee the Board of Directors decisions in running the Company as well as providing advice to the Board of Directors.

As a result of the Annual General Shareholders Meeting of June 22nd, 2010, as stated in the Meeting Decision Statement No. 204 dated June 30th, 2010 that was created by Humbert Lie, SH., SE., Mkn., a Notary in Jakarta, the Company's Board of Commissioners consists of 5 persons where two of which are the Company's Independent Commissioners. According to the Extraordinary General Shareholders Meeting dated on April 1, 2011, there was a change to the position of the Company's President Commissioner that was previously held by Albert CID now held by Kwee Cahyadi Kumala.

The Independent Commissioners have the basic responsibility to push for the implementation of Good Corporate Governance within the company through empowerment of the Board of Commissioners in order to conduct oversight and advisory duties to the Board of Directors effectively and to afford the company added value.

Throughout 2010, the Board of Commissioners had conducted its oversight function optimally by keeping up to date with the Company's activities, participating in the Company's meetings including the joint Meeting between the Board of Directors and Board of Commissioners as well as provide input and approval toward Board of Directors actions in implementing management of the Company.

TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

Prosedur penetapan remunerasi adalah berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, yang memberikan wewenang kepada Presiden Komisaris dan seorang anggota Dewan Komisaris atau dua orang anggota Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi para anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Besarnya remunerasi (gaji dan tunjangan) yang dibayarkan kepada anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan, selama 1 (satu) tahun 2010 adalah Rp 8.285.526.350.-

Sejak diangkat Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak 7 kali, dengan tingkat kehadiran dalam rapat adalah 100 %.

Direksi

Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan kepengurusan Perseroan dan wajib mengelola serta mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai hasil RUPS pada tanggal 22 Juni 2010 sebagaimana dimuat dalam Pernyataan Keputusan Rapat No. 204 tanggal 30 Juni 2010, yang dibuat oleh Humberg Lie, SH., SE., MKn., Notaris di Jakarta, Direksi Perseroan terdiri dari 8 orang, dimana salah seorang diantaranya merupakan Direktur Tidak Terafiliasi. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 1 April 2011, terdapat penegasan anggota Direksi Perseroan yang khusus bertugas memimpin unit kerja Internal Audit Perseroan.

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

The procedure of determining remuneration is based on the result of the Annual General Shareholders Meeting that gave authority to the President Commissioner and one member of the Board of Commissioners or two members of the Board of Commissioners to set salaries and allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company.

The amount of remuneration (salary and allowances) paid to the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company within 1 (one) year in the year of 2010 is Rp 8.285.526.350.-

Since being appointed, the Board of Commissioners have conducted 7 meetings with 100% participation rate.

Board of Directors

The Board of Directors is fully responsible over the management of the Company and is obligated to manage and handle the assets of the Company in accordance to its authority and responsibility as stipulated in the articles of association and applicable prevailing laws.

In accordance to the RUPS (General Shareholders Meeting) on June 22nd, 2010 as stated in the Meeting Decision Statement Number 204 dated June 30, 2010 that was created by Humberg Lie, SH., SE., MKn., a Notary in Jakarta, the Company Board of Directors consists of eight persons, where one of which is a Non-Affiliated Director. Based on the Extraordinary General Shareholders Meeting dated on April 1st, 2001, an affirmation was made that specifically states the duty of the Board of Directors of the Company to head the work unit of the Company's Internal Audit.

The division of tasks between the members of the Board of Directors is carried out carefully, in order to bolster the performance of the Company in realizing its vision and mission.

Directors regularly conduct weekly Board of Directors Meeting, which is attended by members of the Board of Directors. Apart from that, the Directors also perform other operational meetings with the divisions concerned, and if deemed necessary also held meetings with stakeholders,

kesemuanya itu dimaksudkan untuk menegakkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan untuk menunjang usaha dan pencapaian target 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 dan nasihat atas pelaksanaan tugas Direksi. Rapat Gabungan merupakan salah satu wujud nyata penyelenggaraan komunikasi yang terbuka dan merupakan salah satu praktek tata kelola perusahaan yang baik.

