



Build on strength,
Focus on the future

Discover the true meaning of
living with nature
at Sentul City



DAFTAR ISI

Table of Contents

02	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	59	Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion & Analysis
04	Informasi Saham Share Information	79	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance
06	Laporan Dewan Komisaris Report of the Board of Commissioners	93	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility
08	Laporan Direksi Report of the Board of Directors	96	Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statement of The Board of Commissioners and Directors
13	Profil Perusahaan Company Profile	97	Laporan Keuangan Financial Statements
47	Fasilitas Pendukung Supporting Facilities		

IKHITSAR KEUANGAN

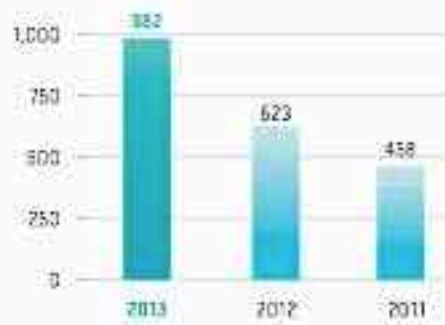
Financial Highlights

Hasil Usaha	Operating Result	2013	2012	2011
Pendapatan Neto	Net Revenues	961,988	622,705	457,833
Labu Bruto	Gross Profit	597,064	343,704	235,374
Labu Usaha	Profit from Operations	68,819	233,740	125,868
Labu komprehensif yang diatribusikan kepada :	Comprehensive income attributable to:			
Pemilik entitas induk	Owners of the parent company	630,284	221,175	135,629
Kepentingan non-pengendali	Non-controlling interest	(25,133)	(157)	882
Labu Komprehensif	Comprehensive Income	605,151	220,980	136,512
Jumlah Rata-rata Saham beredar (dalam jutaan)	Avg. Outstanding shares (in millions)	31,397	31,397	29,591
Labu Usaha per saham	Profit from Operation per share	2.19	7.44	4.25
Labu Bersih per saham	Net Income per share	20.07	7.04	4.58
Posisi Keuangan	Financial Positions	2013	2012	2011
Aset	Assets	10,665,713	6,154,231	5,290,383
Liabilitas	Liabilities			
Bank	Bank	1,891,075	602,856	336,714
Lainnya	Others	1,894,796	734,967	359,133
Kepentingan Non-Pengendali	Non-Controlling Interests	1,452,114	19,017	18,215
Ekuitas - Bersih	Total Equity - Net	6,879,843	4,816,408	4,594,536
Rasio Pertumbuhan	Growth Ratio	2013	2012	2011
Pendapatan Neto	Net Revenues (%)	54.48	36.01	3.22
Labu Usaha	Profit from Operations (%)	(70.56)	85.70	21.99
Labu Komprehensif	Comprehensive Income (%)	173.85	61.88	64.16
Aset	Assets (%)	73.31	16.33	9.89
Ekuitas - Bersih	Total Equity - Net (%)	42.84	4.83	11.41
Rasio Keuangan	Financial Ratio	2013	2012	2011
Liabilitas terhadap Aset	Liabilities to Assets (%)	35.50	21.74	13.15
Liabilitas terhadap Ekuitas	Liabilities to Equity (%)	55.03	27.76	15.15
Labu Bruto / Pendapatan Neto	Gross Profit to Net Revenues (%)	62.07	55.20	51.63
Labu Usaha / Pendapatan Neto	Operating Profit to Net Revenues (%)	7.15	37.54	27.49
Labu Komprehensif / Pendapatan Neto	Comprehensive Income to Net Revenues (%)	62.91	35.49	29.82
Labu Usaha / Ekuitas	Operating Profit to Equity (%)	1.00	4.85	2.74
Labu Komprehensif / Ekuitas	Comprehensive Income to Equity (%)	8.80	4.59	2.97
Labu Usaha / Aset	Operating Profit to Assets (%)	0.65	3.80	2.36
Labu Komprehensif / Aset	Comprehensive Income to Assets (%)	5.67	3.59	2.58

Angka-angka pada tabel dan grafik menggunakan format Inggris. Dalam jutaan Rupiah kecuali Labu Bersih per saham dan rasio.

Numbers displayed in tables and graphs are in English. All in million Rupiah except for earnings per share and ratios.

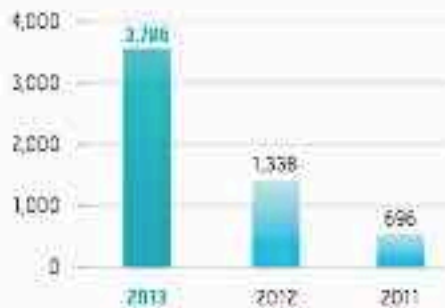
Pendapatan Neto / Net Revenues
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Total Aset / Total Assets
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



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



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



Laba Usaha / Operating Profit
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



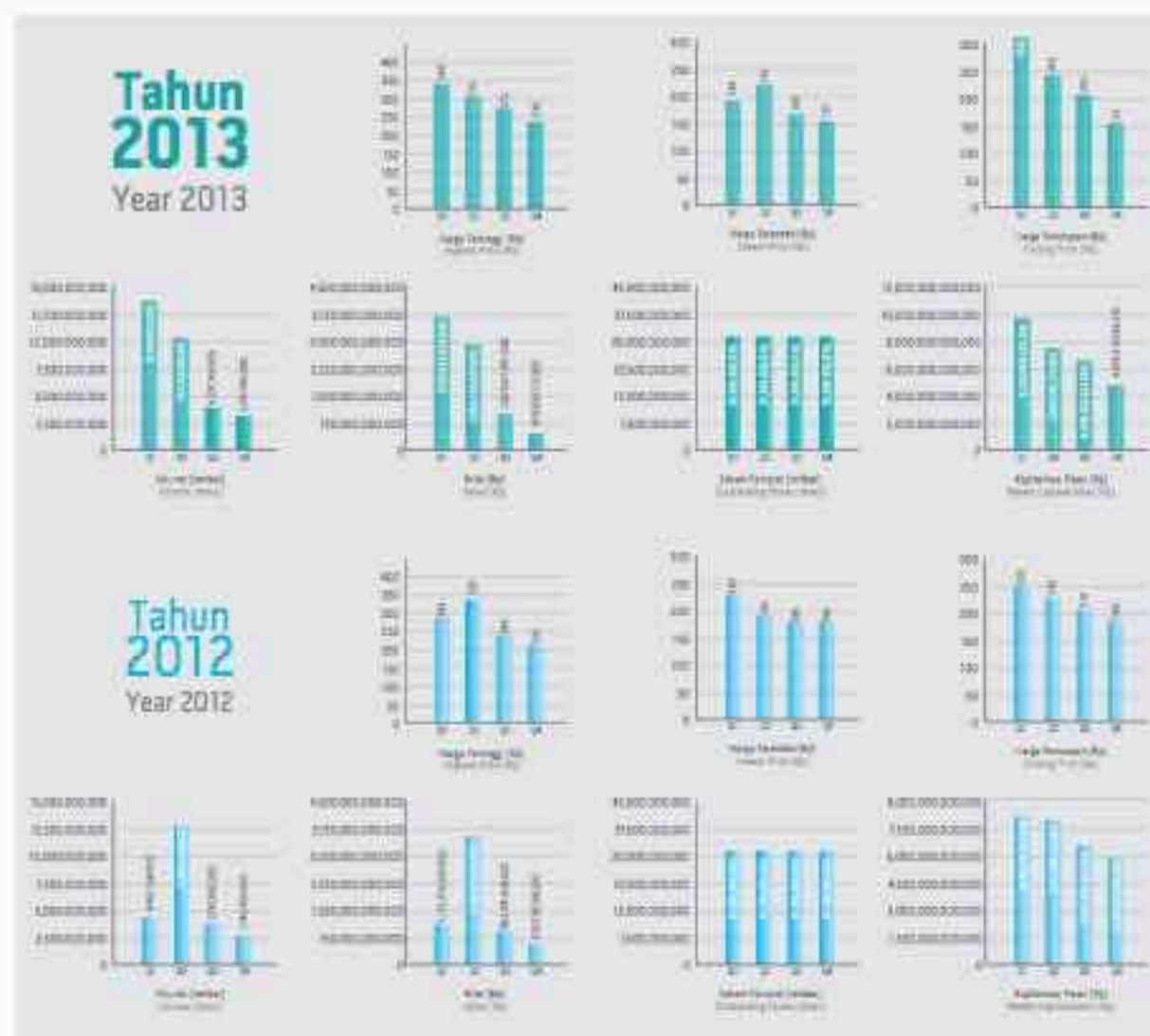
Laba Komprehensif / Comprehensive Income
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



INFORMASI SAHAM

Share Information

Tahun	Harga Tertinggi	Harga Terendah	Harga Penutupan	Volume (lembar)	Nilai	Saluran Terapan (lembar)	Kapitalisasi Pasar
Year	Highest Price (Rp)	Lowest Price (Rp)	Closing Price (Rp)	Volume (Mn)	Value (Rp)	Outstanding Shares (Mn)	Market Capitalization (Rp)
2013							
Q1	340	185	310	13.324.651.300	5.724.983.636.000	31.356.903.010	9.733.040.588.100
Q2	315	225	245	10.175.639.000	2.856.158.851.500	31.356.903.010	7.892.241.721.450
Q3	275	165	305	4.521.744.000	1.003.671.047.000	31.356.903.010	6.486.385.507.050
Q4	230	157	157	3.297.245.000	523.905.713.000	31.356.903.010	4.925.314.085.170
2012							
Q1	295	210	250	4.452.114.000	1.125.210.020.000	31.356.903.010	7.849.225.252.100
Q2	330	195	230	12.695.404.000	3.561.426.619.000	31.356.903.010	1.221.280.132.300
Q3	245	104	210	3.767.852.000	805.591.671.500	31.356.903.010	6.593.310.052.300
Q4	210	164	149	2.742.907.500	510.716.195.500	31.356.903.010	5.934.015.046.890





Ecoart Park merupakan taman pendidikan yang dilengkapi dengan permainan yang memiliki makna pendidikan ilmiah bagi anak-anak dengan cara yang menyenangkan.

Ecoart Park is an educational park that comes with games for scientific education intended for children to learn in a fun way.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners



Pertumbuhan ekonomi nasional yang melambat pada tahun 2013, sebagai akibat gejolak pasar keuangan global, tidak berdampak langsung terhadap Perseroan. Hal tersebut dapat dilihat dari terlampainya target penjualan yang ditetapkan. Berbagai kebijakan strategis yang ditetapkan oleh Direksi telah sesuai dengan kondisi dan sumber daya yang dimiliki Perseroan, sehingga rencana tersebut dapat terlaksana dengan baik termasuk diperolehnya penghargaan dari berbagai lembaga independen. Berkaitan dengan hal-hal tersebut, Dewan Komisaris memberikan apresiasi dan merasa puas atas kinerja Direksi Perseroan setahun terakhir.

Program pengembangan tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap lingkungan masyarakat sekitar, serta lingkungan alam secara berkelanjutan, terus mendapatkan perhatian seiring dengan perkembangan Perseroan. Program pengembangan tersebut tetap bertumpu dan dengan mengacu pada akar budaya masyarakat dan tata nilai yang telah melekat dalam kehidupan masyarakat sekitar Perseroan beroperasi. Disamping hal-hal tersebut, Dewan Komisaris juga mendorong agar nilai-nilai tata kelola perusahaan yang baik meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi dan Kewajaran, terus diimplementasikan dan dikembangkan dalam pengelolaan Perseroan, mengingat hanya dengan

Sluggish national economic growth in 2013 due to global financial market crisis did not affect the Company directly. This can be seen from sales revenues that exceeded the targets set. Numerous strategic policies established by the Board of Directors are compatible with the condition and resources possessed by the Company so the plan can be realized satisfactorily, including the issuance of awards from various independent institutions. With due regard to such matters, the Board of Commissioners would like to express its appreciation and satisfied with the performance of the Board of Directors in last year.

Corporate social responsibility programs by the Company to the surrounding communities and sustainable environment are developed continuously along with the Company's growth. These programs are based on and refer to the existing culture and values of the communities in the vicinity of the Company. In addition to the foregoing, the Board of Commissioners also encourages that the values of good corporate governance, such as Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness should be implemented and developed continuously for the development

tata kelola perusahaan yang baik itulah keberhasilan Perseroan dalam jangka panjang dapat tercapai.

Komite Audit Perseroan yang dibentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Komite Audit telah melakukan penelaahan atas Laporan Keuangan Perseroan 2013, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan, untuk memastikan bahwa laporan audit telah memenuhi ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan ketentuan pasar modal lainnya.

Dengan asumsi tingkat pertumbuhan ekonomi Indonesia 2014 pada kisaran 6% dan laju inflasi berada pada kisaran 6%. Dewan Komisaris yakin bahwa Prospek usaha Perseroan 2014 yang telah disusun oleh Direksi akan berjalan lebih baik, mengingat terus meningkatnya permintaan akan hunian horizontal maupun vertikal.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tanggal 14 Juni 2013, Dewan Komisaris Perseroan adalah Bapak Antonius Prijohandojo Kristanto, Bapak Basyir Ahmad Barmawi, Ibu Reina Kumala Kwee, Ibu Laurie Kumala, Bapak Soemarso Slamet Rahardjo, Bapak Sumarsono dan Bapak Edison Mawikere.

Sebagai penutup laporan ini, Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan, mitra usaha dan pelanggan atas kerjasama yang telah terjalin baik. Kiranya Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan berkat dan rahmat Nya kepada kita semua.

of the Company because only with good corporate governance the Company's long-term success can be achieved.

The Audit Committee of the Company has been formed and shall reports to the Board of Commissioners and the committee has carried out its duties and responsibilities satisfactorily. The Audit Committee has reviewed the Financial Statements of the Company for the year 2013 which were audited by Tanubrata Sutanto Fahmi & Partners Public Accountant to ensure the audit report complies with the requirements of Financial Accounting Standards and other capital market regulations.

Assuming Indonesia's growth rate in the year 2014 in the range of 6% and inflation rate is in the range of 6%, the Board of Commissioners believes that the business prospects of the Company for the year 2014 which have been prepared by the Board of Directors will be achieved properly given the fact of the growing demand for houses both horizontally and vertically.

Pursuant to the Annual General Meeting of Shareholders of the Company which was held on June 14, 2013, members of the Board of Commissioners consist of Mr. Antonius Prijohandojo Kristanto, Mr. Basyir Ahmad Barmawi, Mrs. Reina Kumala Kwee, Mrs. Laurie Kumala, Mr. Soemarso Slamet Rahardjo, Mr. Sumarsono and Mr. Edison Mawikere.

Finally, the Board of Commissioners would like to express highest appreciation to the Board of Directors and all employees, business partners and customers for their sound cooperation during this time. May God Almighty bestow His blessing and grace to us.

Atas nama Dewan Komisaris,
On Behalf of the Board of Commissioners



Antonius Prijohandojo Kristanto
Presiden Komisaris / President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

Report of The Directors



Kinerja Perseroan selama tahun 2013 menunjukkan kemajuan yang menggembirakan dan hal tersebut dapat dilihat dari terlampauinya target penjualan oleh tim marketing Perseroan. Bilamana kita melihat data penjualan 2013, terdapat fenomena menarik untuk dicermati yaitu besarnya respon konsumen atas hunian vertikal yang ditawarkan Perseroan. Pada tahun 2013, Perseroan memasarkan dua tipe hunian vertikal, yaitu apartemen dan condotel. Animo pasar yang sangat positif terlihat dari take up ratio yang tinggi pada hari *launching* untuk kedua produk hunian tersebut dan membalikkan anggapan bahwa area pengembangan Perseroan tidak cocok untuk pasar hunian vertikal. Meskipun diperlukan studi yang lebih mendalam untuk dapat menyimpulkan bahwa hunian vertikal telah menggeser minat konsumen atas hunian horizontal, namun kenyataan tersebut akan menjadi bahan pertimbangan tersendiri dalam penyusunan pengembangan bisnis lebih lanjut di tahun mendatang khususnya menyangkut porsi pengembangan hunian horizontal dan vertikal.

The performance of the Company in 2013 shows a rewarding progress as seen from the marketing team's success of the Company to exceed the sales target. Looking at the sales data of the year 2013, there is an interesting fact that worth noting, namely the increasing responses of consumers to the Company's vertical house (apartment) products. In 2013, the Company marketed two types of vertical houses, namely apartments and condotel. The very positive market interest was seen from the high take-up ratio on the launching day of the second product which turned down the assumption saying that the Company would not gain any success in developing vertical houses. Although more serious study is needed to conclude that vertical houses have changed consumers' interest to horizontal houses, the foregoing fact will be taken into account in designing further business development plan for the following years especially in connection with the allocation of horizontal and vertical house development. Based on the said sales data it can be concluded that despite steady increase in housing price, consumers' interest to buy the Company's

Mengacu kepada data penjualan tersebut diperoleh kesimpulan bahwa kendati harga hunian terus merangkak naik ternyata tidak menyurutkan minat konsumen untuk membeli hunian yang ditawarkan oleh Perseroan, baik untuk dihuni sendiri ataupun dengan maksud untuk berinvestasi. Perseroan juga turut berbenah diri dalam menyediakan fasilitas penunjang yang dibutuhkan oleh para konsumen dan penghuni Sentul City. Perbaikan dan pengembangan infrastruktur pendukung terus dilakukan Perseroan dengan intensif. Perseroan bahkan sudah berinvestasi untuk pengembangan water treatment plant untuk memastikan ketersediaan air bersih untuk mendukung pengembangan lahan Perseroan di masa depan. Perseroan juga mulai mengembangkan kawasan *Central Business District* ("CBD") yang ditandai dengan pembangunan Sentul Tower Apartment serta dipasarkannya area komersial di dalam CBD yaitu STA Niaga, Pasar Bersih dan CBD Niaga. Untuk melengkapi konsep township di Sentul City dan memastikan tersedianya fasilitas kesehatan yang modern dan terpercaya, maka pada tahun 2013 telah dibuka Rumah Sakit *Pertamedika Sentul City* yang merupakan rumah sakit berstandar internasional pertama di kawasan Bogor dan sekitarnya dengan spesialisasi pada penyakit jantung dan liver. Perseroan bekerjasama dengan pihak Rumah Sakit *Pertamedika* sebagai operator dan penyedia tenaga kesehatan yang memiliki kualifikasi tinggi.

Kepercayaan akan potensi pertumbuhan Perseroan juga muncul dari kalangan dunia usaha. Tahun 2013 adalah tahun dimana beberapa kelompok usaha besar mewujudkan investasi mereka di kawasan Sentul City yaitu dengan dibangunnya *BCA Training Center* yang terdiri dari dua gedung masing – masing delapan dan sepuluh lantai serta dibukanya *Giant Ekstra*; salah satu *hypermarket* ternama di Indonesia. Keseriusan mereka dalam berinvestasi di Sentul City merupakan sinyal kuat kepercayaan dunia usaha akan prospek kawasan Sentul City di masa depan.

Untuk meningkatkan kepercayaan konsumen, mitra kerja, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta mendukung strategi pengembangan di masa depan, Perseroan berkomitmen menerapkan nilai-nilai tata kelola Perusahaan yang baik dalam segala aspek kegiatan manajemen dan operasional secara berkesinambungan. Nilai-nilai tata kelola perusahaan yang baik tersebut antara lain meliputi

housing products whether for their own use or for investment was not affected. The Company also made some improvements to provide supporting facilities demanded by consumers and residents of Sentul City. The Company continuously and intensively improves and develops supporting infrastructures. In fact, the Company has been making an investment in water treatment plant to ensure the availability of clean water to support land development by the Company in the future. Currently the Company is also developing *Central Business District* ("CBD") starting from the development of Sentul Tower Apartment and selling commercial area within CBD, namely STA Niaga, Pasar Bersih (Clean Market) and CBD Niaga. In order to complete the township concept adopted for Sentul City and ensures the availability of modern and reliable health facility, *Pertamedika Sentul City Hospital* was built in 2013, it is the first hospital in Bogor and surrounding area that comes with international standards specializing in cardio and liver. The Company holds cooperation with *Pertamedika* hospital as operator and high quality paramedic service providers.

High confidence of the Company's growth also comes from business actors. It was in the year 2013 that several large-scale business groups made their investments at Sentul City, such as *BCA Training Center* which built two buildings each have eight and ten stories and the opening of *Ekstra-Giant*, one of Indonesia's leading *hypermarket* networks. Their decisions to make investment at Sentul City represent high confidence of business actors for business prospects at Sentul City in the future.

To improve the trust of consumers, business partners, and other stakeholders and support development strategy in the future, the Company is committed to adopt the principles of *Good Corporate Governance* in all aspects of management and operational activities on going concern basis. The principles of good corporate governance are *Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness*.

Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi dan Kewajaran.

Seiring dengan perkembangan Perseroan, ketersediaan sumber daya manusia yang tangguh dan mumpuni merupakan hal yang sangat mendasar dan kunci utama untuk tercapainya tujuan Perseroan. Berkaitan dengan hal tersebut sepanjang tahun 2013, Perseroan telah melakukan berbagai penataan kembali, pengkajian ulang serta mendorong beberapa inisiatif kunci terkait dengan manajemen sumber daya manusia yang tertuang dalam *Human Resources Grand Design Planning* dengan harapan agar terbentuk sumber daya manusia yang unggul dan dapat memberikan kontribusi yang optimal.

Perseroan menyadari bahwa dalam melaksanakan kegiatan usahanya, melekat pula tanggung jawab sosial terhadap lingkungan masyarakat serta lingkungan alam. Berkaitan dengan hal tersebut, Perseroan berupaya menciptakan keselarasan antara pencapaian tujuan usaha dengan kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan alam. Oleh karena itu sepanjang tahun 2013 Perseroan telah menyelenggarakan berbagai kegiatan sosial yang bersentuhan langsung dengan warga masyarakat sekitar, yang menyangkut bidang Pendidikan, Kesehatan, Sosial serta Ekonomi & Sosial lainnya.

Perseroan sepanjang 2013, memperoleh 4 penghargaan yaitu:

1. Piagam Penghargaan dari Property Indonesia Award 2013 kategori *Property Project Township*;
2. Piagam Penghargaan dari Indonesia Property & Bank Award 2013, kategori *Golden Developer Award 2013*;
3. Piagam Penghargaan dari Majalah Housing Estate dalam ajang "Green Property Awards 2013", sebagai *Green Open Space & Green Planning And Design Residential Category > 500 ha, Cluster Viridis Montis Sentul City Bogor*;
4. Piagam Penghargaan dari Majalah Housing Estate dalam ajang "2013 Favourite Residential", sebagai *Favourite Residential > 500 ha Middle Up Houses Category Bogor Area Sentul City*.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tanggal 14 Juni 2013, Direksi Perseroan adalah Bapak Kwee Cahyadi Kumala, Bapak Andrian Budi Utama, Bapak

Consistent with the Company's current development, the availability of persistent and qualified human resources are the fundamental and main key to achieve the Company's objectives. With respect to this matter, throughout 2013 the Company conducted some restructuring and review as well as encouraged some key initiatives related to human resources management as outlined in the Human Resources Grand Design Planning which was aimed at producing qualified human resources who are capable of giving optimum contributions to the Company.

The Company realizes that in the course of its operations, it is also assigned with social and environmental responsibilities. With regard to this matter, the Company seeks to create harmony among business goals, community welfare and environmental conservation. Therefore throughout 2013 the Company held various social activities that have direct impacts on the community in the field of Education, Health, Social and Economy & other Social activities.

Throughout the year 2013 the Company received 4 awards:

1. 2013 Property Indonesia Award for Property Project Township category;
2. 2013 Indonesia Property & Bank Award 2013 for Golden Developer Award Category in the year 2013;
3. Award from Housing Estate magazine during the "Green Property Awards 2013" event for Green Open Space & Green Planning And Design Residential Category > 500 ha Cluster Viridis Montis Sentul City Bogor;
4. Award from Housing Estate Magazine during the "2013 Favourite Residential", event for Favourite Residential category > 500 ha Middle Up Houses Category Bogor Area Sentul City.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders which was held on June 14, 2013, the Board of Directors of the Company consists of Mr. Kwee Cahyadi Kumala, Mr. Andrian



Fransetya Hasudungan Hutabarat, Bapak Syukurman Larosa, Bapak Hartan Gunadi Harja, Ibu Kwee Liana Kumala, Bapak Motinggo Sopotan dan Bapak Redjianto Setiadi.

Pada tanggal 24 & 25 Oktober 2013, Bapak Redjianto Setiadi dan Bapak Motinggo Sopotan mengundurkan diri dari jabatannya selaku Direktur Perseroan, sehingga per 31 Desember 2013, Direksi Perseroan terdiri dari 6 orang.

Sebagai penutup, Direksi Perseroan mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada seluruh pemegang saham, Dewan Komisaris, seluruh karyawan, mitra usaha dan pelanggan atas kerjasama yang telah terjalin baik selama ini, semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan berkat dan rahmat Nya kepada kita semua.

Budi Utama, Mr. Fransetya Hasudungan Hutabarat, Mr. Syukurman Larosa, Mr. Hartan Gunadi Harja, Mrs. Kwee Liana Kumala, Mr. Motinggo Sopotan and Mr. Redjianto Setiadi,

On October 24 and 25, 2013, Mr. Redjianto Setiadi and Mr. Motinggo Sopotan resigned from their office of the Board of Directors of the Company so as of December 31, 2013, the Board of Directors of the Company consists of 6 directors.

Finally, the Board of Directors would like to express its highest appreciation to all shareholders, members of the Board of Commissioners, all employees, business partners and customers for sound cooperation during this time. May God Almighty give his blessings upon us.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors



Kwee Cahyadi Kumala
Presiden Direktur / President Director



PROFIL PERUSAHAAN Company Profile

PT Sentul City Tbk. (Perseroan)

Kantor Pusat/Head Office

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/Operations Office

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

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, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No.552/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL tanggal 24 Juni 1993 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693.

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

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

History of the Company

The Company was incorporated under the name of PT. Sentragriya Kharisma by Deed No. 311 dated April 16, 1993 drawn up before Misahardi Wilamarta, SH, Notary in Jakarta, which Deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. C2-4350/HT.01.01.TH.93 dated June 8, 1993, and registered with the South Jakarta District Court No.552/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL dated June 24, 1993 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 65 dated August 13, 1993, Supplement No. 3693.

On August 9, 1993 the Company changed its name to PT. Royal Sentul Highlands by Deed No. 27 dated August 9, 1993 made drawn up before Dr. Widjojo Wilami, SH, Notary in Jakarta. This Deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. C2-2518 HT.01.04.Th.94 dated February 16, 1994.

For the purpose of conducting public offering and as compliance with Indonesian Company Law the Company's Articles of Association have been amended by Deed No. 42 dated May 7, 1997 drawn up before Ny. Poerbaningsih Adi, SH, Notary in Jakarta. The name change of the Company to PT. Royal Sentul Highlands Tbk was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. HT.01.04.Th.97 C2-3643 dated May 12, 1997 and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.71 dated 5 September 1997, Supplement 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. Puerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta, nama Perseroan diubah menjadi PT. Bukit Sentul Tbk. Akta ini telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-33 HT.01.04.Th.98 tanggal 14 Januari 1998.

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

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

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

On June 30, 1997 based on the effective statement from the Chairman of Bapepam pursuant to Letter No.S-1511/PM/1997 the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) of 400,000,000 Series A shares with a nominal value of Rp.500, (five hundred rupiah) per share with the proceeds of offering is Rp. 200,000,000,000 (two hundred billion rupiah). These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (JSX) and the Surabaya Stock Exchange (BES) on July 28, 1997.

By Deed No. 26 dated December 11, 1997 drawn up before Ny. Puerbaningsih Adi, SH, Notary in Jakarta, the Company changed its name to PT. Bukit Sentul Tbk. The Deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. C2-33 HT.01.04.Th.98 dated January 14, 1998.

On July 29, 1999 the Company was granted approval by the Extraordinary General Meeting of Shareholders and obtained the effective statement from the Chairman of Bapepam pursuant to Letter No. S-1379/PM/1999 to conduct Right Issue I (PUT I) with Pre-emptive Rights of 4,004,000,000 (four billion four million) Series B shares at an offering price of Rp. 200, (two hundred rupiah) per share with the proceeds of the Right Issue I totally Rp. 800,800,000,000 (eight hundred billion eight hundred million rupiah). The shares were listed on JSX and SSX on August 3, 1999.

The Company changed its name once again to PT. Sentul City Tbk. by Deed No. 26 dated July 19, 2006 drawn up before Fathiah Helmi, SH, Notary in Jakarta, which deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on July 20, 2006 pursuant to Decree No.C2-21373 HT.01.04.Th.2006.

On September 8, 2006 the Company conducted Right Issue II of 8,151,000,000 (eight billion one hundred fifty one million) Series C shares with a nominal value of Rp.100 (one hundred rupiah) per share. The shares were listed on the JSX and BES on September 22, 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

The Company has amended its Articles of Association in compliance with the new Corporation Code through its Deed No. 1 on January 15, 2009, created by Sherley Ikawati Tambunan, SH., a Notary in the Bogor District and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as stated in the Letter of Approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, dated July 29, 2009, No. AHU-36025.AH.01.02.Th.2009.

On September 8, 2009, the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company approved to increase the issued



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

and paid up capital of the Company without Preemptive Rights to Rp.1,981,250,859,800 in accordance with the Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT SENTUL CITY Tbk Minutes 1 dated September 8, 2009 drawn up before Widijono, SH., MM., Notary in Bogor Regency, which Deed was received by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Law Administration in accordance letter dated October 14, 2009 Number: AHU-AH.01.10-17742 on the Receipt of Notice of Amendment to Articles of Association of PT. Sentul City Tbk.

On December 29, 2009, the Company was granted approval by the General Meeting of Shareholders Extraordinary to conduct Right issue III with Pre-emptive Rights of 15,025,512,897 Series C shares with a nominal value of Rp 100 per share or

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., LLM., 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 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.

Sesuai Akta tertanggal 24 September 2010, Nomor 36, yang dibuat Stephanie Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta, yang telah

totaly Rp.1.502.551.289.700 in accordance with the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT.Sentul City Tbk, No. 122 dated December 29, 2009 drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., Notary in Jakarta. The Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders was restated in Deed of Resolutions of General Meeting of Shareholders of PT SENTUL CITY Tbk No. 54 dated January 28, 2010 drawn up before the same notary and the Deed was submitted to the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Law Administration pursuant to letter dated February 10, 2010 No. AHU-AH.01.10-3485 on Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT. SENTUL CITY Tbk.

Based on Deed of Shareholders' Resolution of PT Sentul City Tbk, Number 93 dated February 15, 2010 which was drawn up before Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., Notary in Jakarta, the Company amended its articles of association to comply with the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulations (Bapepam-LK) number IX.J.1, attachment of the Decision of Chairman of Bapepam-LK Number Kep-179/BL/2008 dated May 14, 2008 on the Principles of the Articles of Association of Companies Conducting Equity Securities Public Offering and Public Companies, which Deed was received by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Law Administration pursuant to Letter dated March 5, 2010, No. AHU-AH.01.10-05-577 regarding Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT, SENTUL CITY Tbk.

On March 9, 2010 the Company was granted approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the authorized capital of the Company to Rp.13.500.000.000.000 pursuant to Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk, Number 36 dated March 9, 2010 drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., Notary in Jakarta, which deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on April 5, 2010 pursuant to Decree No.AHU-16924.AH.01.02.Th.2010.

By Deed dated 24 September 2010 Number 36 drawn up before Stephanie Wilamarta, SH., Notary in Jakarta, which was

diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT SENTUL CITY, Tbk., tertanggal 7 Oktober 2010 nomor AHU-AH.0110-25389, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan menjadi Rp.3.633.840.501.000,-

Perseroan pada tanggal 3 Agustus 2011, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, menjadi Rp.4.119.240.501.000,- sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT SENTUL CITY Tbk., Nomor 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LL.M., Notaris di Jakarta, Akta mana telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT SENTUL CITY, Tbk., tertanggal 23 September 2011 nomor AHU-AH.01.10-30301.

Kegiatan Usaha Perseroan

Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang, pembangunan, perdagangan dan jasa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan;
 - bertindak sebagai pengembang; yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan pembangunan, mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurangan, pemerataan;
 - pemborongan pada umumnya (general contractor), yaitu pembangunan kawasan perumahan (real estate), rumah susun (rusun), gedung, perkantoran, dan apartemen, kondominium, kawasan belanja (mal dan plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, water park, rumah toko (ruko), sekolah, komersial pada umumnya;
 - pemasangan instalasi-instalasi listrik (elektronikal), gas, air minum, perangkat telekomunikasi, plumbing atau limbah;

accepted and registered with the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City, Tbk., dated October 7, 2010 Number AHU-AH.0110-25389 after the execution of first warrant the Company's issued and paid-up capital was increased to Rp.3,633,840,501,000.

On August 3, 2011 the Company was granted approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase its subscribed and paid in Capital Without Preemptive Rights to Rp.4,119,240,501,000 pursuant to the Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk., Number 49 dated August 22, 2011 which was drawn up before Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH., M.Kn., LL.M., Notary in Jakarta, which Deed was accepted and registered with the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk. dated September 23, 2011 Number AHU-AH.01.10-30301.

Business Activities

The objective and purpose of the Company is to engage in constructions, trading and services.

To achieve the objective and purpose above, the Company may carry out the following activities:

1. To engage in the field of construction business;
 - act as developer, which includes planning, execution, construction and related facilities, including construction planning, land acquisition, land clearing, backfilling, leveling;
 - general contractor for the development of real estate, low cost apartment (rusun), buildings, offices, and apartments, condominiums, shopping centers (malls and plazas), hospitals, meeting halls, houses of worship, water park, shop houses (ruko), schools, and commercial in general;
 - installation of electrical installations (electrical), gas, water, telecommunications device, plumbing or wastes;

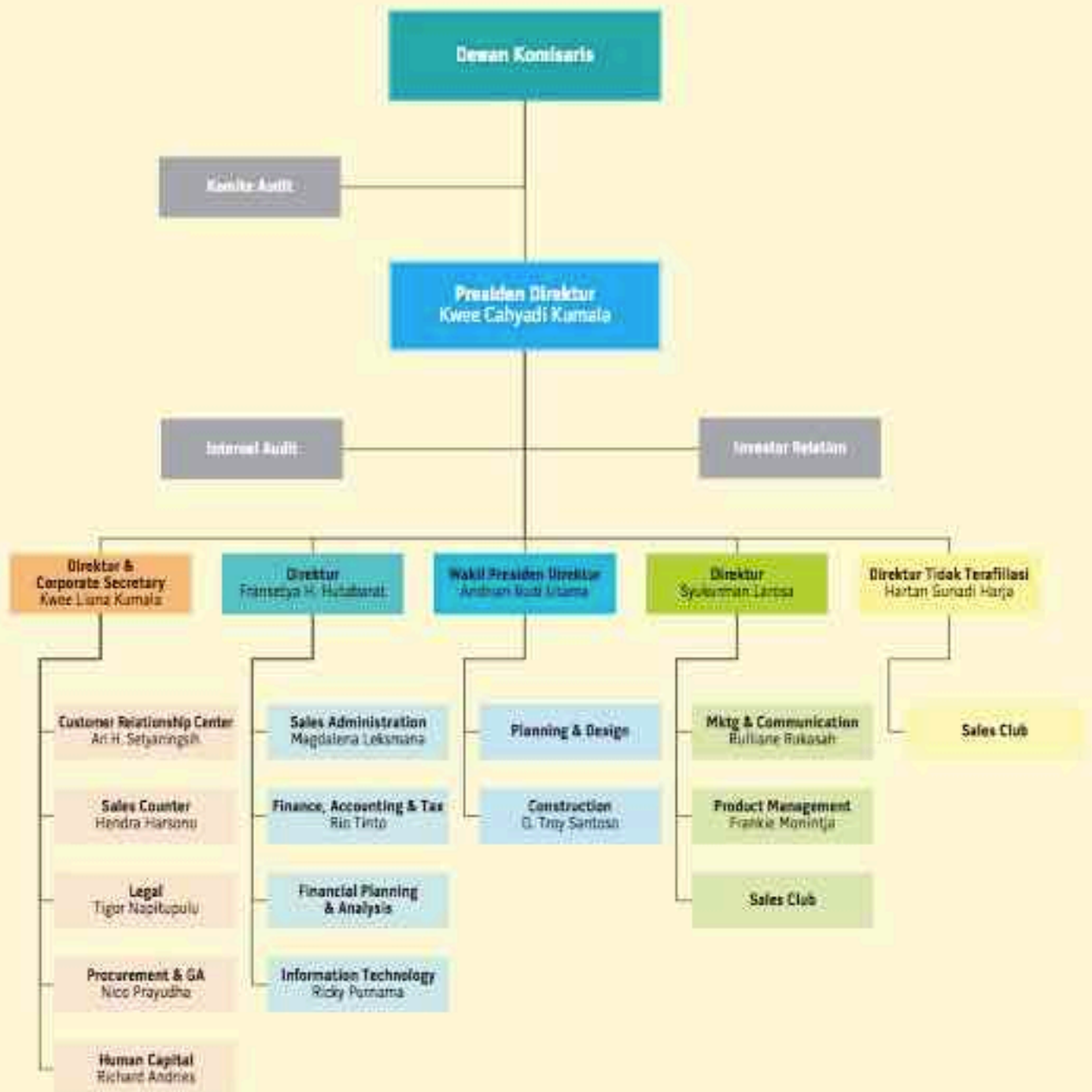
2. Bidang perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estate dan property yaitu penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kantor, ruangan pertokoan;
3. Bidang Jasa meliputi :
 - penyewaan dan pengelolaan property meliputi manajemen pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas penunjang lainnya untuk apartemen, kondominium, flat dan rumah susun serta kegiatan usaha terkait.
 - jasa penyewaan dan pengelolaan kawasan industry meliputi pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas penunjang lainnya, seperti pabrik, gudang dan kegiatan lainnya,
 - jasa pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi pengelolaan parkir dan keamanan (setpam) serta bidang terkait.