Ruang lingkup pekerjaan dan tanggungjawab masing-masing Direksi adalah sebagai berikut :

1. **Charles Sidik Jonan**, Presiden Direktur, bertanggung jawab mengelola usaha Perseroan dan mengkoordinasikan tugas-tugas para Direktur.
2. **Budianto Andreas Nawawi**, Wakil Presiden Direktur, bertanggung jawab dan bertugas membantu pelaksanaan tugas Presiden Direktur dan bidang pemasaran pada Perseroan.
3. **Pesta Uli Sitanggang**, Direktur Tidak terafiliasi, bertanggung jawab di bidang akuntansi dan pajak serta teknologi informasi pada Perseroan.
4. **Andrian Budi Utama**, Direktur, bertanggung jawab di bidang pengembangan bisnis, perencanaan dan pembangunan pada Perseroan.
5. **Reina Kumala Kwee**, Direktur, bertanggung jawab di bidang sumber daya manusia pada Perseroan.
6. **Victorio Thelma Saldana**, Direktur, bertanggung jawab di bidang keuangan pada Perseroan.
7. **Hartan Gunadi Harja**, Direktur, bertanggung jawab di bidang penjualan pada Perseroan.

all of which is intended to uphold the principles of good corporate governance and to support the effort and achievement of the company targets.

A Joint Meeting of the Board of Directors and Board of Commissioners, in principle, can be exercised at any time deemed necessary as a form of coordination in order to discuss the Board of Directors periodic reports, including a mechanism for the Commissioners to provide feedback and advice on the performance of duties of Directors. Joint Meetings are the actualization of exercising transparent communication and is one of the practices of good corporate governance.

The scope of work and responsibilities of each Director are as follows:

1. **Charles Sidik Jonan**, President Director, is responsible for managing the Company's business and coordinating the duties of the Directors.
2. **Budianto Andreas Nawawi**, Vice President Director, responsible and tasked to assist the implementation of the President Director's duties and marketing area at the Company.
3. **Pesta Uli Sitanggang**, Non-Affiliated Director, in charge of accounting and taxation and information technology on the Company.
4. **Andrian Budi Utama**, Director, responsible for the area of business development, planning and development of the Company.
5. **Reina Kumala Kwee**, Director, is responsible in the area of human resources of the Company.
6. **Victorio Thelma Saldana**, Director, is responsible towards the financial area of the Company.
7. **Hartan Gunadi Harja**, Director, is responsible for Company sales.

TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE



8. **Julius**, Direktur Internal Audit, yang khusus bertugas memimpin unit kerja Internal Audit Perseroan.

8. **Julius**, Internal Audit Director, who is especially tasked to head the Internal Audit work unit.

Prosedur penetapan remunerasi adalah berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, yang memberikan wewenang kepada Presiden Komisaris dan seorang anggota Dewan Komisaris atau dua orang anggota Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi para anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.

The procedure for determining the remuneration is based on the results of the Annual General Shareholders Meeting, which authorized the President Commissioner and a member of the Board of Commissioners or two members of the Board of Commissioners to set salaries and allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.

Besarnya remunerasi (gaji dan tunjangan) yang dibayarkan kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, selama 1 (satu) tahun 2010 adalah Rp 8.285.526.350,-

The amount of remuneration (salaries and allowances) paid to the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, for 1 (one) year for the year of 2010 was Rp 8,285,526,350.-

Frekuensi Pertemuan adalah setiap minggu/bilamana dipandang perlu, dengan tingkat kehadiran di atas 90 %.

Frequency of meeting is every week / whenever deemed necessary, with an attendance rate of over 90%.

Program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi Direksi, dilakukan secara selektif sesuai dan terkait dengan kebutuhan serta program pengembangan yang sedang dilakukan oleh Perseroan. Berkaitan dengan hal tersebut pada tanggal 18 s/d 25 Mei 2010, salah satu

Training programs in order to improve the competency of Directors, is conducted selectively in accordance and related to the needs and development program currently being conducted by the Company. In relation to these matters on May 18-25, 2010, one of the Directors of the



Direksi Perseroan yang membidangi dan bertanggung jawab masalah Proyek, telah mengikuti seminar dengan tema Urban Biodiversity & Design di Nagoya Jepang.