2. To engage in the field of trading business related to real estate and property, namely the sale and purchase of houses, offices, shopping malls, apartment rooms, office spaces, shops;
3. To engage in the field of services:
 - lease and management of property, which includes management and lease management, maintenance, care and provision of other facilities for apartments, condominiums, flats and low cost apartment (rusun) and as related business activities.
 - lease and management service of industrial estate which includes management and lease, maintenance, care and provision of other facilities, such as plants, warehouses and other relevant activities,
 - management and lease of office buildings, amusement park / recreation area, management of parking area and security (guard) and related fields.



STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



VISI & MISI

Vision & Mission

VISI

Menjadi perusahaan properti pilihan pertama bagi pelanggan dan pihak yang berkepentingan lainnya karena kami meningkatkan kualitas hidup.

VISION

To be the property developer of first choice for all customers and stakeholders because we undertake to elevate the quality of their lives.

MISI

- Mengembangkan Sentul City dengan perumahan bermutu dan inovatif yang selaras dengan lingkungan alam.
- Menyediakan Fasilitas pendidikan terbaik dan layanan kesehatan bertaraf internasional.
- Memadukan perencanaan dan pembangunan fasilitas komersial, hiburan dan wisata.
- Memperkaya pertumbuhan Sentul City dengan fasilitas seni dan budaya.

MISSION

- To supplement the development of Sentul City with quality and innovative housing product that harmonizes with the natural environment.
- To provide the best educational centers and international health care facilities.
- To integrate the planning and development of the commercial, entertainment and tourism facilities.
- To enhance the value of the development of Sentul City with arts and culture amenities.

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners



Antonius Prijohandojo Kristanto

Presiden Komisaris
President Commissioner

Presiden Komisaris Perseroan, beliau sebelumnya menjabat posisi yang sama. Karirnya di mulai dengan menjadi Konsultan Pajak pada tahun 1971 setelah sebelumnya berkarir sebagai akuntan di perusahaan farmasi selama 4 tahun. Saat ini beliau merupakan Chairman dari PB-Taxand, dan aktif mengikuti program-program pendidikan manajemen, keuangan, entrepreneurship dan perpajakan dari perguruan tinggi dan institusi lainnya didalam dan diluar negeri. Beliau juga aktif diberbagai organisasi seperti Ikatan Konsultan Pajak Indonesia sebagai Ketua Dewan Pengawas, Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia sebagai Wakil-Ketua Komite Tetap Perpajakan periode 2010 - 2015, Singapore Chamber of Commerce Indonesia sebagai Bendahara, Certified Wealth Managers Association sebagai Anggota Dewan Pembina, sebagai pembicara dan narasumber pada konferensi atau seminar perpajakan baik didalam maupun di luar negeri serta kontributor tetap untuk jurnal perpajakan.

Pertama kali menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan adalah berdasarkan Benda Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk., No. 10 (19-12-2011) yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, SH., Notaris di Kabupaten Bogor. Memperoleh gelar Sarjana Muda Ekonomi Perusahaan dari Unika Atmajaya Semarang, dan gelar Drs. Ekonomi Perusahaan dari Universitas Tarumanagara, Jakarta.

President Commissioner of the Company previously served the same position. His career began as Tax Consultant in 1971 after working as accountant for a pharmaceutical company for 4 years. Currently he is the Chairman of PB Tax and actively attends management, finance, entrepreneurship and taxation educational programs held by universities and institutions in and outside the country. He is also active in several organizations such as the Indonesian Tax Consultant Association where he serves as Chairman of the Supervisory Board, Chamber of Commerce and Industry (Kadin) Indonesia as Deputy Standing Committee on Taxation for the term of office of 2010 to 2015, the Singapore Chamber of Commerce Indonesia as Treasurer, Certified Wealth Managers Association as Member of Board of Patrons, he is frequently invited as speaker in many tax conferences or seminars held in and outside Indonesia as well as regular contributor to a taxation journal.

He served as the President Commissioner of the Company for the first time based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk., No. 10 (19-12-2011) drawn up by Sherley Ikawati Tambunan, SH., Notary in Bogor Regency. He earned his Bachelor's Degree in Business Economics from Unika Atma Jaya University in Semarang, and the academic title of Drs. in Business Economics from Tarumanagara University in Jakarta.

Basyir Ahmad Bermawi

Wakil Presiden Komisaris merangkap sebagai Komisaris Independen

Vice President Commissioner serves as Independent Commissioner



Wakil Presiden Komisaris merangkap sebagai Komisaris Independen Perseroan, beliau sebelumnya menjabat posisi yang sama. Karirnya di mulai pada tahun 1974 sebagai Inspektur Dinas Poltabes Bandung Polda Jabar, Wadan Unit I Serse Poltabes Bandung Polda Jabar (1975), Dan Siko Cibeuuying Poltabes Bandung Polda Jabar (1976 & 1978), Dansek Bobonaro Tim-tim (1976), Dan Siko Polresta Regol Polda Jabar (1979), Kasubsi Kejahatan Reserse Poltabes Bandung Polda Jabar (1981), Kasub Unit khusus Serse Polda Jabar (1981), Dansat Serse Palres Bandung Polda Jabar (1983), Kabag Dps Palres Bandung Polda Jabar (1983), Kasubbag Kurikulum Rendalik PTIK (1985), Pasdep Jemen PTIK (1989), Paban Madys Srena Polri (1989), Kabag Dalkar Dit. Pers Polda Metro Jaya (1990), Kapolres Bekasi Polda Metro Jaya (1992), Sespri Kapolri (1994), Koer Seson Kapolri (1995), Ka Secapa Lemdiklat Polri (1996), Waka Polda Metro Jaya (2000), Kapolda Kalsel (2000), Kadiv Humas Polri (2002), Gubernur AKPOL (2004), Deputy Kapolri bidang SDM (2005), Direktur Jendral Imigrasi (2006).

Fertama kali menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sertol City Tbk, No. 105 (22-5-2011), yang dibuat oleh DR Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta, Lulusan dan AKABRI pada tahun 1973, PTIK tahun 1985, SESKOAD tahun 1990, Lemhanas tahun 2000.

Vice President Commissioner concurrently serves as Independent Commissioner of the Company, previously served the same position. He began his career in 1974 as Inspector of Bandung City Police, Deputy Commandant Unit - Intelligence Poltabes Bandung West Java Police (1975), and Siko Cibeuuying Poltabes Bandung West Java Police (1976 & 1978), Dansek Bobonaro in East Timor (1976), and Siko Polresta Regol West Java Police (1979), Head of Crime Division Poltabes Bandung West Java Police (1981), Head of Sub-unit Intelligence West Java Police (1981), Commandant of Intelligence Unit Palres Bandung Bandung West Java Police (1983), Head of Das Bandung West Java Police (1983), Head of Rendalik Curriculum PTIK (1985), Pasdep Jemen PTIK (1989), Paban Associate Srena Polri (1989), Head of Dalkar Dit. Pers Polda Metro Jaya (1990), Chief of Bekasi Police (1992), Personal Assistant to the Chief of Indonesian Police (1994), Koer Son Kapolri (1995), Head of Secapa Lemdiklat Polri (1996), Waka Polda Metro Jaya (2000), Head of South Kalimantan Regional Police (2000), Head Public Relations Polri (2002), Governor of Police Academy (2004), Deputy Chief Indonesian Police for HRD department (2005), Director General of Immigration (2006).

He served as Vice President Commissioner of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Sertol City Tbk, No. 105 (22-5-2011), drawn up by DR Misahardi Wilamarta, SH, Notary in Jakarta. He graduated from the Police Academy in 1973, PTIK in 1985, SESKOAD in 1990, Lemhanas in 2000.



Reina Kumala Kwee

Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

Wakil Presiden Komisaris Perseroan, beliau sebelumnya menjabat posisi yang sama dan pernah menjabat sebagai Direktur. Karirnya di mulai pada tahun pada tahun 2004 sebagai asisten direktur di PT Kaestindo Group, saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur di PT Nature Best.

Pertama kali menjabat sebagai Direktur Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sentul City Tbk, No. 1 (25-6-2009), yang dibuat oleh Widjono, SH, MM, Notaris di Kabupaten Bogor, Lulusan Loyola Marymount University pada tahun 2003 dalam bidang Business Administration. Beliau merupakan putri dari anggota Direksi Perseroan yaitu Bapak Kwee Cahyadi Kumala dan keponakan anggota Direksi Ibu Kwee Liana Kumala serta kakak dari anggota Dewan Komisaris Perseroan yaitu Ibu Laurie Kumala.

Vice President Commissioner of the Company previously served the same position and once served as Director of the Company. Her career began in 2004 as assistant director of PT Kaestindo Group; currently she also serves as Director of PT Nature Best.

She served as Director of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No. 1 (25-6-2009), drawn up by Widjono, SH, MM, Notary in Bogor Regency. She graduated from Loyola Marymount University in 2003 where she studied Business Administration. She is the daughter of Mr. Kwee Cahyadi Kumala, member of the Board of Directors, and the niece of Ms. Kwee Liana Kumala, member of the Board of Directors of the Company and the sister of Mrs. Laurie Kumala, member of the Board of Commissioners of the Company.

Laurie Kumala

Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner



Wakil Presiden Komisaris Perseroan, beliau sebelumnya menjabat posisi yang sama. Karirnya di mulai pada tahun pada tahun 2003 di MTV Networks, pernah juga menjabat sebagai Advisor PT Muara Sатурitas dan sampai sekarang sebagai Presiden Direktur PT Padang Golf Bukit Sentul.

Fertama kali menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sentul City Tbk, No. 1 (25-6-2009), yang dibuat oleh Widjono, SH, MM, Notaris di Kabupaten Bogor, Lulus dengan gelar Bachelor of Science tahun 2003 dari Universitas Southern California. Beliau merupakan putri dari anggota Direksi Perseroan yaitu Bapak Kwee Cahyadi Kumala dan keponakan anggota Direksi Ibu Kwee Liana Kumala serta adik dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yaitu Ibu Reina Kumala Kwee.

Vice President Commissioner of the Company, previously served the same position. Her career began in 2003 at MTV Networks; she also worked as Advisor for PT Muara Sатурitas and currently serves as President Director of PT Padang Golf Bukit Sentul.

She served as Independent Commissioner of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No. 1 (25-6-2009) drawn up by by Widjono, SH, MM, Notary in Bogor Regency. She earned the Bachelor of Science degree from the University of Southern California in 2003. She is the daughter of Mr. Cahyadi Kumala Kwee, member of the Board of Directors, and the niece of Mrs. Kwee Liana Kumala the Board of Directors as well as the sister of Mrs. Reina Kumala Kwee member of the Board of Commissioners of the Company.



Soemarso Slamet Rahardjo

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Komisaris Independen Perseroan, beliau sebelumnya menjabat posisi yang sama. Pernah menjadi Country Managing Partner KAP Prasetyo, Utomo & Co. dan Chairman KAP Purwanto, Sarwoko, Sanjaya. Beliau aktif di berbagai penugasan sebagai akuntan publik dan penugasan lain sebagai Pegawai Negeri Sipil di Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Mempereleh Piagam Satya Lancana Karya 20 dan 30 tahun dan Presiden Republik Indonesia. Sampai saat ini beliau aktif pada kegiatan kemasyarakatan, aktif melakukan penelitian dan menulis buku.

Pertama kali menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sentul City Tbk, No. 96 (22-6-2010), yang dibuat oleh Humbert Lee, SH., SE., MKn., Notaris di Jakarta. Lulusan fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Indonesia tahun 1976, mendapatkan gelar Magister Ekonomi tahun 1995, bidang Ekonomi Perencanaan & Doktor kekhususan Ekonomi Moneter dari Fakultas Ekonomi UI tahun 2012.

Independent Commissioner of the Company, previously served the same position. Once he worked as Country Managing Partner for Accounting Firm Prasetyo Utomo & Co. and Chairman of Accounting Firm Purwanto, Sarwoko, Sanjaya. He actively involves in a number of assignments as public accountant and other assignments as civil servant at the Faculty of Economics, the University of Indonesia. He earned Piagam Satya Lancana 20 and 30 years of service from the President of the Republic Indonesia. Currently he is active in many community activities, researcher and writing book.

He served as Independent Commissioner of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No.96 (22-6-2010), drawn up by Humbert Lee, SH., SE., Mkn., Notary in Jakarta. He graduated from Economics Department of the Faculty of Accounting, the University of Indonesia in 1976, he earned a Master in Economics in 1995 in the field of Economics Planning & Doctor of Monetary Economics from the Faculty of Economics, the University of Indonesia in 2012.

Sumarsono
Komisaris
Commissioner



Komisaris Perseroan, beliau sebelumnya menjabat posisi sebagai Komisaris Independen. Karirnya dimulai pada tahun 1974 sebagai supervisor Housekeeping Department pada PT Bhakti Ksatria Utama (1974-1984), kemudian bekerja sebagai Auditor Eksternal pada Kantor Akuntan Publik Drs O.Pieter Arifin (1982-1988), sebagai General Manager Finance & Accounting masing-masing pada PT. Lindlen Sari Nabati Murni (1988-1991), PT. Toyo Diptana Mas (1991-1997), PT. Royal Ostrindo (1997-2000) dan PT. Bayu Bahtera Kumia (2000-2002), 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).

Pertama kali menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan adalah berdasarkan Benda Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sentul City Tbk, No. 1 (25-6-2009), yang dibuat oleh Widjanc, SH., MM., Notaris di Kabupaten Bogor, Lulusan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1986, Jurusan Akuntansi.

Commissioner of the Company, previously served as Independent Commissioner. His career began in 1974 as Housekeeping Department supervisor for PT Bhakti Ksatria Utama (1974-1984), then worked as External Auditor for Public Accounting Firm Drs O.Pieter Arifin (1982-1988), General Manager of Finance & Accounting of PT. Lindlen Sari Nabati Murni (1988-1991), PT. Toyo Diptana Mas (1991-1997), PT. Royal Ostrindo (1997-2000), and PT. Bayu Bahtera Kumia (2000-2002) respectively and joined the Company as Internal Auditor (June 2002 - June 2005), Assistant Director (July 2005 - June 2007), member of the Audit Committee (July 2007-June 2008).

He served as Independent Commissioner of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No.1 (25-6-2009), drawn up by Widjanc, S.H., M.M., Notary in Bogor Regency. He graduated from Accounting Department of the School of Economics of Indonesia in 1986.



Edison Mawikem
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Komisaris Independen Perseroan, memiliki pengalaman luas di bidang keuangan, perbankan, konsultasi keuangan dan pertambangan serta industri manufaktur selama 36 tahun. Antara lain, pernah menempati posisi eksekutif sebagai Vice President di Chase Manhattan Bank, Managing Director di Bank Danamon, Wakil President Direktur di PT Berau Coal Energy Tbk, Komisaris di PT Dharma Poli Metal, dll. Disamping sebagai Komisaris Independen Perseroan, beliau sekarang juga bekerja di Bank Mega sebagai Executive Vice President Corporate Banking. Latar belakang pendidikan adalah MBA (1982) dari Andrews University, USA dan mengikuti Executive Education bidang keuangan, marketing, management dan strategy development di Business School Harvard, Wharton dan Stanford, USA.

Pertama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sentul City Tbk No. 89 tanggal 14 Juni 2013 yang dibuat oleh Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta.

Independent Commissioner of the Company, has extensive experiences in finance, banking, financial consultant and mining and manufacturing industry for 36 years. Among other things, he served as Vice President of Chase Manhattan Bank, Managing Director of Bank Danamon, Vice President Director of PT Berau Coal Energy Tbk, Commissioner of PT Dharma Poli Metal, etc. Besides as Independent Commissioner of the Company, currently he is also serving as executive Vice President Corporate Banking for Bank Mega. He earned his MBA (1982) from the Andrews University, USA and attended Executive Education in finance, marketing, management and strategy development at the Business School Harvard, Wharton and Stanford, USA.

He served as Independent Commissioner of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk No.89 dated June 14, 2013, drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta.

DIREKSI Directors

Kwee Cahyadi Kumala
Presiden Direktur
President Director



Presiden Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan fungsi mengelola usaha dan mengkoordinasikan tugas-tugas para Direktur. Sebelumnya pernah menjabat berbagai posisi pada Perseroan yaitu Presiden Direktur, Wakil Presiden Direktur dan Presiden Komisaris.

Pertama kali menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur, Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Royal Sentul Highlands Tbk No. 25 (11-12-1997), yang dibuat oleh Paerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta. Lulusan dari London School of Foreign Trade, Inggris.

Beliau merupakan kakak dari anggota Direksi Perseroan yaitu Ibu Kwee Liana Kumala.

President Director of the Company who performs the duties and responsibilities with respect to the management of the Company's business and coordination of Directors' duties. Prior to serve the office of President Director of the Company she served Vice President Director and President Commissioner.

He served the post of Vice President Director of the Company for the first time was pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Royal Sentul Highlands Tbk No. 25 (11-12-1997), drawn up by Paerbaningsih Adi, SH., Notary in Jakarta. He graduated from the London School of Foreign Trade in England.

He is the brother of Mrs. Liana Kwee Kumala, member of the Board of Directors of the Company.



Andrian Budi Utama

Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Wakil Presiden Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan fungsi membantu pelaksanaan tugas Presiden Direktur di bidang perencanaan, engineering, pengembangan bisnis, dan proyek konstruksi, beliau sebelumnya menjabat posisi yang sama. Karirnya dimulai 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 pada PT Tata Lestari Indah-Medan (1991-1996) dan bekerja di Kota Baru Parahyangan (1996-2008) dengan jabatan terakhir sebagai Direktur.