Komite Audit

Memenuhi Peraturan Nomor IX.1.5, 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. Sesuai dengan charter komite, ruang lingkup tugas Komite Audit meliputi antara lain:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan perusahaan seperti laporan keuangan dan informasi keuangan lainnya;

Company in charge of and responsible for Project issues, has attended a seminar entitled Urban Biodiversity & Design, in Nagoya Japan.

Audit Committee

Fulfilling Regulation IX.1.5, on the Establishment and Guidelines for Implementation of the Audit Committee, the Attachment of Chairman of the Capital Market Supervisory Agency Number: Kep-29/PM/2004, dated September 24, 2004, the Board of Commissioners has established an Audit Committee, chaired by one of the Company's Independent Commissioner.

The Duties and Responsibilities of the Audit Committee is to provide advice to the Board of Commissioners over reports or other matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifying issues that require the attention of the Board of Commissioners and perform other tasks related to the duties of the Board of Commissioners. In accordance with the committee charter, the scope of duties of the Audit Committee includes the following:

1. To review the financial information to be issued by the company such as financial reports and other financial information;

TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

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. Melakukan penelaahan atas rencana dan hasil pekerjaan eksternal auditor
5. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perusahaan.

Susunan Komite Audit Perseroan sebagai berikut:

Ketua : Soemarso Slamet Rahardjo
(Komisaris Independen)
Anggota : Sumarsono (Komisaris Independen)
Prijoandojo Kristanto
Rusdy Daryono

Soemarso Slamet Rahardjo dan Sumarsono adalah Komisaris Independen, sedangkan Prijoandojo Kristanto dan Rusdy Daryono adalah anggota Komite Audit yang ditunjuk yang mempunyai latar belakang pendidikan dan berpengalaman dalam bidang Keuangan dan Akuntansi. Riwayat singkat beliau berdua adalah sebagai berikut:

Prijoandojo Kristanto

Anggota Komite Audit

64 tahun, memperoleh Gelar Sarjana Muda Ekonomi Perusahaan diperoleh Unika Atmajaya, Semarang dan gelar Sarjana Ekonomi Perusahaan dari Universitas Tarumanegara, Jakarta.

Berkarir sebagai akuntan pada perusahaan farmasi selama 4 tahun dan sebagai konsultan pajak dimulai sejak 1971, sebagai Managing Partner dari Kantor Konsultan Pajak Gunawan, Prijoandojo, 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

2. To review the company compliance to legislation in the Capital Market and other legislation relating to corporate activities;
3. To review audit implementation by internal auditors;
4. To review the plan and the work results of external auditors
5. Maintain confidentiality of documents, data and corporate information.

The composition of the Company Audit Committee is as follows:

Chair : Soemarso Slamet Rahardjo
(Independent Commissioner)
Members : Sumarsono
(Independent Commissioner)
Prijoandojo Kristanto
Rusdy Daryono

Soemarso Slamet Rahardjo and Sumarsono are independent commissioners, while Prijoandojo Kristanto and Rusdy Daryono are members of the Audit Committee that were appointed who has educational background and experience in the Finance and Accounting area. Their brief personal history information are as follows:

Prijoandojo Kristanto

Audit Committee Member

64 years old, obtained a Bachelor's Degree in Business Economics from Unika Atma Jaya, Semarang and a Bachelor's degree in Business Economics from the University of Tarumanegara, Jakarta.

With a career as an accountant at a pharmaceutical company for 4 years and as a tax consultant since 1971, as Managing Partner of Tax Consultant Office Gunawan, Prijoandojo, Utomo (1984-1996), Managing Partner of PT Taxand Tax Consultants (1996 - present). He is also active in several organizations, among others; Indonesian Tax Consultant Association, as Chairman of the Board of Trustees, the International Fiscal Association, as a former Indonesian Branch Chairman, Indonesian Chamber of Commerce and Industry (Kadin), as Chairman of the Standing Committee of Taxation, the Singapore Chamber of Commerce, as Chairman Taxation Committee, CWMA (Certified

Pembina, IITS (Indonesian International Tax Society) sebagai Anggota Dewan Pembina.