Pertama kali menjabat sebagai Direktur Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sentul City Tbk, No. 1 (25-5-2009), yang dibuat oleh Widijono, SH, MM., Notaris di Kabupaten Bogor. Lulusan Fakultas Teknik Universitas Parahyangan Jurusan Arsitektur.

Vice-President Director who performs duties of assisting the President Director in performing his duties and responsibilities related to planning, engineering, business development, and construction projects; previously he served the same position. He began his career in 1988 as architect at PT Atelier Interforum Bandung (1988-1989), Lecturer at the Architecture Department of the Catholic University of St. Thomas in Medan (1989-1991), General Manager of PT Indah Lestari Tata in Medan (1991-1996), and worked in Kota Baru Parahyangan (1996-2008) with his last position as Director.

He served the office of Director of the Company of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No. 1 (25-5-2009), drawn up by Widijono, S.H., M.M., Notary in Bogor Regency. He graduated from the Faculty of Engineering, Architecture Department, Parahyangan University.

Fransetya Hasudungan Hutabarat

Direktur
Director



Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan fungsi mengelola bidang Keuangan, Akuntansi, Pajak, Teknologi Informasi, Administrasi Sales serta Investor Relations. Karirnya dimulai pada tahun 1996 sebagai Finance and Accounting Manager PT. Sarana Artasentosa – Jakarta, Indonesia (1996-1999); Business Analyst pada VESUVIUS USA – Iron and Steel Division of COOKSON PLC, Charleston, IL, USA (2000-2002); Accounting Manager pada PT. Gitaswara Indonesia, Jakarta, Indonesia (2002-2004); Financial Controller pada PT. Petrojaya Boral Plasterboard – Gypsum Division of LAFARGE, Jakarta, Indonesia (2004-2005); Senior Controller pada PT. Bayer Indonesia, Jakarta, Indonesia (2005-2005); Head of Business Services Dept pada PT. Bayer Indonesia, Jakarta, Indonesia (2005-2007); Global BioScience Rice Controller & BioScience APAC Controller pada Bayer South East Asia Pte Ltd, Singapore (2007-2009); sebagai Chief Financial Officer (CFO) pada PT. Astrizeneca Indonesia, Jakarta, Indonesia (2009-2010); sebagai Chief Financial Officer (CFO) & Country Integration Leader PT. Takeda Indonesia dan PT. Apex Pharma Indonesia (Nycomed Indonesia), Jakarta, Indonesia (2010-2013); sebagai Finance Director, PT. Pfizer Indonesia, Jakarta, Indonesia (2013-2013).

Pertama menjabat Sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sentul City Tbk No. 99 tanggal 14 Juni 2013 yang dibuat oleh Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta.

Pendidikan: Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia (1998) dan Master of Science pada bidang Keuangan dari University of Illinois at Urbana-Champaign, Illinois, USA (2000).

Director of the Company with duties and responsibilities to manage Finance, Accounting, Tax, Information Technology, Sales Administration and Investor Relations. He began his career in 1996 as Finance and Accounting Manager at PT. Sarana Artasentosa in Jakarta, Indonesia (1996-1999); Business Analyst at VESUVIUS USA - Iron and Steel Division of COOKSON PLC, Charleston, IL, USA (2000-2002); Accounting Manager of PT. Gitaswara Indonesia, Jakarta, Indonesia (2002-2004); Financial Controller of PT. Petrojaya Boral Plasterboard - Gypsum Division of LAFARGE, Jakarta, Indonesia (2004-2005); Senior Controller at PT. Bayer Indonesia, Jakarta, Indonesia (2005-2005); Head of Business Services Dept. of PT. Bayer Indonesia, Jakarta, Indonesia (2005-2007); Global BioScience Rice Controller & BioScience APAC Controller at Bayer South East Asia Pte Ltd, Singapore (2007-2009); Chief Financial Officer (CFO) of PT. Astrizeneca Indonesia Jakarta, Indonesia (2009-2010); as Chief Financial Officer (CFO) & Country Integration Leader of PT. Takeda Indonesia and PT. Apex Pharma Indonesia (Nycomed Indonesia) in Jakarta, Indonesia (2010 to 2013); Finance Director of PT. Pfizer Indonesia in Jakarta, Indonesia (2013-2013).

He served the office of Director of the Company for the first time pursuant to the Minutes of Annual General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk No.99 dated June 14, 2013, drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH, Notary in Jakarta.

Education: Bachelor of Economics majoring in Accounting from the University of Indonesia (1998) and Master of Science in Finance from the University of Illinois at Urbana-Champaign, Illinois, USA (2000).


Syukurman Larosa

 Direktur
 Director

Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan fungsi mengelola bidang Pengembangan Produk, Pemasaran dan Penjualan, sebelumnya bekerja pada Lippo Group dengan posisi terakhir sebagai Sales & Marketing Division Head PT. Lippo Cikarang Tbk (1996-2012).

Pertama kali menjabat sebagai Direktur Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sentul City Tbk, No. 48 (26-5-2012), yang dibuat Stephanie Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta.

Lulusan Prasetiya Mulya Business School, bidang studi Marketing Manajemen (2011).

Director of the Company who perform duties and responsibilities related to Product Development, Marketing and Sales, previously he worked for Lippo Group with last position as Sales & Marketing Division Head of PT. Lippo Cikarang Tbk (1996-2012).

He served the office of Director of the Company of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No. 48 (25-5-2012), drawn up by Stephanie Wilamarta, SH., Notary in Jakarta.

He graduated from Prasetiya Business School majoring in Marketing Management in 2011.



Hartan Gunadi Harja
 Direktur tidak terafiliasi
 Unaffiliated Director

Direktur tidak terafiliasi Perseroan yang memiliki tugas dan fungsi mengelola penjualan, sebelumnya menjabat sebagai Direktur. Karirnya dimulai pada tahun 1990 sebagai karyawan di Lippo Group, sebagai Direktur di beberapa perusahaan dan di Lippo Group.

Pertama kali menjabat sebagai Direktur Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bukit Sentul Tbk No. 20 (10-12-1999), yang dibuat oleh Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta. Pernah kuliah di Sekolah Tinggi Manajemen Prasetya Mulya Jakarta.

Unaffiliated Director of the Company who performs duties and responsibilities of sales management, he previously served as Director. His career began in 1990 as employee of Lippo Group, Director of several companies and Lippo Group.

He served the office of Director of the Company of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Bukit Sentul Tbk No. 20 (10-12-1999), drawn up by Poerbaningsih Adi, SH., Notary in Jakarta. Once he attended the School of Management Prasetya Mulya in Jakarta.



Kwee Liana Kumala

Direktur
Director

Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan fungsi mengelola bidang Legal, Hubungan Pelanggan, Sales Counter, Pengadaan Barang & Jasa, Umum serta Human Capital, sebelumnya menjabat sebagai Direktur dan pernah menjabat sebagai Komisaris. Karirnya dimulai dengan bekerja pada PT. Ban Lim Trading Co (1976 - 1985), Asia Cemerlang Printing Co. (1982 - 1988), Industrial Development Bank (1984 - 1986), PT. Muara Lentera Mitra (1986 - 1989) dan PT. Fajar Marga Permai (1988 - 1993).

Pertama kali menjabat sebagai Direktur Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bukit Sentral Tbk No. 39 (17-1-2002), yang dibuat oleh Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta. Lulusan Sastra Cina dan Nan Yang University, Singapore pada tahun 1974.

Beliau merupakan adik dari anggota Direksi Perseroan yaitu Bapak Kwee Cahyadi Kumala.

Director of the Company who performs duties and responsibilities of Legal, Customer Relations-Sales Counter, Procurement of Goods & Services, General Affairs and Human Capital, previously she was the Director and Commissioner of the Company. Her career began at PT. Ban Lim Trading Co. (1976 - 1985), Asia Cemerlang Printing Co. (1982 - 1988), Industrial Development Bank (1984 - 1986), PT. Muara Lentera Mitra (1986 - 1989), and PT. Fajar Marga Permai (1988-1993).

She served the office of Director of the Company for the first time based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Bukit Sentral Tbk No.39 (17-1-2002), drawn up by Poerbaningsih Adi, SH., Notary in Jakarta. She studied Chinese Literature at the Nan Yang University, Singapore in 1974.

She is the sister of Mr. Kwee Cahyadi Kumala, member of the Board of Directors of the Company.

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan kunci utama untuk tercapainya tujuan Perseroan. Berkaitan dengan hal tersebut sepanjang tahun 2013, Perseroan telah melakukan berbagai penataan kembali, pengkajian ulang serta mendorong beberapa inisiatif kunci terkait dengan manajemen sumber daya manusia yang tertuang dalam Human Resources Grand Design Planning dengan harapan agar terbentuk sumber daya manusia yang unggul dan dapat memberikan kontribusi yang optimal.

Inisiatif kunci tersebut meliputi beberapa area utama seperti:

1. Desain dan Pengembangan Organisasi

Inisiatif ini mencakup beberapa aktivitas sebagai berikut:

- Pengembangan struktur organisasi

Perseroan memandang bahwa struktur organisasi yang baik merupakan salah satu faktor utama untuk dapat menciptakan organisasi yang mumpuni serta kerangka utama yang diperlukan oleh Divisi Sumber Daya Manusia untuk dapat mendukung keseluruhan program bisnis yang ada. Oleh karena itu sejalan dengan semangat untuk terus meningkatkan kinerja perusahaan, manajemen melakukan pengkajian dan penataan kembali terhadap struktur organisasi seluruh fungsi yang ada pada perusahaan.

Sejalan dengan berkembangnya bisnis dan kebutuhan akan sumber daya manusia, pada tahun 2013 Perseroan, melakukan beberapa penambahan fungsi pada organisasi sehingga diharapkan dengan adanya penambahan fungsi ini maka kinerja organisasi menjadi lebih maksimal, efektif dan efisien.

- Penyusunan sistem kepegangatan dan skema kompensasi

Sejalan dengan pengembangan struktur organisasi, Perseroan juga melakukan peninjauan kembali atas sistem kepegangatan dan skema kompensasi yang berlaku.

Perseroan menyadari bahwa sistem kepegangatan yang baik akan mendorong motivasi kerja setiap karyawan yang pada akhirnya juga akan mendorong kinerja

The Company realizes that human resources are the key to achieve the Company's goals. For this purpose throughout the year 2013 the Company carried out various restructuring, review and encouraged several key initiatives related to human resource management as outlined in Human Resources Grand Design Planning with ultimate expectation that the company will be able to develop excellent human resources who will give maximum contribution for the interests of the Company.

The key initiatives include several key areas such as:

1. Organization Design and Development

The initiative includes the following activities:

- Organizational structure development

The Company believes that good organizational structure is one of the main factors to build powerful organization and serves as main frame which is required by Human Resources Division to support the entire business programs. Therefore, motivated by the spirit to enhance the Company's performance the management conducts review and restructuring of the organizational structure and all functions in the company.

In parallel with the growing business and demand for human resources in 2013 the Company added several functions in the organization which was aimed at enhancing the organization's performance to be more effective and efficient.

- Position classification and compensation scheme

As part of organizational structure development, the Company also reviewed the existing ranking and compensation schemes.

The Company realizes that good position classification system will encourage work motivation of each employee and will in turn enhance the company's performance

perusahaan ke arah yang positif. Sistem kepangkatan yang disusun diikuti dengan pelaksanaan pembobotan pekerjaan yang dilakukan dengan metoda menentukan kesetaraan pekerjaan atau melakukan perbandingan bobot jabatan antar fungsi pada internal perusahaan maupun dengan eksternal perusahaan.

Disamping menerapkan sistem kepangkatan dan pembobotan pekerjaan, Manajemen juga mengkaitkan antara kepangkatan, bobot pekerjaan dengan skema kompensasi yang diberikan kepada setiap karyawan. Skema kompensasi yang disusun bertujuan untuk mempertahankan sumber daya manusia yang berkualitas dan memberikan penghargaan kepada setiap karyawan sesuai dengan kinerja dan kontribusinya kepada perusahaan.

2. Rekrutmen dan Program Pengembangan Sumber Daya Manusia

• Proses rekrutmen karyawan

Rekrutmen merupakan tahapan proses pengembangan sumber daya manusia yang sangat penting bagi Perseroan. Oleh karena itu, secara berkesinambungan dan terus menerus, Perseroan berusaha untuk meningkatkan metoda dan proses rekrutmen sehingga secara proses pengembangan sumber daya manusia menjadi lebih terstruktur dan objektif.

Dengan adanya proses dan metoda yang baik, Perseroan yakin bahwa sumber daya manusia yang ditempatkan pada setiap fungsi telah sesuai dengan kebutuhan organisasi, baik dari segi *soft competency* maupun *hard competency* yang dibutuhkan. Disamping itu proses rekrutmen yang dilakukan juga telah berusaha untuk menempatkan sumber daya manusia sesuai dengan bakat dan minat yang dimiliki sehingga jika dipadukan dengan kompetensi yang dibutuhkan, diharapkan dapat menghasilkan kinerja yang maksimal dan mendukung pencapaian tujuan Perseroan.

• Program pengembangan sumber daya manusia

Perseroan membuka dan memberikan kesempatan yang sama bagi setiap karyawan untuk dapat mengembangkan kemampuannya yang berhubungan dengan pekerjaannya masing – masing. Selama tahun 2013, melalui program

positively. Position classification were set and then followed by the evaluation of jobs by determining the same workloads or make comparison of weight of positions among functions within the company's internal system and the external system.

In addition to the adoption of position classification and job evaluation system, the management also makes correlation among position, workload and compensation schemes that are applied to each employee. Compensation scheme is developed to maintain quality human resources and give appreciation to employee in accordance with their performance and contribution to the Company.

2. Recruitment and Human Sources Development Program

• Recruitment mechanism

Recruitment is a part of human resources development process which plays vital role for the Company. Therefore, simultaneously and continuously, the Company endeavors to improve its recruitment mechanism so that human resource development becomes more structured and objective.

With the presence of strong process and mechanism the Company believes that human resources designated to each function will meet the organization's requirement in terms of soft and hard competency. Besides, recruitment process will be required to put human resources in the right place in accordance with their skills and interests and in combination with the required competencies these are expected to produce maximum performance and support the achievement of the organization's goals.

• Human resources development program

The Company opens and offers equal opportunities for every employee to develop their skills to enhance their work performance. During the year 2013, the Company held a series of structured training program that covered

pelatihan yang disusun telah mencakup seluruh Direktorat atau Divisi yang ada di Perseroan. Pelatihan yang diberikan kepada karyawan mencakup pelatihan yang terkait dengan kompetensi teknis (*hard competency*) maupun kompetensi manajerial (*soft/managerial competency*) yang dilaksanakan oleh pihak internal perusahaan dan pihak ketiga.

all Directorates or Divisions of the Company. The subjects of these trainings include technical competencies (*hard competency*), and soft / managerial competency which was held by the company (in-house training) and thirdparty.

Program pelatihan yang telah dilakukan selama tahun 2013 antara lain:

Trainings that were conducted in the year 2013 are:

Pelatihan Manajerial / Managerial Training

No	Topik Pelatihan Training Subjects	Waktu Time	Total Partisipan Total Participants
1	Personal Power Training	Januari/January	1
2	B Ways Markplus	Februari/February	1
3	ISO 9001: 2008 Gap Analysis Training	Maret/March	18
4	ISO 9001: 2008 Requirement Training	April/April	26
5	Motivation training - We go to the next level	Mei/May	15
6	ISO 9001: 2008 Interpretation and Documentation Training	Juni dan Oktober June and October	101
7	Motivation building and basic influencing skill	Desember/December	35
8	Working Ethics training	November/November	15

Pelatihan Teknis / Managerial Training

No	Topik Pelatihan Training Subjects	Waktu Time	Total Partisipan Total Participants
1	Introduction of project management	Februari/February	83
2	Job description development training	Agustus/August	6
3	Job evaluation training	Agustus/August	6
4	Pelatihan pemahaman oph-21 dan pelaporan / Art. 21 income tax understanding and reporting short course	November/November	2
5	Pelatihan tim sales / Sales product knowledge and selling skill	Sepanjang tahun/ Year round	
6	Pelatihan Bahasa Inggris / English Training	November/November	21
7	Pelatihan dasar housekeeping services / Basic training housekeeping services	November/November	40
8	How to handle guest request	November/November	6
9	F & B services Training	November/November	35
10	Maintenance and Engineering Repair Training	November/November	21
11	Front office training	November/November	22



Jumlah karyawan Persoran dan anak anak perusahaan sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 tercatat sejumlah 690 orang (mengalami kenaikan sebesar kurang lebih 24% dibandingkan dengan total jumlah karyawan pada akhir tahun 2012).

The number of employees employed by the Company and its subsidiaries as of December 31, 2013 is 690 personnel (increased by 24% from 2012).

Komposisi karyawan menurut jenjang pendidikan

Employees Composition by education

Nama Perusahaan Company	Jumlah Karyawan Number of employee	S2 Post graduate	S1 Under graduate	D3 D3	SLTA Senior high	SLTP Junior high	S0 Elementary
Persoran	237	6	132	43	44	12	0
Sukaouta Graha Cemerlang	297	0	24	20	152	97	4
Gunung Geulis Elok Abadi	156	0	23	28	63	19	3
Total	690	6	179	91	279	128	7

Komposisi karyawan menurut jenjang kepegangatan

Employee composition based on Position Level

Nama Perusahaan Company	Jumlah Karyawan Number of employee	Div Head	Dept Head	Sett Head	Officer	Staff	Non Staff
Persoran	237	15	29	36	72	71	13
Sukaouta Graha Cemerlang	297	2	6	10	9	66	204
Gunung Geulis Elok Abadi	156	2	5	6	15	123	5
Total	690	20	40	52	96	260	222

Pemegang saham di atas 5% per 31 Desember 2013

Shareholders holding more than 5% ownership per 31 December 2012

Pemegang Saham Company	Jumlah Saham Number of employee	%
PT CITRA KHARISMA KOMUNIKA	10.801.787.169	34,40 %
HSBC - SINGAPORE BRANCH PRIVATE BANKING	2.254.266.127	7,16 %
Masyarakat / Public*	16.217.851.714	58,42 %

*Kelompok Pemegang Saham di bawah 5 %

*Below 5% shareholders

Entitas Anak Perusahaan Perseroan **Subsidiary Companies**

No	Anak-anak Perusahaan Subsidiary Company	Persentase Kepemilikan Saham Ownership Percentage	Bidang Usaha Industry
1	PT. Bukit Jonggol Asri Gedung Menara Sudirman Lt.22 Jl. Jend. Sudirman Kav.60, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	65,00	Real Estate
2	PT. Aftanesia Raya Jl. Sultan Agung No.58.C, Kelurahan Pasar Mangga, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan	100,00	Real Estate
3	PT Serpong Karya Cemerlang Jl. H. Agus salim No.16.A, Lantai 2 Kelurahan Kebor Srih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat	99,25	Pertdagangan Umum & Jasa General Trading & Services
4	PT. Gununggulis Elok Abadi Gedung Menara Sudirman Lt.26 Jl. Jend. Sudirman Kav.60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	99,99	Restoran & Turisme Restaurant & Tourism
5	PT. Karya Megah Sukses Gedung Menara Sudirman Lt.26 Jl. Jend. Sudirman Kav.60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	99,99	Pertdagangan & Jasa Trade & Services
6	PT. Sentul Investindo Sentul City Building Jl. Mh. Thamrin Kav.8, Sentul City Desa Cigambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810	99,99	Pertdagangan Besar Arit Kesehatan Wholesale Health Equipment
7	PT. Sukaputra Graha Cemerlang Plaza Niaga I Blok C No. 25 & 27 Sentul City, Desa Citaninggul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810	99,99	Pengelolaan Kota City Management
8	PT Sentul Air Nusantara Jl. Taman Venesia Utara No.151, Desa Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810	65,00	Pengelolaan Air Water Management
9	PT. Gazelle Indonesia Ruko Plaza Niaga I Blok B No. 33 Sentul City, Desa Citaninggul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810	99,99	Real Estate
10	PT. Jungleland Asia* Gedung Menara Sudirman Lt.22 Jl. Jend. Sudirman Kav.60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	60,00	Hiburan & Rekreasi Entertainment & Recreation
11	PT Langgeng Sakti Mandiri* Gedung Menara Sudirman Lt.22 Jl. Jend. Sudirman Kav.60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	99,99	Pengelolaan Air Water Management
12	PT. Pertamina Sentul** Jl. Mh. Thamrin kav.57, Sentul City Desa Citaninggul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810	65,00	Jasa Kesehatan Health Services
13	PT Bintang Perdana Malia*** Gedung Menara Sudirman Lt.22 Jl. Jend. Sudirman Kav.60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	50,00	Real Estate

* Dimilik: Perseoran melalui PT Bukit Jonggol Asri
 ** Dimilik: Perseoran melalui PT Sentul Investindo
 *** Dimilik: Perseoran melalui PT Aftanesia Raya

* The company is owned by PT. Bukit Jonggol Asri
 ** The company is owned by PT. Sentul Investindo
 *** The company is owned by PT. Aftanesia Raya

Perusahaan Asosiasi Perseroan
Associated Companies

No	Perusahaan Asosiasi Associated Company	Persentase Kepemilikan Saham Ownership Percentage	Bidang Usaha Industry
1	PT. Royal Sentul Resort Hotel	48,00	Hotel
2	PT. Jakarta Polo and Equestrian	42,00	Klub Polo / Polo Club
3	PT. Sukses Pratama Gemilang	50,00	Property, Jasa & Perdagangan Property, Services & Trade
4	PT. Langgeng Sakti Perdana	50,00	Property, Jasa & Perdagangan Property, Services & Trade
5	PT. Serumpun Lestari Sejahtera	50,00	Pemhotelan / Hospitality
6	PT. Bintang Emerald Perdana	50,00	Property, Jasa & Perdagangan Property, Services & Trade
7	PT. Cakrawala Bintang Unggul	50,00	Perdagangan Umum & Jasa General Trading & Services

Pemegang Saham Utama dan Pengendali PT Sentul City Tbk

Major shareholder and operator PT Sentul City Tbk



PENAWARAN UMUM DAN PENCATATAN SAHAM PERSEROAN (Kronologis Pencatatan Saham Perseroan)

Penawaran Umum Perseroan

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (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 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Akta No.26 tanggal 19 Juli 2006 mengenai perubahan nama Perseroan menjadi PT Sentul City Tbk telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2006 No.C-21373/HT.01.04.Th.2006 dan Akta No.26 tanggal 19 Juli 2006 dan Akta No.27 tanggal 27 Juli 2006 mengenai peningkatan modal dasar dan reverse stock yaitu melakukan pengurangan jumlah saham yang ditempatkan sehingga nilai nominal saham Seri A dan B meningkat masing-masing dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400 telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia tanggal 28 Juli 2006 No.C-22166/HT.01.04.Th.2006.

PUBLIC OFFERING AND LISTING (Listing Chronology)

Public Offering

On June 30, 1997 based upon the effective statement approval of the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) pursuant to Letter No.S 1511/PM/1997 the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) of 400,000,000 (four hundred million) Series A shares at an offering price of Rp 500 (five hundred rupiah) per share and the proceeds of offering was in a total of Rp.200,000,000,000 (two hundred billion rupiah). The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (JSX) and the Surabaya Stock Exchange (SES) on July 28, 1997.

On July 29, 1999 the Company obtained the effective statement approval from the Chairman of Bapepam pursuant to Letter No.S 1379/PM/1999 to conduct Right Issue I with Preemptive Rights of 4,004,000,000 (four billion four million) Series B shares at an offering price of Rp 200 (two hundred rupiah) per share with total proceeds of offering is Rp.800,800,000,000 (eight hundred billion eight hundred million rupiah) which were listed on JSX and SSX on August 3, 1999.

Based on the Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) held on July 19, 2006 and the Minutes of which was contained in Deed No. 25 dated July 19, 2006 and restated in Deed No. 26 dated July 19, 2006 and Deed No. 27 dated July 27 2006 drawn up by and before Notary Fathiah Helmi, SH., Deed No. 26 dated July 19, 2006 on the change of the Company's name to PT Sentul City Tbk was approval by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia on July 20, 2006 No. C-21-373/HT.01.04.Th.2006 and Deed No. 26 dated July 19, 2006 and Deed No. 27 dated July 27, 2006 both regarding the increase of the authorized capital and reverse stock namely the reduction of the number of subscribed shares so that the nominal value of Series A and B shares increased from Rp 500 and Rp 100 to Rp 2,000 and Rp 400 respectively were approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia on July 28, 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 Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih dahulu sebanyak 507.508.598 saham 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 3.505.953.009 Waran Seri I.

Pada tanggal 19 Agustus 2011, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih dahulu sebanyak 2.854.000.000 saham sehingga pada tanggal 31 Desember 2011 seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 31.396.905.010.

On September 7, 2006 the Company obtained effective statement approval from the Chairman of Bapepam-LK pursuant to Letter No.S-1821/BL/2006 to conduct Right Issue II (PUT II) with Preemptive Rights of 8,151,000,000 billion Series C shares with a nominal value of Rp 100 per share.

On October 5, 2009 the Company listed its shares following the Capital Increase without Preemptive Rights of 507,508,598 shares so on December 31, 2009 all shares of the Company listed on the Indonesia Stock Exchange were 10,017,008,598 shares.

On December 29, 2009 the Company obtained the effective statement approval from the Chairman of Bapepam-LK pursuant to Letter No.S-11066/BL/2009 to conduct Right Issue III (PUT III) with Preemptive Rights of 15,025,512,897 Series C shares with nominal value of Rp 100 per share and maximum of 3,505,953,009 Series I Warrants.

On August 19, 2011 the Company listed its shares following Capital Increase without Preemptive Rights of 2,854,000,000 shares so on December 31, 2011 all shares of the Company listed on the Indonesia Stock Exchange were 31,396,905,010 shares.

Pencatatan Saham Perseroan Di Bursa Efek Indonesia

Listing of the Company's Shares on the Indonesian Stock Exchange

Aksi Korporasi Corporate Action	Tanggal Pencatatan di Bursa Listed	Jumlah Saham Total Shares	Akumulasi Jumlah Saham Accumulated Total Shares	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)
Penawaran Perdana Initial Public Offering	26 Juli 1997 July 26, 1997	1.433.000.000	1.433.000.000	715.000.000.000
Penawaran Umum Terbatas I Rights issue 1	3 Agustus 1999 August 3, 1999	4.004.000.000	5.434.000.000	1.115.400.000.000
Pengurangan Jumlah Saham Reverse Stock	1 Agustus 2005 August 1, 2005		1.358.500.000	1.115.400.000.000
Penawaran Terbatas II Rights issue 2	22 September 2006 September 22, 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 Rights	05 Oktober 2009 October 5, 2009	507.508.598	10.017.008.598	1.981.250.859.800
Penawaran Terbatas III (Termasuk Pelaksanaan Waran Seri 1) Rights issue 3 (Including Waran Seri 1 Exercise)	14 Januari 2010 January 14, 2010	18.525.896.412	28.542.905.010	3.833.840.501.000
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Preemptive rights issue	19 Agustus 2011 August 19, 2011	2.854.000.000	31.396.905.010	4.119.240.501.000



Profesi dan atau Lembaga Penunjang Pasar Modal yang jasanya dipergunakan Perseroan untuk tahun 2013 antara lain sebagai berikut :

Profession and/or Capital Market Supporting Institutions which services are used by the Limited Liability Company for 2012 among others as follows:

Profesi atau Lembaga Penunjang Pasar Modal Profession and/or Capital Supporting Institutions	Alamat Address
Akuntan Publik/Public Accountant/pt: Tahubrata Sulanta Fahmi & Rekan	Prudential Tower Lt. 17, Jl. Jend. Sudirman Kav. 79 Jakarta 12910 Telp. +62 21 5795 7300 Fax. +62 21 5795 7301
Konsultan Hukum/Legal Consultant/ MR & PARTNERS	Grand Wijaya Center Blok B-B/9 Jl. Wijaya II, Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12160 Telp. : 021 7266 378 Fax. : 021 7279 6379 Jasa yang diberikan : Memberikan nasihat & bantuan hukum termasuk dalam memenuhi prinsip-prinsip Good Corporate Governance. Fee : Rp. 100 juta untuk 20 jam konsultasi setiap bulan, Periode tahun 2013 Services provided: Provides legal advice and assistance, including in meeting the principles of good corporate governance Fee: Rp. 100 million for 20 hours of consultation per month, Period - 2013
Penilai/Appraiser/ KJPP Jennywati, Kusnanto & Rekan	Plaza Gopindo Citibank Tower Lt.27 Jl. Jend Sudirman Kav.52-53 Senayan, Jakarta Selatan 12190 Telp. +62 21 526 0908 Fax. +62 21 526 6006
Notaris/Notary: 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/Security Administrations Division: PT Sirca Ootapro Perdana	Wisma Sirca, Jalan Jehar No.16 Menteng, Jakarta 10340. Telp. +62 21 390 0645, 390 0620 Fax. +62 21 390 0671, 390 0652. Jasa yang diberikan : Pemeliharaan Data Pemegang Saham dll. Fee per tahun adalah Rp.86.500.000,- Main duties: Maintain Shareholders Data etc. Annual fee: Rp.86.500.000,-

PENGHARGAAN / SERTIFIKASI YANG DIPEROLEH TAHUN 2013
AWARDS / CERTIFICATES RECEIVED IN 2013



1



2



3



4

1. Perseroan memperoleh Piagam Penghargaan dari Property Indonesia Award 2013 kategori Property Project Township.
2. Perseroan memperoleh Piagam Penghargaan dari Indonesia Property & Bank Award 2013, kategori Golden Developer Award 2013.
3. Perseroan memperoleh Piagam Penghargaan dari Majalah Housing Estate dalam ajang "Green Property Awards 2013", sebagai Green Open Space & Green Planning And Design Residential Category > 500 ha, Cluster Viridis Montis Sentul City Bogor.
4. Perseroan memperoleh Piagam Penghargaan dari Majalah Housing Estate dalam ajang "2013 Favourite Residential", sebagai Favourite Residential > 500 ha Middle Up Houses Category Bogor Area Sentul City.

1. Property Indonesia Award 2013 for Property Project Township category.
2. Golden Developer Award 2013 from Indonesia Property & Bank Award 2013
3. "Green Property Awards 2013" from Housing Estate magazine in Green Open Space & Green Planning And Design Residential Contest Category > 500 ha, Cluster Viridis Montis-Sentul City Bogor.
4. "2013 Favorite Residential" from Housing Estate Magazine under category Residential > 500 ha Middle Up Houses Category Bogor Area Sentul City.



FASILITAS PENDUKUNG Support Facilities

Untuk menunjang konsep Kota Mandiri, Perseroan terus berupaya mengembangkan berbagai fasilitas pendukung dengan harapan dapat memberikan nilai tambah bagi kawasan Sentul City.

Bolstering its bid to become a Satellite City, various supporting facilities were built for purpose of providing added value for Sentul City.



Taman Budaya Edutainment Center



Adventure Center



Cultural Center

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

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

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

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

To support self-sustaining town concept, the Company has established and built a wide range of supporting facilities to give more added value to Sentul City, as follows:

1. Culture Park as Edutainment Center Culture Park (TBEC)
Built on a 5 hectare area, TBEC provides public facility and integrated education with fully of interesting facilities. TBEC has 4 center of activities, namely:

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



Complex Santitas City Islamic Center

2. Fasilitas Pendidikan

2.1. International Boarding School Pelita Harapan

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

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

2.2. Sekolah Islam Terpadu Fajar Hidayah

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

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. Education Facilities

2.1. Pelita Harapan International Boarding School

Pelita Harapan International Boarding School Yayasan Pendidikan Pelita Harapan has built and managed Pelita Harapan International Boarding School on an area of 10 hectare, commercially operated since 1993. The school includes elementary school until senior high school, adopting Indonesian curriculum with Bahasa Indonesia and English being the media of communication.

2.2. Fajar Hidayah Integrated Islamic School

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

2.3. Sekolah Amal Kasih

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



Kelembagaan Terpadu Islam Sentul



Sekolah Nasional Plus BPK Penabur



Kelembagaan Keagamaan Sentul City

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 sejak beroperasi pada tahun 2008, sehingga pembangunan terus dilanjutkan disertai penambahan luas lahan hingga mencapai hampir 1 Ha. Sekolah ini mendidik siswa tingkat Kelompok Bermain, Taman Kanak-Kanak, Sekolah Dasar dan untuk Sekolah Menengah Pertama akan mulai dibuka tahun ajaran 2012/2013.

2.4 Sekolah Nasional Plus BPK Penabur

Christianity school—managed by Badan Pendidikan Kristen (Christianity Education Board) Bogor Branch, which is a superior school with very advanced curriculum. Fast growing students within 2 years as of the operation in 2008, so the development can be continued and additional land up to 1 Ha. The school includes preschool, kindergarten and elementary school while junior high school is planned to be opened in the academic year of 2012/2013.

2.5 Kompleks Sentul City Islamic Center

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

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

2.5 Sentul City Islamic Center

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

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



Sentul Highlands Golf Club

3. Sentul Highlands Golf Club

Lapangan golf 18 holes ini semula bernama Padang Golf Setelindo, 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 tenis.

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, Laladan, 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

This 18 holes golf court was formerly named Padang Golf Setelindo, and then renamed as Padang Golf Mentari and today it is named Sentul Highlands Golf Club, designed by Gary Player who is a professional golfer and internationally reputable golf court architect. Built on an area of ~84 hectare, this golf court is equipped with club house, restaurant, VIP meeting room, swimming pool and tennis court.

4. Public Transportation

Public transportation available for employees and residents of Sentul City includes reclining seat full AC bus, serving Sentul City - Jakarta and Sentul City - Bogor roundtrip routes. Other modes of transportation that can be used to access Sentul City are as follows:

- Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Laladan, Bubulak using public transport number 05;
- Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Ciawi round trip using public transport Number T02;
- Sentul City - Bogor round trip using Trans Pakuan;
- Babakan Madang, Sentul City, Kandang Roda (Jalan Raya Jakarta Bogor) using public transport number 044A.



Driving Range



Pusat Penanggulangan dan Pembinaan Narkoba Terpadu



Mall Bellanova



Keamanan 24 jam

- 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 berbintang lima.

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

- 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 juga menawarkan konsep unik karena ditunjang pula dengan rekreasi outdoor di alam pegunungan.

- 6. Mall Bellanova**
 Built on an area of 43.000 m² with building extent of 12.000 m², Mall Bellanova is a country style shopping center located on a strategic area, namely at the edge of Jagorawi toll road which is accessible from the toll gate. Equipped with food court, Hypermart, Cinema 21, billiard Center and family entertainment area, this mall offers a unique concept supported with outdoor recreation in the mountain paratana.

- 7. Keamanan**
 Sejak tahun 2005, Perseroan telah mengadakan pembaruan manajemen keamanan dengan komitmen untuk meningkatkan penjagaan keamanan dan melindungi penghuni serta pengunjung di kawasan Sentul City selama 24 jam. Hal tersebut ditunjang oleh anggota security yang terseleksi, terampil dan terpadu, yang ditunjuk sebagai pelaksana pelayanan keamanan di kawasan Sentul City.

- 7. Security**
 Since 2005, the company upgraded its security management with a commitment to increasing security aspect and providing 24 hours protection for residents and visitors of Sentul City. It is supported by qualified and skilled security personnel who are assigned to maintain the security within Sentul City area.



SPBU Pertamina

8. SPBU Pertamina

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

9. 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.

10. 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

8. Pertamina gas station

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

9. Bus Station

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

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

10. Water Treatment Plant (WTP)

Built on an area of 2 hectares with water flow of 80 liter/sec. This WTP is supplied by rainwater and river during rainy season, where the water is accommodated on a 4 hectare reservoir. This treatment plant produces high quality potable water and distributed to each house by a gravitational system.



Transporasi Umum



Water Treatment Plant (WTP)



Complex Ruko Plaza Niaga

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

11. Sewage Treatment Plant

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

12. 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. Ruko

Ruko merupakan sarana usaha dan sekaligus dapat berfungsi sebagai rumah tinggal dilantai atasnya. Di kawasan Sentul City telah dibangun sekitar 340 ruko dengan berbagai ukuran dan tipe di 4 kluster (Plaza Niaga 1, Plaza Niaga 2,

In addition to this WTP, Sentul City is supplied from PDAM Bogor via company invested pipelines with investment value of Rp 22 billion, having capacity of 200 liter per second.

11. Sewage Treatment Plant

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

12. Indomart

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

13. Shophouse

It serves as store with living space on the upstairs floor. There are about 340 ruko built in Sentul City with different sizes and types consisting of 4 clusters (Plaza Niaga 1, Plaza Niaga 2, Plaza Amsterdam dan Plaza Victoria). Business



SICC Office Tower

Plaza Amsterdam dan Plaza Victoria). Usaha-usaha yang menempati ruko-ruko tersebut antara lain rumah makan, bar, café, toko-toko, kantor, klinik, apotik, salon, gym, pijat refleksiologi dan aneka usaha lainnya.