Rusdy Daryono

Anggota Komite Audit

61 tahun, Lulusan Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta. Karir profesionalnya dimulai pada tahun 1973, di Divisi Pajak pada kantor akuntan Drs Utomo, Mulia & Co (SGV Group), kemudian mengikuti Wajib Kerja Sarjana dengan menjadi Dosen di Universitas Jenderal Soedirman, dan pada saat yang sama juga bekerja pada Salim Group sampai tahun 1982. Menjadi rekan audit pada kantor akuntan Mulia Iskandar & Co. pada tahun 1984 sampai 1986 dan pada kantor akuntan Prasetio, Utomo & Rekan (Arthur Andersen) pada tahun 1987 sampai masa pensiun 2002. Selanjutnya dari tahun 2003 sampai 2006 bergabung dengan kantor akuntan HTM (Deloitte) dan per Mei 2006 menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit PT Bank UOB Indonesia (dahulu PT Bank UOB Buana).

Frekuensi Pertemuan Komite Audit adalah setiap bulan atau bilamana dipandang perlu, dengan tingkat kehadiran 82 %.

Laporan Kegiatan

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, peran Komite Audit PT. Sentul City Tbk. ("Perseroan") yang utama adalah membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan dalam pengelolaan Perseroan. Sehubungan dengan hal ini kegiatan yang dilakukan Komite Audit selama tahun 2010 meliputi:

1. Melakukan rapat-rapat berkala dengan internal audit tentang rencana, pelaksanaan dan temuan internal audit;
2. Melakukan rapat dan pertemuan dengan manajemen berkenaan dengan laporan keuangan dan informasi keuangan lainnya yang akan disampaikan kepada publik;
3. Melakukan pertemuan dengan eksternal auditor tentang rencana audit laporan keuangan perusahaan;
4. Melakukan pertemuan dengan manajemen tentang ketaatan terhadap peraturan perundangan yang berlaku.

Wealth Managers Association) as a Member of the Board of Trustees, IITS (Indonesian International Tax Society) as a Member of the Board of Trustees.

Rusdy Daryono

Audit Committee Member

61 years old, graduate of Accounting Major, Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta. His professional career began in 1973, in the Tax Division at the accountant office of Drs Utomo, Noble & Co. (SGV Group), then fulfilled the Compulsory Work requirement to obtain a Degree by becoming a lecturer at the University of General Sudirman, and at the same time also worked in Salim Group until 1982. He became an audit partner at the accounting office audits of Mulia Iskandar & Co. in 1984 to 1986 and the accounting office of Prasetio, Utomo & Co (Arthur Andersen) in 1987 until his retirement in 2002. Furthermore, from 2003 to 2006 he joined the accounting firm HTM (Deloitte) and as of May 2006 serves as Independent Commissioner and Chairman of the Audit Committee of PT Bank UOB Indonesia (formerly PT Bank UOB Buana).

Frequency of Audit Committee Meetings are every month or whenever deemed necessary, with 82% attendance rate.

Activities Report

In accordance with prevailing regulations, the role of the Audit Committee of PT Sentul City Tbk. ("Company"), the main thing is to assist the Board of Commissioners in carrying out the duties and responsibilities of supervision in the management of the Company. In this regard the Audit Committee carried out the following activities in 2010:

1. Conducted periodic meetings with internal audit regarding the plan, implementation and internal audit findings;
2. Conduct meetings and meetings with management regarding financial statements and other financial information to be released to the public;
3. Conduct meetings with external auditors about the company's financial statement audit plan;
4. Conducting meetings with management regarding compliance to applicable legislation.

TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

Setiap kegiatan telah dilaksanakan dengan beretika baik, telah mengantisipasi resiko-resiko serta telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, Penelaahan terhadap Laporan Keuangan yang dikeluarkan Perseroan kepada publik telah menunjukkan penyajian secara layak posisi keuangan dan hasil usaha Perseroan serta telah 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 informasi yang disampaikan oleh mereka. Oleh karena itu, Direksi dan Manajemen tetap bertanggungjawab sepenuhnya atas penyajian Laporan Keuangan Perseroan kepada publik yang telah diterbitkan sesuai dengan Standar Akuntansi yang berlaku umum, termasuk pengungkapan yang memadai serta kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan yang mengikat.

Pada tahun 2010 sampai dengan diterbitkannya Laporan Keuangan Perseroan ini, Komite Audit telah melangsungkan rapat dengan manajemen Perseroan 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 mengikat.

Komite Audit juga melakukan penelaahan terhadap Rencana Tahunan yang disusun oleh Internal Auditor untuk tahun 2010, dan turut mengkaji laporan yang diterbitkannya mengenai efektivitas sistem pengendalian serta turut memantau tanggapan manajemen terhadap temuan serta rekomendasi Internal Auditor.

Each activity has been carried out with good ethics, anticipating the risks and are in compliance with applicable regulations, Review of Financial Statements issued by the Company to the public has shown a decent presentation of the financial position and results of operations of the Company and in compliance with the applicable provisions including appropriate accounting standards.

The Audit Committee, in carrying out this authority has been cooperating and communicating with the Board of Directors, Management and External Auditors of the Company. However, the Audit Committee did not take over their jobs and rely entirely on information submitted by them. Therefore, the Board of Directors and Management remains fully responsible for the preparation of Financial Statements of the Company to the public which have been issued in accordance with Generally Accepted Accounting Standards, including adequate disclosure, and compliance with laws and regulations that bind.

In the year 2010 until the publication of this Financial Report, the Audit Committee held a meeting with Company management and the External Auditor, and focuses primarily on the presentation of Financial Statements, review the Company's Financial Statements, the audit by external auditors, and legal exposure faced by the Company or Company's compliance to the rules that bind.

The Audit Committee also conducts a review of the Annual Plan prepared by the Internal Auditor for 2010, and also review the published reports about the effectiveness of control systems and also monitor the management response to the findings and recommendations of Internal Auditors.



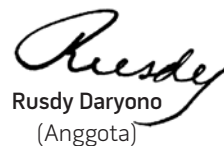
Soemarmo Slamet Rahardjo
(Ketua)



Sumarsono
(Anggota)



Prijo Handoyo Kristanto
(Anggota)



Rusdy Daryono
(Anggota)

Sekretaris Perusahaan

Reina Kumala Kwee, Sekretaris Perusahaan, disamping sebagai sekretaris perusahaan beliau juga menjabat sebagai Direktur Perseroan.

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.

Sekretaris Perusahaan memegang peranan yang sangat penting dalam penyebaran informasi Perseroan oleh karena itu Sekretaris Perusahaan juga bertugas untuk 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.

Pengendalian Interen dan Pengawasan

Pengendalian Interen yang diterapkan oleh Perseroan adalah dengan membagi tugas dan tanggung jawab Perseroan, ke dalam tugas dan tanggung jawab unit-unit kerja dan menerbitkan Surat Keputusan Direksi pada masing-masing unit kerja yang berisi standar operasional prosedur, aturan, tatacara unit kerja terkait beroperasi, agar tugas dan tanggung jawab masing-masing unit kerja dapat berjalan secara efektif dan efisien.

Company Secretary

Reina Kumala Kwee, Corporate Secretary, aside of being company secretary, she also serves as Director of the Company.

Duties of the Corporate Secretary in accordance regulations IX.I.4 number, on the Establishment of the Corporate Secretary Attachment of Chairman of the Capital Market Supervisory Agency Number Kep-63/PM/1996, dated January 17, 1996, among others;

1. Following the development of the Capital Market in particular the rules applicable in the Capital Market;
2. Provide service to the public for any information needed by investors related to the condition of the Issuer or Public Company;
3. Provide input to the Board of Directors of the Issuer or Public Company to comply with the provisions of Law No. 8 of 1995 on Capital Markets and its implementation regulations;
4. As a liaison or contact person between the Issuer or Public Company with Bapepam and the public.