14. Rainforest Hotel

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

15. 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 City Off Road Park

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

17. Marketing Gallery

Dengan luas bangunan 2.800 m² diatas lahan 1 Ha, MG sudah mulai beroperasi pada awal tahun 2010. Gedung ini

activities taking place in that ruko includes restaurant, bar, cafe, shops, offices, clinic, pharmacy, salon, gym, reflexology and other undertakings.

14. Rainforest Hotel

It is a spa consisting of 33 rooms, swimming pool, karaoke, cafe and restaurant, function room and meeting room that can also be used for birthday / wedding party.

15. Sentul International Convention Center (SICC)

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

16. Sentul City Off Road Park

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

17. Marketing Gallery (MG)

With the building extent of 2,800 m² upon 1 Ha land, MG commenced operating at the early 2010. The Building is



Sentul International Convention Center (SICC)



Bogor Outer Ring Road



Marketing Gallery

juga berfungsi sebagai kantor operasional terpadu untuk PT Sentul City Tbk. Dengan dilengkapi taman tematik "Knowledge Garden" dan akan terkoneksi dengan Eco Park, maka gedung ini akan menjadi salah satu icon pengembangan Sentul City yang merepresentasikan City of Innovation dengan 4 pilar pengembangannya.

functioned as integrated operational office for PT Sentul City Tbk. Completed with thematic park "Knowledge Garden" and will be connected with Eco Park, the building will be one of the icon of Sentul City development representing City of Innovation with 4 pillars of its development.

18. Jalan Tol Bogor Outer Ring Road

Dengan beroperasinya jalan tol sepanjang ± 3,8 kilometer 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.

18. Bogor Outer Ring Road

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

19. SICC Office Tower

Gedung bertingkat 12 lantai dengan luas ± 7000 meter persegi ini mulai dibangun bulan Oktober 2008 dan beroperasi 2010.

19. SICC Office Tower

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

20. Bank

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

20. Banks

Banks that are available in Sentul City area are Bank CIMB Niaga, Bank Jasa Jakarta, Bank Mandiri, Bank Syariah Mandiri, BRI, and BNI Syariah.



Taman Fly

21. Redy Rahadian Studio

Studio pembuatan patung dari seniman Redy Rahadian

21. Redy Rahadian Studio

Sculpture studio owned by artist Redy Rahadian

22. Harris Hotel

Harris Hotel merupakan Hotel bintang 3+ yang dibangun di lokasi paling strategis di Central Business District Sentul City, tidak jauh dari pintu masuk tol Sentul City. Hotel yang berada pada lahan seluas 12.498 m² ini pada tahap pertama telah memiliki 160 kamar. Dengan beroperasinya Hotel tersebut semakin melengkapi fasilitas yang berada kawasan Sentul City.

22. Harris Hotel

Harris Hotel is a 3+ star hotel which is built in the most strategic location at Central Business District Sentul City not far from Sentul City toll entrance gate. The hotel occupying an area of 12,498 m² has operated 160 rooms during its first phase. The existence of this hotel completes the existing facilities of Sentul City.

23. Ecoart Park

Bersebelahan dengan lokasi Pasar Ahpoong Sentul City, Ecoart Park merupakan taman pendidikan yang dilengkapi dengan permainan yang memiliki makna pendidikan ilmiah bagi anak-anak dengan cara yang menyenangkan karena disamping belajar anak-anak dapat bermain dengan peralatan ini. Dipadukan dengan hasil karya seni yang mempunyai nilai seni yang tinggi.

23. Ecoart Park

Situated adjacent to Ahpoong Market Sentul City, Ecoart Park is an educational park that comes with games for scientific education intended for children to learn in fun way. Combined with high-value of art works.

24. Pasar Ah Poong Sentul City

Dengan memanfaatkan potensi alam sungai Cikeas dipadukan dengan kekayaan resep tradisional Indonesia, Pasar Ah Poong Sentul City menjadi tujuan wisata baru di kawasan Sentul City dan merupakan Pasar Apung pertama di wilayah Jabodetabek.

24. Ah Poong Market Sentul City

Taking the advantage of natural potentials of Cikeas river and in combination with Indonesian traditional recipes Ah Poong Market Sentul City has become new tourist destination in Sentul City and is the first Floating Market in the Greater Jakarta area.



Neo+Green Savana Hotel



Sentul Pertamedika Hospital



Neo+Green Savana Hotel



Giant Extra

25. Hotel Neo+Green Savana

Berlokasi di sebelah Taman Budaya, Hotel ini memiliki konsep green roof yang tidak dimiliki oleh berbagai hotel lain. Menyediakan fasilitas hotel bintang 3 dengan jumlah 70 kamar dan ruangan meeting dengan kapasitas 300 pax.

25. Neo+Green Savana Hotelis

Situated next to the Cultural Park the Hotel adopts green roof concept which cannot be found in other hotels. With 3 star facilities the Hotel has a total of 70 rooms and a meeting room with a capacity of 300 pax.

26. Rumah Sakit Pertamedika Sentul

Rumah sakit internasional berlokasi di CBD Sentul City, seluas 2,5 hektar untuk tahap I.

26. Sentul Pertamedika Hospital

This is an International hospital situated in CBD Sentul City occupying 2.5 Hectares area during phase I.

27. Giant Extra

Giant adalah jaringan toko swalayan yang memiliki banyak cabang di Indonesia. Selain department store yang menjual produk sandang dan makanan, Giant juga memiliki supermarket atau pasar swalayan yang menjual kebutuhan sandang dan barang kebutuhan hidup sehari-hari, yang mulai beroperasi 20 Desember 2013.

27. Giant Extra

Giant is a self service stores network throughout Indonesia. In addition to operating a department store which sells clothing and foods Giant is also operating a supermarket that sells clothing and basic necessities which has been operating since December 20, 2013.



ANALISA PEMBAHASAN DAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

Perusahaan membukukan laba tahun berjalan pada akhir periode tahun 2013 sebesar Rp 605,15 miliar meningkat sebesar Rp 384,17 miliar atau 173,85% dibandingkan dengan laba komprehensif tahun 2012.

Company's profit for the year 2013 amounted to Rp 605.15 billion, increased by Rp 384.17 billion, or 173.85% compared to comprehensive income in 2012.

UMUM

Pengakuan kinerja perekonomian Indonesia tahun 2013 oleh berbagai pihak adalah merupakan suatu hal yang sangat wajar mengingat perekonomian Indonesia tetap tumbuh dan cenderung stabil ditengah perekonomian global yang tidak menentu. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang bertisar pada angka 6 persen tersebut, merupakan sebuah pencapaian yang patut disyukuri.

Tingginya permintaan terhadap hunian kelas menengah atas seiring dengan lonjakan pendapatan kelas menengah atas tersebut telah mendorong kemampuan dan pertumbuhan daya beli golongan masyarakat tersebut. Kenyataan yang demikian merupakan potensi yang tidak boleh diletakkan & diabaikan begitu saja, namun harus dianalisis dan dicermati oleh setiap institusi yang bergerak pada bidang real estat dan pengembangan kota mandiri.

Tingkat polusi lingkungan, air, udara & tanah, yang telah melebihi ambang batas, meluasnya daerah sasaran banjir dan tingginya tingkat kemacetan di beberapa wilayah di Jakarta dan daerah sekitar, merupakan hal-hal yang seringkali menjadi bahan pertimbangan untuk memilih dan menentukan kawasan hunian yang akan dipilih. Kawasan Sentul City yang memiliki kesegaran udara dan lingkungan alami, fasilitas pendukung yang terus berkembang serta ditunjang oleh aksesibilitas yang sangat memadai akan menjadi pilihan pertama bagi para pelanggan.

Saat ini Perseroan masih memiliki lahan yang belum dikembangkan sekitar 1.600 ha. Dengan lahan seluas itu di masa mendatang, Perseroan akan lebih leluasa untuk mengembangkan kawasan Sentul City sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan lingkungan.

GENERAL

The recognition of Indonesia's economic performance in 2013 by various parties is very reasonable because Indonesia's economy continues to grow and stable amid uncertain global economy. Indonesia's economic growth to 6 percent is an achievement that should be thankful for.

The high demand for middle class housing consistent with the surge in upper and middle-class incomes has boosted the growth of purchasing power and the ability of the group. This fact offers opportunities that should not be missed or overlooked, but rather it should be analyzed and observed by each entity that is engaged in the field of real estate and township development.

The level of environmental pollutions including water, air and soil pollution that have exceeded the required limits, the increasing area affected by floods and the worsening congestion in some areas in Jakarta and surrounding areas are among factors that are often taken into account in choosing and making decision to buy a house. Sentul City area that has fresh air and natural environment, and ever developing support facilities as well as very adequate accessibility will be the first choice for customers.

Currently the Company has land for development measuring 1,600 hectares. With such extensive area the Company will have more flexibility to develop Sentul City in accordance with environmental requirements and development in the future.

1. 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, sarana kesehatan serta pengembangan kegiatan wisata dan restoran.

Bidang Usaha Industry	Pendapatan Bersih Net Revenue			Laba Komprehensif Comprehensive Income		
	2013	2012	Pertumbuhan Growth	2013	2012	Pertumbuhan Growth
	Rp (Miliar) Rp (Million)	Rp (Miliar) Rp (Million)		Rp (Miliar) Rp (Million)	Rp (Miliar) Rp (Million)	
Segmen Utama Main Segment	756,427	569,368	132,85%	559,638	219,091	155,45%
Segmen Lainnya Other Segment	205,661	53,338	286,40%	45,613	1,899	2296,75%

2. Tinjauan Keuangan

Pada tahun 2013 kinerja keuangan Perseroan menunjukkan hasil yang sangat baik, di mana laba komprehensif meningkat sebesar Rp 384,17 miliar (173,85%) dengan pendapatan bersih meningkat sebesar Rp 339,28 miliar (54,43%), total aset meningkat sebesar Rp 4.511,48 miliar (73,31%), total liabilitas meningkat sebesar Rp 2.448,05 miliar (182,99%) dan total ekuitas meningkat sebesar Rp 2.063,43 miliar (42,84%).

1. Operation Review per Segment

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

2. Financial analysis

In 2013 the financial performance of the Company showed excellent results where comprehensive income increased by Rp 384.17 billion (173.85%), and net income increased by Rp 339.28 billion (54.43%), total assets increased by Rp 4,511.48 billion (73.31%), total liabilities increased by Rp 2,448.05 billion (182.99%), and total equity increased by Rp 2,063.43 billion (42.84%).

	2013	2012	Pertumbuhan Growth	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statements of Financial Position
Total Aset	10.665,713	6.154,231	73,31%	Total Assets
Total Liabilitas	3.785,971	1.337,823	182,99%	Total Liabilities
Total Ekuitas	6.879,843	4.816,408	42,84%	Total Equity
Laporan Laba Komprehensif Konsolidasian				Consolidated Statements of Comprehensive Income
Pendapatan Bersih	961,988	622,705	54,43%	Net Revenue
Laba dari Usaha	68,819	233,740	73,56%	Income from Business
Laba Komprehensif	605,161	220,580	173,85%	Comprehensive Income
Laba per saham	20,03	7,04	185,09%	Earnings per share

Aset

Pada akhir tahun 2013 total aset Perseroan adalah sebesar Rp 10.665,71 miliar, meningkat sebesar Rp 4.511,48 miliar atau 73,31% dibandingkan dengan total aset pada akhir tahun 2012 sebesar Rp 6.154,23 miliar. Dimana aset ini terdiri dari aset lancar dan tidak lancar dengan kenaikan masing-masing sebesar Rp. 4.579,10 miliar (219,78%) dan aset tidak lancarnya turun sebesar Rp. 67,62 miliar (1,66%) dimana nilai investasi sebelumnya teralokasi menjadi saham atas PT BJA.

Asset

At the end of 2013 the Company's total assets was amounted to Rp 10,665.71 billion increased by Rp 4,511.48 billion or 73.31% as compared to the total assets at year end 2012 which was Rp 6,154.23 billion. These assets consist of current and non-current assets with an increase of Rp. 4,579.10 billion (219.78%) respectively while the noncurrent assets decreased by Rp 67.62 billion (1.66%) where the value of previous investments was allocated to shares in PT BJA.

Liabilitas

Total liabilitas Perseroan pada akhir tahun 2013 adalah sebesar Rp 3.785,87 miliar meningkat sebesar Rp 2.448,05 miliar atau 182,99% dibandingkan dengan total liabilitas pada akhir tahun 2012 sebesar Rp 1.337,82 miliar. Adapun peningkatan ini berasal dari peningkatan pinjaman bank sebesar Rp 1.288,22 (213,69%) dan berasal dari lainnya sebesar Rp 1.159,83 miliar, antara lain sebagian besar dikarenakan oleh uang muka pelanggan Rp 886,57 miliar, utang usaha Rp 210,91 miliar, utang pajak Rp 28,86 miliar, dan lainnya Rp 33,49 miliar.

Ekuitas

Pada akhir tahun 2013, total ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 6.879,84 miliar, meningkat sebesar Rp 2.063,43 miliar atau 42,84% dari jumlah ekuitas pada akhir tahun 2012 yaitu sebesar Rp 4.816,41 miliar. Adapun kenaikan ini disebabkan oleh laba sebesar Rp 630,23 miliar serta peningkatan ekuitas pada non-pengendali sebesar Rp 1.433,10 miliar.

Pendapatan Bersih

Pada tahun 2013 pendapatan bersih yang diperoleh Perseroan sebesar Rp 961,99 miliar meningkat sebesar Rp 339,28 miliar atau 54,49% dibandingkan dengan pendapatan bersih tahun 2012 sebesar Rp 622,71 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari pengakuan penjualan retail dan unit komersial serta restoran dan taman hiburan.

Laba Bruto

Laba bruto tahun 2013 sebesar Rp 597,06 miliar meningkat sebesar 73,71% dibandingkan dengan laba bruto tahun sebelumnya sebesar Rp 343,70 miliar. Kenaikan laba bruto tersebut berasal dari kenaikan harga jual serta kenaikan penjualan unit retail dan lahan komersial di tahun 2013 sehingga margin laba bruto Perseroan meningkat dari 55,20% pada tahun 2012 menjadi 62,07% pada tahun 2013.

Laba Usaha

Perseroan membukukan laba usaha tahun 2013 sebesar Rp 68,82 miliar turun sebesar Rp 164,92 miliar atau 70,56% dibandingkan laba usaha tahun sebelumnya sebesar Rp 233,74 miliar.

Beban penjualan Perseroan tahun 2013 naik sebesar Rp 72,49 miliar atau 232,51% dari Rp 31,17 miliar menjadi Rp 103,66 miliar, di mana kenaikan ini berasal dari meningkatnya beban promosi dan pemasaran. Selain beban penjualan yang mengalami peningkatan, beban umum dan

Liabilities

Total liabilities of the Company at the end of 2013 was Rp 3785.87 billion increased by Rp 2448.05 billion or 182.99% as compared to the total liabilities at the end of 2012 which was amounted to Rp 1,337.82 billion. This increase was due to the increase in bank loans of Rp 1,288.22 (213.69%) and other liabilities of Rp 1,159.83 billion, among others, largely due to advance payment by customers in amount of Rp 886.57 billion, receivables in the amount of Rp 210.91 billion, tax payable in the amount of Rp 28.86 billion, and others in the amount of Rp 33.49 billion.

Equity

At the end of 2013, the Company posted a total equity of Rp 6,879.84 billion increased by Rp 2,063.43 billion or 42.84% as compared to the total equity at the end of 2012 which was in the amount of Rp 4,816.41 billion. This increase was attributable to the profit of Rp 630.23 billion and the increase of equity in non-controlling companies in the amount of Rp 1,433.10 billion.

Net Revenues

In 2013 the Company earned net income of Rp 961.99 billion increased by Rp 339.28 billion or 54.49% as compared to the net income in 2012 which was amounted to Rp 622.71 billion. This increase was primarily derived from the recognition of retail sales and commercial units as well as restaurants and amusement parks.

Gross Profit

Gross profit in 2013 was in the amount of Rp 597.06 billion increased by 73.71% compared to the prior year gross profit of Rp 343.70 billion. The increase in the gross profit came from higher selling prices and the increase retail unit sales and commercial land in 2013 so that the Company's gross profit margin increased from 55.20% in 2012 to 62.07% in 2013.

Operating Profit

In 2013 the company posted an operating profit of Rp 68.82 billion decreased by Rp 164.92 billion or 70.56% as compared to the previous year's operating profit of Rp 233.74 billion.

The selling expenses of the Company in 2013 increased by Rp 72.49 billion or 232.51% from Rp 31.17 billion to Rp 103.66 billion, the increase was due to the increasing expenses of promotion and marketing. In addition to the increase in selling expenses, general and administrative

administrasi Perseroan tahun 2013 juga meningkat sebesar Rp 124,41 miliar atau 153,22% dari Rp 81,19 miliar di tahun 2012 menjadi Rp 205,60 miliar. Kenaikan beban umum dan administrasi ini terutama berasal dari kenaikan beban-beban gaji dan tunjangan karyawan, pajak dan perijinan, pemeliharaan dan perbaikan, perlengkapan kantor, transport dan perjalanan dinas serta beban penyusutan.

Pendapatan operasi lainnya tahun 2013 naik sebesar Rp 2,30 miliar yang terutama disebabkan kenaikan pendapatan lain-lain atas denda konsumen.

Peningkatan beban operasi lainnya pada tahun 2013 sebesar Rp 223,69 miliar (2.905,94%) disebabkan naiknya beban selisih kurs mata uang asing, beban pajak dan biaya administrasi.

Laba Komprehensif

Perusahaan membukukan laba komprehensif tahun berjalan pada akhir periode tahun 2013 sebesar Rp 605,15 miliar meningkat secara signifikan sebesar Rp 384,17 miliar atau 173,85% dibandingkan dengan laba komprehensif tahun sebelumnya sebesar Rp 220,98 miliar. Kenaikan laba komprehensif ini mengakibatkan laba bersih per saham (EPS) Perseroan pada tahun 2013 sebesar Rp 20,07 per saham, meningkat 185,09% dibanding laba bersih per saham tahun 2012 sebesar Rp 7,04 per saham.

3. Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya dengan menggunakan aset atau ekuitas yang dimiliki.

Solvabilitas diukur dengan membandingkan total liabilitas dengan total aset maupun dengan membandingkan total liabilitas dengan total ekuitas. Meskipun liabilitas Perseroan meningkat tahun 2013, namun aset dan ekuitas Perseroan juga meningkat. Hal ini terlihat dari rasio solvabilitas Perseroan tahun 2013 yang lebih baik daripada rasio tahun 2012 yang mencerminkan kemampuan Perusahaan yang semakin baik dalam memenuhi kewajibannya.