The Company Secretary plays a very important role in the dissemination of information of the Company and therefore the Company Secretary is also responsible for delivering Company information through the production of correspondence, especially with capital market institutions and stakeholders, is responsible for administering the General Meeting of Shareholders and the Company and Public Expose of the Company and to attend all Board of Directors Meetings, Joint Meeting of the Board of Directors and Board of Commissioners and other management meetings.

Internal Control and Supervision

Internal Control adopted by the Company is to divide the duties and responsibilities of the Company, to the duties and responsibilities of the working units and issue a Decree of the Board on each work unit that contains the standard operating procedures, rules, procedures related working units in operation, in order for duties and responsibilities of each unit be able to run effectively and efficiently.

TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

Pengawasan interen yang dilaksanakan oleh Perseroan adalah pengawasan yang langsung dilakukan oleh atasan dan pengawasan yang dilakukan oleh fungsi internal audit Perseroan.

Tujuan yang ingin dicapai dari kedua pengawasan tersebut adalah memastikan dan mengoptimalkan penerapan standar operasional prosedur Perseroan yang ada, agar dapat berjalan dengan baik, dapat mendorong dan memperbaiki serta meningkatkan kinerja masing-masing unit kerja dalam rangka mewujudkan maksud dan tujuan Perseroan.

Risiko Usaha

1. Kenaikan harga bahan bangunan & kelangkaan bahan bangunan.

Apabila harga bahan bangunan mengalami kenaikan cukup tinggi atau bahan bangunan tidak tersedia dipasaran pada saat dibutuhkan, maka akan terjadi keterlambatan dalam penyelesaian pembangunan dan penundaan pengakuan pendapatan Perseroan dari penjualan rumah tersebut. Penundaan tersebut diatas dapat berakibat pada hilangnya kepercayaan para konsumen/calon konsumen yang pada akhirnya menurunkan jumlah pendapatan Perseroan.

Internal supervision conducted by the Company is a direct supervision by superiors and oversight conducted by the Company's internal audit function.

The goal of both these controls is to ensure and optimize the Company's implementation of standard operating procedures that exist, in order for it to run well, and encourage and improve and enhance the performance of each work unit in order to realize the purpose and objectives of the Company.

Business Risk

1. The increase in prices of building materials and the scarcity of building materials.

If the price of building materials rise high enough or building materials are not available in the market in times of need, there will be delays in the completion of construction and delay the recognition of Company's revenues from the sale of the house. The delay mentioned above can result in a loss of confidence of consumers / potential consumers, which in turn reduce the amount of revenue the Company.



Upaya Perseroan untuk mengurangi risiko kenaikan harga bahan bangunan dan kelangkaan bahan bangunan adalah dengan merencanakan secara seksama pemakaian komponen material bangunan dan membuat proyeksi kebutuhan pemakaian dalam kurun waktu satu tahun ke depan, membuat kontrak untuk satu tahun berjalan dengan para vendor dan supplier terkait untuk mengikat harga dan ketersediaan pasokan dan mempercepat proses pembangunan rumah yang telah terjual dan mempercepat penyerahan kepada pembeli.

2. Persaingan usaha

Banyaknya pengembang yang mengelola kawasan pemukiman baru di daerah yang tak terlalu jauh dari Jakarta dengan akses yang juga cukup mudah seperti di daerah Taman Mini, Cibubur dan Bogor, merupakan kondisi riil bahwa Perseroan memiliki pesaing usaha yang kuat, yang dapat menurunkan jumlah unit penjualan Perseroan.

Upaya Perseroan untuk mengurangi risiko terkait persaingan usaha adalah dengan memberikan berbagai kemudahan & tawaran yang menarik terkait mengenai harga, cara pembayaran dan pembangunan fasilitas pendukung kawasan yang memadai dan pelaksanaan konsep City of @nnovation.