Rasio solvabilitas ekuitas Perseroan pada tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar 55,03% dan 27,78%. Sementara rasio solvabilitas aset Perseroan tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar 35,50% dan 21,74%.

Rentabilitas

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan

expenses of the Company in 2013 also increased by Rp 124.41 billion or 153.22% from Rp 81.19 billion in 2012 to Rp 205.60 billion. The increase in general and administrative expenses was primarily due to the increase in employee salaries and benefits, taxes and licensing, maintenance and repair, office supplies, transport and business travel as well as depreciation expense.

Other operating incomes in 2013 increased by Rp 2.30 billion mainly due to the increase in other income over consumer penalty.

The increase in other operating expenses in 2013 was in the amount of Rp 223.69 billion (2,905.94%) due to the increase in foreign exchange difference, tax expense and administrative costs.

Comprehensive Income

The company posted a comprehensive income for the year at the end of the period of 2013 in the amount of Rp 605.15 billion increased significantly by Rp 384.17 billion or 173.85% as compared to the previous year's comprehensive income of Rp 220.98 billion. This increase in comprehensive income resulted in earnings per share (EPS) of the Company in 2013 in the amount of Rp 20.07 per share increased by 185.09% as compared to earnings per share in 2012 which was in the amount to Rp 7.04 per share.

3. Solvency

Solvency ratio shows the ability of the Company to fulfill its obligations by using its assets or equity.

Solvency is measured by comparing total liabilities to total assets or comparing the total liabilities and total equities. Although the Company's liabilities increased in 2013, the Company's assets and equity also increased at the same time. This is seen from the Company's solvency ratio in 2013 which was better than the ratio in 2012, which reflected the Company's improving ability to meet its obligations.

Solvency ratio of the Company's equity in 2013 and 2012 was 55.03% and 27.78% respectively. While the Company's solvency assets ratio in 2013 and 2012 was 35.50% and 21.74% respectively.

Profitability

Profitability ratio shows the ability of the Company to



dalam menghasilkan laba komprehensif, yang antara lain diukur dari rasio margin laba komprehensif, imbal hasil aset (*return on asset*) serta imbal hasil ekuitas (*return on equity*).

Peningkatan laba komprehensif tahun 2013 telah meningkatkan rasio rentabilitas Perseroan tahun 2013 meningkat dibanding rasio rentabilitas tahun 2012.

Margin laba komprehensif diukur dari perbandingan antara laba komprehensif terhadap pendapatan bersih. Pada tahun 2013 margin laba komprehensif Perseroan adalah sebesar 62,91% meningkat dibanding margin laba komprehensif tahun 2012 sebesar 35,49%.

Imbal hasil aset diukur dari perbandingan antara laba komprehensif terhadap total aset. Pada tahun 2013 dan 2012, imbal hasil aset Perseroan masing-masing sebesar 5,67% dan 3,59%.

Imbal hasil ekuitas diukur dari perbandingan antara laba komprehensif terhadap total ekuitas. Pada tahun 2013 dan 2012, imbal hasil ekuitas Perseroan masing-masing sebesar 8,80% dan 4,59%.

4. Kolektibilitas Piutang

Kolektibilitas piutang menunjukkan berapa cepat piutang hasil penjualan Perseroan dapat tertagih yang diukur melalui umur piutang. Umur piutang usaha Perseroan

generate comprehensive income, which, among others, was measured by the ratio of comprehensive income margin, return on assets and return on equity (ROE).

The increase in comprehensive income in 2013 has improved the profitability ratio of the Company in 2013 compared to the Company's profitability ratio in 2012.

Comprehensive income margin is measured from comprehensive income to net income ratio. In 2013 the Company's comprehensive income margin was 62.91% increased by 35.49% as compared to the comprehensive income margin in 2012.

Return on assets is measured from comprehensive income to total asset ratio. In 2013 and 2012, the return on assets of the Company is 5.67% and 3.59%.

Return on equity is measured from the ratio of comprehensive income to total equity. In 2013 and 2012, the Company's return on equity was 8.80% and 4.59% respectively.

4. Collectability of Account Receivables

Collectability of account receivable shows how quickly the sale of the Company can be collected which is measured from the age of account receivables. The age of account

tahun 2013 dan 2012 masing-masing 204 hari dan 215 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 kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 46,66 miliar dan Rp 32,76 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Manajemen Perseroan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu tersebut memadai untuk menutupi risiko kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

5. Struktur Permodalan

Modal ditempatkan dan disetor Perseroan atas saham Seri A, saham Seri B dan saham Seri C dengan nilai nominal per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, dan Rp 100. Tidak ada perbedaan dari saham Seri A, B dan C dalam hal kuasa dan wewenang, hak dividen dan hak likuiditas.

Susunan pemilikan saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares (juta/million)	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership %	Jumlah Modal Total Capital (Rp juta/million)
PT Citra Kharisma Komunika	10.801.787.189	34,4	1.080.178.718.900
HSBC Private Bank (Swiss) SA Singapore	2.254.266.127	7,18	225.426.612.700
Masyarakat / Public	18.340.851.714	58,42	2.812.635.171.400
Total	31.396.905.030	100,00	4.118.240.501.000

6. Ikatan Material

Pada tahun 2013, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Pada tahun 2012 Perseroan telah merealisasikan penjualan tanah kepada PT BJA sekitar 238 hektar.

7. Informasi dan Fakta Material yang terjadi setelah tanggal laporan posisi keuangan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/0068BUKI/PK-REG/I/2014 tanggal 29 Januari 2014, JA memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman jangka pendek kepada PT. Bank Bukopin Tbk senilai Rp 13.000.000.000 menjadi tanggal 25 April 2014.

receivables of the Company in 2013 and 2012 is 204 days and 215 days respectively.

The Management of the Company and its Subsidiaries has conducted an analysis of the collectability of accounts receivables and based on the results of the analysis the Company and its Subsidiaries have reserved the allowance for impairment of account receivables in the amount of Rp 46.66 billion and Rp 32.76 billion as of December 31, 2013 and 2012 respectively. The management of the Company believes that the allowance for doubtful accounts was adequate to cover the risk of loss that may arise from uncollectible accounts.

5. Capital Structure

The Company's issued and paid up capital of Series A shares, Series B shares and Series C shares with a nominal value per share of Rp 2,000, Rp 400, and Rp 100 respectively. There are no differences among Series A, B and C shares in terms of rights and powers, dividend rights and liquidity rights.

The composition of shareholders of the Company as of December 31, 2013 based on notes made by Securities Administration Bureau of the Company, namely PT Sirca Datapro Perdana, is as follows:

6. Material Commitment

In 2013 the Company has no material commitments for capital good investments.

In 2012 the Company sold land to PT BJA measuring approximately 238 hectares.

7. Material Information and Fact after the date of the Balance Sheet

Based on Credit Agreement Number: XLIV/0068BUKI/PK-REG/I/2014 dated January 29, 2014, JA extended the repayment period of Rp 13,000,000,000 short-term loan from PT. Bank Bukopin to April 25, 2014.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/007/BUKI/PK-REG/I/2014 tanggal 29 Januari 2014, JA memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman jangka pendek kepada PT. Bank Bukopin Tbk senilai Rp 4.000.000.000 menjadi tanggal 1 Mei 2014

Based on Credit Agreement Number: XLIV/007/BUKI/PK-REG/I/2014 dated January 29, 2014, JA extending the repayment period of Rp 4.000.000.000 short term loan from PT. Bank Bukopin to May 1, 2014

B. Prospek Usaha

Perseroan secara pasti mulai menjadi salah satu pengembang yang punya peran strategis dalam pengembangan kawasan Bogor dan sekitarnya.

B. Business Prospects

The Company is undoubtedly one of developers that plays strategic role in the development of Bogor and surrounding areas.

Beberapa indikator penting yang mendukung semakin pesatnya perkembangan kawasan Sentul City, adalah sebagai berikut :

Below are important indicators that support rapid development of Sentul City:

A. Faktor Perkembangan Regional & Topografi

Pertumbuhan penduduk, meningkatnya kelas menengah serta pesatnya perkembangan industri properti di kawasan Jabodetabek telah mengakibatkan meningkatnya kebutuhan sarana hunian serta produk properti lainnya. Mulai terbatasnya lahan di barat Jakarta, serta konsentrasi perkembangan industri di timur Jakarta, ancaman bencana banjir yang semakin masif, menjadikan kawasan selatan Jakarta seperti kawasan Sentul City menjadi pilihan utama dimasa kini dan mendatang.

A. Regional Development & Topography Factor

Population growth, rising middle class and rapid development of property industry in the Greater Jakarta area have resulted in the increasing demands for residential facilities and other property products. The limiting availability of land in western Jakarta and the growing concentration of industrial development in east of Jakarta, the threat of increasingly massive floods, have made the south of Jakarta especially Sentul City as ultimate choice now and in the future.

Secara tata ruang, kawasan Sentul City yang berada di ketinggian rata-rata 300-500 diatas permukaan laut mempunyai karakter yang ideal untuk segala jenis pengembangan properti terlebih lagi untuk hunian, kawasan Sentul City sarat dengan penghijauan sesuai dengan tata ruang yang mengindikasikan 65% kawasan sebagai penghijauan.

In terms of layout, at the average height of 300-500 above the sea surface Sentul City has ideal factors for all types of property development especially for residential areas. Sentul City is fully equipped with green area in accordance with the spatial planning that requires 65% area should be allocated for reforestation.

B. Faktor Daya Serap Pasar

Daya serap pasar perumahan kelas menengah dan atas di area Bogor dan sekitarnya adalah berkisar 1000 unit per bulan dengan kisaran harga Rp. 500 juta sampai Rp. 2,5 miliar. Perseroan membidik segmen Rp. 500 juta sampai Rp. 19 miliar.

B. Market Absorptibility

Market absorptibility of upper and middle class housing in Bogor and surrounding area is approximately 1,000 units per month with a price range of Rp 500 million to Rp 1,5 billion. The Company targeted the Rp 500 million to Rp 19 billion segments.

Dengan strategi menghentikan penjualan unit tanah kavling dan hanya memasarkan unit tanah & bangunan, maka perkembangan fisik makin terlihat lebih nyata di kawasan Sentul City, sehingga kepercayaan konsumen semakin hari semakin besar. Hal mana juga terlihat dari makin meningkatnya harga tanah dari rata-rata Rp. 5 juta per M² tahun lalu, sekarang rata-rata Rp. 8 juta per M²nya, bahkan di beberapa lokasi sudah mencapai lebih dari Rp. 12 juta per M².

By adopting the strategy of giving up the sale of plots and selling only land and building units, physical development is increasingly prominent in Sentul City such that built more trust of the consumers. It can also be seen from the increasing land price from an average from Rp. 4 million per M² in last year to an average of Rp. 7 million per M² in fact in some locations the price hit above Rp. 10 million per M².

C. Faktor Lokasi dan Aksesibilitas

Selain jaringan eksisting tol Jagorawi dan tol Bogor Ring Road, saat ini sudah mulai dikembangkan jalan Poros Tengah - Timur yang membuka alternatif area Sentul ke Cipanas, jalan tersebut merupakan rencana Pemerintah Pusat untuk mengantisipasi perkembangan area Jonggol dan berhubungan langsung dengan akses ke Cianjur, Bekasi dan Cikarang.

Selain itu rencana jaringan tol baru yang merupakan perpanjangan tol Jagorawi ke arah Sukabumi, Cianjur dan Bandung yang merupakan jaringan tol poros selatan Jawa. hal tersebut menjadikan kawasan Sentul City akan menjadi sangat strategis dan makin mudah diakses baik dari arah Utara, Barat, Timur dan Selatan.

Dengan demikian pengembangan berbagai produk properti akan lebih mudah diserap pasar karena produk-produk tersebut akan mempunyai pasar yang lebih besar dibanding dengan daerah lainnya.

C. Location and Accessibility

In addition to the existing Jagorawi toll and Bogor Ring Road toll roads, currently the Poros Tengah Timur project is under progress to open an alternative access from Sentul to Cipanas. This project is conducted by the central government to anticipate the development of Jonggol area and direct access to Cianjur, Bekasi and Cikarang.

In addition the new toll road network plan to extend Jagorawi toll road to Sukabumi, Cianjur and Bandung under southern Java toll road network will make Sentul City even more strategic and easily accessible whether from North, West, East and South.

Thus the development of a wide range of property products will be more easily absorbed by the market because these products will offer larger markets as compared to other regions.



D. Faktor Land Bank

Perseroan memiliki tanah yang belum dikembangkan sekitar 1.600 ha dari ijin lokasi sekitar 3.100 ha, sedangkan entitas anak perusahaan yaitu PT Bukit Jonggol Asri yang dikenal dengan Sentul Nirwana memiliki tanah yang belum dikembangkan sekitar 12.000 ha, dari ijin lokasi 30.000 ha. Jumlah tersebut untuk saat ini merupakan Land Bank terbesar yang dimiliki oleh pengembang.

Mengingat begitu besarnya tanah yang belum dikembangkan tersebut memberikan keleluasaan bagi Perseroan untuk mengembangkan berbagai jenis properti unggulan dan variasi, sesuai dengan segmentasi pasar serta target pasar yang dituju.

Perseroan mempunyai peluang yang lebih besar dalam pengembangan produk-produk properti dan juga memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan dalam jangka menengah dan panjang.

9. Perbandingan Target & Realisasi

Sepanjang tahun 2013 Perseroan berhasil melakukan penjualan (marketing sales) sejumlah Rp 2,1 triliun meningkat 175% dibandingkan tahun 2012. Pencapaian tersebut 140% terhadap target awal tahun sebesar Rp 1,5 triliun. Prestasi yang diraih oleh Perseroan tersebut ditunjang oleh peluncuran produk-produk sepanjang tahun 2013 antara lain Condotel Alana, Sentul Tower Apartment, Ruko Niaga, kluster Rousseau.

10. Target/Proyeksi 2014

Perseroan menargetkan peningkatan *marketing sales* sebesar 20% dibandingkan realisasi tahun 2013. Hal itu akan dicapai seiring dengan peluncuran beberapa klaster baru dan penjualan beberapa klaster yang sudah diluncurkan sebelumnya.

Kami optimis akan terjadi peningkatan penjualan seiring dengan beroperasinya fasilitas baru yaitu Green Savana Hotel dan Pasar Ahpoong Sentul City yang diluncurkan pada Desember 2012 dimana kedua fasilitas baru ini memperoleh tanggapan yang luar biasa dari masyarakat. Hotel ini memiliki konsep hijau (*green concept*) yang tidak dimiliki oleh berbagai hotel lain. Kelebihan lain dari Green Savana Hotel adalah lokasinya bersebelahan dengan Taman Budaya yang sering digunakan untuk *outbound* ataupun kegiatan *team building* lainnya yang juga dapat menciptakan permintaan terhadap kamar hotel. Sedangkan

D. Land Bank Factor

The Company has land for development measuring approximately 1,600 hectares from the location permit of approximately 3,100 hectares while the subsidiary company PT Bukit Jonggol Asri which is known as Sentul Nirwana has land for development measuring 12,000 hectares from the Location permit of 30,000 hectares. At the present time, these lands constitute the largest Land Bank owned by property developers.

With the existing extensive land for development the Company will have the flexibility to develop various types of property products and variations in accordance with market segments as well as the intended market targets.

The Company has bigger opportunities in terms of the development of property products and also offers added value for the stakeholders in the medium and long term.

9. Target & Realization

Throughout the year 2013 the Company made pre-sales marketing in the amount of Rp. 2.1 trillion increased by 175% as compared to 2012. This achievement represents 140% of the beginning year's target worth Rp 1.5 trillion. The achievement by the Company was supported by the launch of products throughout the year 2013, among others, Condotel Alana, Sentul Tower Apartment, Ruko Niaga, Rousseau clusters.

10. Target and Projection in the year 2014

The Company is targeting an increase in marketing sales by 20% as compared to the year 2013. This target will be achieved consistent with the launch of several new clusters and the sales of several existing clusters that have been previously launched.

We are optimistic that sales will increase in consistent with the operation of the new facility, namely Green Savana Hotel and Ahpoong Market Sentul City which were launched in December 2012 with overwhelming response from the public. The hotel adopts the green concept that cannot be found in other hotels. Another advantage of Green Savana Hotel is that it is located adjacent to Taman Budaya which is often used for outbound or other team building activities that may affect demand for hotel occupancy. In the meantime, Ahpoong market was built by utilizing the existing potential of Cikeas river combined by Indonesian

pasar Ah Poong dibangun dengan memanfaatkan potensi alam sungai Cikeas yang dipadukan resep kuliner tradisional Indonesia sehingga menciptakan tujuan wisata baru di kawasan Sentul City. Di samping itu pada tahun 2013, perusahaan asosiasi Perseroan yaitu PT Jungleland Asia berencana untuk memulai mengoperasikan "Jungleland" yang merupakan theme park terbesar yang dilengkapi dengan beberapa permainan yang belum pernah ada di Indonesia. Keberadaan Jungleland akan menambah pendapatan berulang (*recurring income*) yang dapat meningkatkan laba komprehensif Perseroan.

11. Uraian Tentang Aspek Pemasaran

Untuk mewujudkan kepuasan pelanggan dan pemangku kepentingan lainnya Perseroan memberikan berbagai desain yang inovatif, berkualitas, menciptakan kenyamanan bagi semua penghuni, penyewa dan para pengunjung serta menjadikan kawasan Sentul City sebagai pilihan utama dengan langkah-langkah sebagai berikut, antara lain:

1. Mengembangkan strategi pemasaran dengan membangun berbagai fasilitas yang mengacu pada konsep-konsep antara lain sebagai berikut:
 - Pengembangan kota yang mengacu pada keselarasan lingkungan, berwawasan lingkungan dan harmonisasi terhadap lingkungan sekitarnya sehingga dapat meminimalkan efek negatif yang timbul akibat pembangunan. Pembangunan ini mengusung konsep Green Property.
 - 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.
 - Pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang di desain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus fasilitas kota yang bertaraf internasional.
 - Pengembangan aspek seni dan budaya, melalui penyediaan sarana dan prasarana untuk tempat pertunjukan kebudayaan dan tempat-tempat yang bernuansa tradisional merupakan perhatian Sentul City.
 - Melakukan perencanaan yang lebih detail untuk mengembangkan zona komersial, hunian, fasilitas.
 - Redevelopment Program yaitu perbaikan dan revitalisasi untuk fasilitas-fasilitas dan infrastruktur pada klaster yang telah ada.

traditional culinary recipes such that creates a new tourist destination in Sentul City. In addition, in 2013 an associated company of the Company, namely PT Jungleland Asia has planned to open the "Jungleland" the biggest theme park which offers games facilities that cannot be found elsewhere in Indonesia. The existence of Jungleland will increase recurring income that can increase the comprehensive income of the Company.