Efforts of the Company to reduce the risk of rising prices of building materials and the scarcity of building materials is to carefully plan the use of building materials and components make use of the projected needs over a period of one year ahead, making a one-year contract to run with the vendors and suppliers related to binding price and availability of supplies and accelerate the process of building a house that has been sold and accelerate the delivery to the buyer.

2. Business competition

The number of developers who manage new residential areas in an area not too far from Jakarta with quite easy access in areas such as Taman Mini, Cibubur and Bogor, is the actual condition indicating that the Company has strong business competitors, which may decrease the number of unit sales of the Company.

Efforts of the Company to reduce the risks associated with competition is to provide various facilities and an interesting offer related to price, payment methods and the development of adequate support facilities area and the concept implementation of City of @nnovation

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.





TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Data sampai dengan tanggal 31 Desember 2010, dari 432 orang karyawan Perseroan dan anak perusahaan, jumlah masyarakat sekitar yang tercatat sebagai karyawan Perseroan adalah sebanyak 345 orang ($\pm 80\%$)

data up to December 31st, 2010, out of the 432 employees of the Limited Liability Company and its subsidiaries, the amount of locals recorded as employees of the Company is 345 people $\pm 80\%$)

Biaya untuk tanggung jawab sosial perusahaan
Fees for corporate social responsibility

Rp. 797 juta
million



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 2010, dari 432 orang karyawan Perseroan dan anak perusahaan, jumlah masyarakat sekitar yang tercatat sebagai karyawan Perseroan adalah sebanyak 345 orang ($\pm 80\%$), yang ditempatkan antara lain di bidang administrasi, pengelola kota dan keamanan. Disamping itu, keberadaan Perseroan juga menciptakan kesempatan berusaha bagi warga sekitar, antara lain dengan menjadi kuli bongkar, pengojek, membuka warung makan, pedagang buah, penyewaan rumah dan lain-lain.

Terjaganya kelestarian lingkungan alam mendapat perhatian penting dari Perseroan. Studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) Perseroan dilaksanakan untuk seluruh tahapan kegiatan Perseroan. Berkaitan dengan hal tersebut, Perseroan mengatur pelaksanaan pembuangan limbah antara lain untuk limbah dengan tersedianya fasilitas Sewage Treatment Plant (STP) dan tempat pembuangan sementara (TPS) sampah. Perseroan juga telah membangun system drainase yang terpisah dengan pembuangan air limbah dimana limbah diolah terpusat dan tidak diresapkan ke dalam tanah melainkan didaur ulang untuk keperluan lain, seperti irigasi lapangan golf. Perseroan juga telah membangun 3 (tiga) buah danau yang berfungsi untuk memperlambat air larian, disamping sebagai cadangan untuk penampungan sumber air baku.

Perseroan juga sangat peduli terhadap pemberdayaan masyarakat sekitar oleh karena itu sepanjang tahun 2010 Perseroan telah

With that understanding the Company strives to create harmony between achieving business goals with welfare of the community and preservation of the natural environment. In relation to these matters the Company continuously strives to safeguard and improve its immediate surrounding area where the Company operates through among others by planting various types of trees, safeguarding and maintaing various tupes of trees so that the condition and quality of the existing environment can be maintained or even enhanced.

The Company has been providing work oportunites for the locals residing around its business location for a long time. According to data up to December 31st, 2010, out of the 432 employees of the Company and its subsidiaries, the amount of locals recorded as employees of the Company is 345 people ($\pm 80\%$), pleaced in among others the administration, city development and security areas. Besides this, the existence of the Company has also created business oportunites for the locals, among others demolition workers, motorcycle taxi drivers, opening up food stalls, fruit sellers, house rentals and others.

The preservation of the environment is considered an important concern of the Company. A study of an Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL or Environmental Impact Assessment) is conducted for all stages of the Company's activities. In relation to this, the Company arranges waste disposal implementation with the provision of Sewage Treatment Plant (STP) and temporary garbage dump (TPS). The Company has also built a drainage system that is separate from the waste water disposal where waste is centrally managed and is not seeped into the land but recycled for other needs, such as golf course irrigation. The Company also built 3 (three) lakes that function to slow running water, besides as a reservoir for storing raw water resource.

The Company is also very concerned toward the empowerment of the local community and hence throughout 2010 has held various social activities

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



menyelenggarakan berbagai kegiatan sosial yang bersentuhan langsung dengan masyarakat sekitar baik bekerjasama dengan pihak lain maupun secara swadaya yang menyangkut berbagai bidang antara lain ;

- Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat dengan memberikan bibit ternak ayam dalam rangka mengembangkan peternakan, memberikan sumbangan makanan bergizi dan penyuluhan agar masyarakat bangkit mandiri.
- Peningkatan Pendidikan dengan program peningkatan baca tulis, perpustakaan keliling.
- Peningkatan Kesehatan dengan program membantu biaya perawatan warga yang opname di rumah sakit, program pengobatan gratis.
- Peningkatan Sanitasi dan Air Bersih dengan pembangunan MCK dan pengadaan air bersih.
- Mendorong terciptanya Rumah Sehat dengan Membangun 45 Rumah Sehat Sederhana di Kampung Sukomantri Desa Karang Tengah bekerja sama dengan Yayasan Habitat.

Biaya yang dikeluarkan berkaitan dengan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan lebih kurang Rp. 797.250.000.- (tujuh ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus limapuluh ribu rupiah).

that directly involves the local community through cooperation with a third party or self-reliance that is related to various areas such as;

- Increasing the Local Community Welfare by providing chicken breeding stock in the effort to develop stockbreeding, provide a source of nutritious foods and counselling for the locals to become independent.
- Enhancing Education through a program to enhance reading and writing, a mobile library
- Enhancing Health with a program to assist in the cost of medical care for ultra venous needle medication in hospitals, and free medication program.
- Enhancing Sanitation and Clean Water with the construction of latrines and provision of clean water
- Pushing for the construction of Healthy Houses by Construction of 45 Simple Healthy Homes in Kampung Sukomantri Desa Karang Tengah in cooperation with Yayasan Habitat (Habitat Foundation).

The Cost spent in relation to implement such corporate social responsibilities for the locals and the environment is around Rp (Indonesian Rupiah or Rp) 797,250,000.- (seven hundred nintey seven million two hundred fifty thousand Rp). Access to obtain information of the Company

Akses untuk mendapatkan Informasi Perseroan

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

Access to Company Information

As a form of implementation of the principle of Good Corporate Governance, the Company is aware of the importance of the aspect of transparency among others to facilitate stakeholders in obtaining data/information needed about the Company.

Access to receive information directly can be obtained by contacting the Company's Secretary in his/her function as a Public Relations representative of the Company.

Another way to obtain information related to the activities done by the Company is to go through this access:

- Company Website with the following address: www.sentulcity.co.id

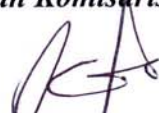


PERNYATAAN MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2010

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 2011.


Dewan Komisaris



Kwee Cahyadi Kumala
Presiden Komisaris




Kwee Kumala Laurie
Wakil Presiden Komisaris



Kwee Liana Kumala
Komisaris



Soemarso Slamet Rahardjo
Komisaris Independen




Sumarsono
Komisaris Independen

Direksi



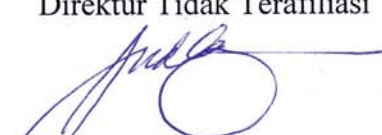
Charles Sidik Jonan
Presiden/Direktur




Budianto Andreas Nawawi
Wakil Presiden Direktur



Pesta Uli Sitanggang
Direktur Tidak Terafiliasi




Andrian Budi Utama
Direktur



Victorio Thelma Saldana
Direktur



Reina Kumala Kwee
Direktur



Hartan Gunadi Harja
Direktur



Julius
Direktur Internal Audit

PT. SENTUL CITY Tbk.

KANTOR PUSAT
Gedung Menara Surdirman, 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
Website : www.sentulcity.co.id

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL REPORT



Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank



PT Sentul City Tbk. (Perseroan)
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
Website : www.sentulcity.co.id

Laporan Tahunan 2010
Annual Report 2010