11. Description of Marketing Aspect

To guarantee satisfaction to customers and other stakeholders the Company provides a wide range of innovations, quality design that offers comfort to all occupants, tenants and visitors and make Sentul City as the main choice under the following steps, among others:

1. Developing marketing strategies by building various facilities that refer to the following concepts:
 - Township development that gives priority to environmental harmony, environmentally friendly to the surrounding environment so as to minimize the negative effects arising from the development. This development adopts the concept of Green Property.
 - Development should give a place of learning whether formal and non-formal education that can be utilized by general public. Educational facilities are available from Play Group to university level.
 - Development of integrated commercial and tourist area, including accommodation function which is designed to become tourist destination and at the same times an international level city facilities.
 - Development of art and culture through the provision of facilities and infrastructure for cultural events and traditional nuances places has been the concern of Sentul City.
 - Prepare more detailed planning to develop commercial, residential, facility zone.
 - Redevelopment program includes improvement and revitalization of facilities and infrastructure of the existing clusters.

2. Pangsa pasar dari produk yang dihasilkan Perseroan adalah untuk kalangan menengah bawah & menengah ke atas sehingga karenanya diperlukan pelayanan yang prima agar hubungan baik dengan para pelanggan lama dapat dipertahankan dan menarik sebanyak-banyaknya pelanggan baru. Bahkan Perseroan telah meluncurkan produk-produk premium yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan pangsa pasar kelas atas.

Dengan pangsa pasar sebagaimana tersebut, Perseroan harus mampu menyempurnakan berbagai cara proses pembangunan dan serah terima rumah tepat waktu disertai dengan dipercepatnya pembangunan jaringan infrastruktur makro dan mikronya.

12. Kebijakan Dividen

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

13. Transaksi Afiliasi

Sepanjang tahun 2013 Perseroan telah melakukan Transaksi Afiliasi sebanyak 2 (dua) kali dengan perincian sebagai berikut:

1. Transaksi Afiliasi tanggal 9 April 2013, dengan nilai transaksi tidak melebihi Rp 250.000.000,- dan Obyek dari Transaksi Afiliasi adalah pemberian jaminan Untuk Menambah Dana (*Top Up*) *Cash Deficiency*, *Cost Overrun* dan Subordinasi serta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Kedua oleh Perseroan untuk kepentingan Kreditor guna menjamin pemenuhan kewajiban pembayaran Pinjaman PT Bukit Jonggol Asri (BJA) kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian Kredit.

Nama pihak yang bertransaksi adalah Perseroan dengan PT. Bank Pan Indonesia Tbk (Panin).

Sifat hubungan afiliasi adalah :

1. Hubungan afiliasi dari pihak-pihak yang melakukan Perjanjian Top Up SC dan Pemberian Jaminan Peringkat Kedua adalah terdapatnya 1 (satu) orang Anggota Direksi Perseroan juga menjabat sebagai

2. Market shares of the Company's products are intended for lower middle and upper middle classes that requires service excellence such that good relations with the existing customers can be preserved and attract as many new customers as possible. In fact the Company has launched premium products which are provided to meet the needs of the upper class market.

With such market shares, the Company should be able to enhance a wide range of development processes and timely handover of house consistent with the accelerated development of macro and micro infrastructure.

12. Dividend Policy

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

13. Affiliated Transactions

Throughout 2013 the Company has executed 2 (two) Affiliated Transactions with details as follows:

1. 1. Affiliated Transactions conducted on April 9, 2013 worth not exceeding Rp. 250,000,000 and the object of Affiliated Transaction is the provision of guarantees for Cash Deficiency Top Up, Cost Overrun and Subordination and Second Priority Mortgage by the Company for the interest of creditors to ensure loan repayment obligation of PT Bukit Jonggol Asri (BJA) to its Creditor under the Credit Agreement.

The parties to the Transaction are the Company and PT. Bank Pan Indonesia Tbk (Panin).

The natures of affiliate relationship are:

1. Affiliation of the parties who entered into SC Top Up Agreement and the Provision of Second Priority Mortgage is the existence presence of 1 (one) member of the Board of Directors who also serves as a member

anggota Dewan Komisaris di BJA, yaitu Kwee Cahyadi Kurnala.

2. Pemegang saham BJA adalah Perseroan sebesar 65% (enam puluh lima persen) dan PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP) sebesar 35% (tiga puluh lima persen).

Penjelasan mengenai kewajaran transaksi :

Untuk memenuhi kewajaran transaksi tersebut KJPP Jennywati, Kusnanto & Rekan (KJPP JKR) telah ditunjuk manajemen Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No. JK/130206001, tanggal 6 Februari 2013 untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Transaksi. Pendapat Kewajaran atas Transaksi tertuang dalam Laporan Pendapat Kewajaran dengan No. JK/FO/130409-001 tanggal 09 April 2013 dengan ringkasan sebagai berikut :

1. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi :
Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan dan Panin.
2. Obyek Transaksi Pendapat Kewajaran :
Obyek Transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Transaksi adalah Jaminan Peringkat Kedua, yaitu berupa sebidang tanah Hak Guna Bangunan, seluas 2.483.701 meter persegi yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup, Desa Bojong Koneng, setempat dikenal sebagai Jalan Bojong Koneng, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan nomor 02/Bojong Koneng, terdaftar atas nama Perseroan.
3. Tujuan Pendapat Kewajaran
Tujuan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi adalah untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran Transaksi dari aspek keuangan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan IX.E.1.
4. Asumsi-asumsi Pokok
Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Transaksi pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan. Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, KJPP JKR menggunakan

of the Board of Commissioners in BJA, namely Kwee Cahyadi Kurnala.

2. The shareholders of BJA are the Company which holds 65% (sixty five percent) shares and PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP) which holds 35% (thirty five percent).

Explanation of the fairness of the said Transaction:

To ensure the fairness of the Transaction KJPP Jennywati, Kusnanto & Partners (KJPP JKR) was appointed by the Company's management as independent appraiser in accordance with the quote letter No. JK/130206001 dated February 6, 2013 to provide Fairness Opinion of the Transaction. Fairness Opinion of the Transaction is set out in the Report of Fair Opinion No. JK/FO/130409-001 dated April 9, 2013 with the following summary:

1. The parties to the Proposed Transaction:
The parties involved in the transaction are the Company and Panin.
2. The Object of Transaction:
The Object of Transaction is Second Priority Mortgage on a tract of land with Building Right Title covering an area of 2,483,701 square meters situated in West Java province, Bogor Regency, District Citeureup, Bojong Koneng village, at Jalan Bojong Koneng, as described in the Certificate of Building Right Title (Proof of Land Title) No. 02/Bojong registered in the name of the Company.
3. Purpose of Fairness Opinion
The Fairness Opinion of the Transaction is aimed at providing an overview of the fairness of the transaction from financial aspects in compliance with applicable regulations namely Regulation IX.E.1.
4. Basic Assumptions:
Fairness Opinion is given based on market and economic condition, general condition of business and finance, and government regulations governing the transaction prevailing on the date of the Fairness Opinion. In preparing the Fairness Opinion, KJPP JKR relied on several assumptions, such as the fulfillment



beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Transaksi. Transaksi dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, serta keakuratan informasi mengenai Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.

Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap. KJPP JKR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. KJPP JKR tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (update) pendapat KJPP JKR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

of all conditions and obligations of the Company and all parties involved in the said transaction. The transaction was carried out as described above in accordance with a predetermined period, as well as the accuracy of the information of the transactions as disclosed by the Company's management.

This Fairness Opinion should be viewed as a whole and partial use of the analysis and information without taking into account other information and analysis in their entirety and as a whole can lead to a misleading conclusion and view to the process underlying the Fairness Opinion. The preparation of the Fairness Opinion was a complex process and would not be completed without incomplete analysis. KJPP JKR also assumed that as of the date of issuance of the Fairness Opinion to the date of the transaction, there were no changes that materially affected the assumptions used in the preparation of the Fairness Opinion. KJPP JKR is not responsible to reconfirm or supplement, update its opinion due to a change in the assumptions and conditions and other events that occurred after the date of this letter.

5. Kondisi Pembatas

Dalam melaksanakan analisis, KJPP JKR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi informasi lain yang diberikan kepada KJPP JKR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan KJPP JKR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP JKR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi informasi yang diberikan kepada KJPP JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis Pendapat Kewajaran atas Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP JKR secara material. Oleh karenanya, KJPP JKR tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran KJPP JKR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

KJPP JKR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan dan BJA. Selain itu, KJPP JKR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi. Jasa-jasa yang KJPP JKR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Transaksi tersebut.

6. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Transaksi

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Transaksi ini, KJPP JKR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- I. Analisis atas Transaksi
- II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Transaksi; dan
- III. Analisis atas Kewajaran atas Transaksi.

5. Limiting Condition

In conducting the analysis, JKR KJPP used assumptions and relied on the accuracy, reliability and completeness of all financial information and other information provided to KJPP JKR by the Company or publicly available which are essentially correct, complete and not misleading, and KJPP JKR cannot be held responsible to conduct independent examination on such information. KJPP JKR also relied on the guarantee given by the Company's management that they are not aware of any facts that cause information provided to KJPP JKR become incomplete or otherwise misleading.

The Analysis of Fairness Opinion on the Transaction was prepared by using data and information as described above. All changes to the said data and information may materially affect the opinion provided by KJPP JKR. Therefore, KJPP JKR is not responsible for changing conclusion of the Fairness Opinion provided by KJPP JKR due to changes in the data and information.

KJPP JKR did not conduct examination of fixed assets or the facilities of the Company and BJA. In addition, KJPP JKR did not provide opinion regarding the impact of taxation of the transactions. The services delivered by KJPP JKR to the Company in connection with the Transaction are limited to only the provision of Fairness Opinion on the Transaction and not accounting, auditing, or taxation services. We did not examine the validity of the Transaction from the legal aspects and tax implications of the transaction.

5. Approach and Procedures of Transaction Valuation

In valuing the Fairness of the Transaction, KJPP JKR performed analysis by using approaches and procedures of the Transaction based on the following aspects:

- I. Analysis of the Transaction
- II. Qualitative and Quantitative Analysis of the Transaction; and
- III. Analysis of Transaction Fairness.

7. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi sebagaimana diungkapkan Laporan Pendapat Kewajaran ini, KJPP JKR berpendapat bahwa Transaksi, ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan, adalah wajar bagi Perseroan serta akan memberikan manfaat bagi pemegang saham Perseroan.

Pemenuhan ketentuan terkait

Sesuai ketentuan yang berlaku terkait Transaksi Afiliasi tersebut di atas, Perseroan telah melakukan pengumuman keterbukaan informasi kepada masyarakat di media cetak harian berbahasa Indonesia dan menyampaikan bukti pengumuman kepada Otoritas Jasa Keuangan.

2. Transaksi Afiliasi tanggal 24 Juni 2013, dengan nilai US\$33.000.000. dan Obyek Transaksi ini adalah tanah Hak Guna Usaha milik PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dengan total luas 4.448.600 m² terletak di desa Sukaresmi dan Sukadamai dengan Nomor Sertifikat yakni : No.3 dan No. 4 yang saat ini dibebani dengan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 174 tanggal 24 Juni 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Unita C. Winata, SH, Notaris di Jakarta.

Nama pihak yang bertransaksi adalah Perseroan sebagai Penerbit, BJA, Agen Penjamin dan Winter Capital Pte.Ltd.

Sifat hubungan para pihak yang melakukan Transaksi Afiliasi adalah adanya hubungan kepengurusan dan pengawasan yang sama antara Perseroan dan BJA dimana Kwee Cahyadi Kumala dan Andrian Budi Utama berturut-turut selaku Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur di Perseroan juga menjabat berturut-turut selaku Komisaris Utama dan Komisaris di BJA.

Penjelasan mengenai kewajaran transaksi :

Ringkasan atas Laporan Penilai Independen

JKR telah ditunjuk manajemen Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No. JK/130513-001 tanggal 13 Mei 2013 untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas transaksi penjaminan berupa Hak Tanggungan atas tanah milik BJA ("Transaksi Penjaminan Aset"). Pendapat Kewajaran atas Transaksi

7. Conclusion

Based on the scope of work, assumptions, data and information obtained from the Company's management which were used in the preparation of this report, review of financial impact of the Transaction as disclosed in the statement of the Fairness Opinion, JKR KJPP believes that the Transaction as disclosed in the Fairness Opinion Report, in terms of economy and finance, was fair and is not detrimental to the shareholders of the Company.

Compliance with relevant regulations

In accordance with applicable provisions related to the Affiliate Transactions described above, the Company has advertised in Indonesian language daily newspapers and delivers evidence of such advertisement to the Financial Services Authority.

2. Affiliated Transaction conducted on June 24, 2013 worth US\$ 33 000 000 and the Object of the Transaction was the land with Cultivation Right Title owned by PT Bukit Jonggol Asri (BJA) measuring 4,448,600 m² located in Sukaresmi and Sukadamai villages with the Certificate No. 3 and No. 4 and are currently encumbered by Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (Deed of Power of Attorney for Registered Mortgage) No.174 dated June 24, 2013, which was drawn up by Unita C. Winata, SH, Notary in Jakarta.

The parties to the transaction are the Company as issuer, BJA, Guarantee Agent and Winter Capital Pte. Ltd.

The nature of relationship of the parties to the Affiliate Transaction is the existence of the same management and supervisory relationship between the Company and BJA where Kwee Cahyadi Kumala and Andrian Budi Utama both serve as President Director and Vice President Director of the Company also serve as President Commissioner and Commissioner of BJA respectively.

Explanation of the fairness of the Transaction:

Summary of Independent Appraiser Report

JKR has been appointed by the Company's Management as independent appraiser in accordance with the quote letter No. JK/130513-001 dated May 13, 2013 to provide Fairness Opinion on the Transaction by placing a mortgage on land owned by BJA ("the Pledging of Asset"). The Fairness Opinion on the Pledging of Asset was set

Penjaminan Aset tertuang dalam Laporan Pendapat Kewajaran dengan No. JK/FO/1306024-D1 tanggal 24 Juni 2013 dengan ringkasan sebagai berikut:

1. Pihak-pihak dalam Transaksi Penjaminan Aset
Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi Penjaminan Aset adalah Perseroan, BJA dan Winter Capital Pte.Ltd.
2. Obyek Transaksi Pendapat Kewajaran
Obyek transaksi dalam Pendapat Kewajaran adalah transaksi penjaminan berupa Hak Tanggungan atas tanah milik BJA sehubungan dengan Transaksi.
3. Tujuan Pendapat Kewajaran
Tujuan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi Penjaminan Aset adalah untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran Transaksi dari aspek keuangan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan IX.E.1.
4. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok
Analisis Pendapat Kewajaran atas Transaksi Penjaminan Aset dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah JKR telaah. Dalam melaksanakan analisis, JKR bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua

out in the Fairness Opinion Report Ref.No: JK/FO/1306024-D1 dated June 24, 2013 with the following summary:

1. Parties to the Pledging of Asset
The parties involved in Pledging of Asset are the Company, BJA and Winter Capital Pte. Ltd.
2. The Object of Fairness Transaction
The object of transaction is the Pledging of the Asset by granting a mortgage on land owned by BJA in connection with the Transaction.
3. The purpose of Fairness Opinion
The purpose of Fairness Opinion on the Pledging of Assets is to provide overview of the fairness of the Transaction from financial aspects in compliance with applicable regulations, namely Regulation IX.E.1.
4. Limiting Conditions and Main Assumptions
Analysis of Fairness Opinion on the Pledging of the Asset was prepared by using data and information as described above which have been examined by JKR. In performing the analysis, JKR relied on the accuracy, reliability and completeness of all financial information, information on the legal status of the



informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada JKR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan JKR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat JKR secara material. JKR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, JKR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran JKR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

Proyeksi laporan keuangan Perseroan disusun oleh manajemen Perseroan. JKR telah melakukan penelaahan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu JKR lakukan terhadap target kinerja Perseroan yang dinilai.

JKR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, JKR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi Penjaminan Aset. Jasa-jasa yang JKR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi Penjaminan Aset hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi Penjaminan Aset dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit atau perpajakan. JKR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi Penjaminan Aset dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran atas Transaksi Penjaminan Aset hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan.

Pekerjaan JKR yang berkaitan dengan Transaksi Penjaminan Aset tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, JKR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam

Company and other information provided to JKR by the Company or publicly available information and JKR is not responsible for the accuracy of such information. All changes to the data and information may materially affect the opinion given by JKR. JKR also relied on the warranty given by the Company's management that they are not aware of any facts that may cause the information given to JKR become incomplete or misleading. Therefore, JKR is not responsible for any change to the conclusion of the Fairness Opinion given by JKR due to any changes to the said data and information.

Projection of the Company's financial statements was prepared by management of the Company. JKR has conducted a review of the projection of the financial statements and such projection has reflected the operating conditions and performance of the Company. Broadly speaking, there are no significant adjustments that should be made by JKR to the Company's performance targets being valuated.

JKR did not examine the fixed assets or facilities of the Company. In addition, JKR did not give any opinion on the impact of taxation on the Pledging of Asset. The service delivered by JKR to the Company in connection with the Pledging of Asset was limited to the provision of Fairness Opinion on the Pledging of Asset and not accounting, auditing or taxation services. JKR did not conduct an examination of the validity of the Pledging of Asset from legal point of view and the implications of taxation aspects. The Fairness Opinion of the Pledging of Asset is only reviewed from the economic and financial aspects.

The task of JKR in connection with the Pledging of Asset did not constitute and shall not be construed in any form whatever as an audit or review of the implementation of certain procedures over financial information. Also, the task was not intended to reveal any weaknesses of internal control, errors or irregularities in the financial statements or violation of law. In addition, JKR has no authority nor in a position to obtain and analyze a form of other existing transactions outside the existing Pledging of Asset

posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Transaksi Penjaminan Aset yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi Penjaminan Aset.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Transaksi pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, JKR menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Transaksi Penjaminan Aset. Transaksi Penjaminan Aset dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan; serta keakuratan informasi mengenai Transaksi Penjaminan Aset yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.

Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

JKR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi Penjaminan Aset ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. JKR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (update) pendapat JKR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan JKR.

Kesimpulan penilaian ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Transaksi Penjaminan Aset. Perubahan

and may be available to the Company as well as the impact of such transactions on the Pledging of Asset.

This Fairness Opinion was prepared based on market and economic conditions, general conditions of business and finance, and government regulations in connection with the Transaction on the date of the Fairness Opinion.

In preparing the Fairness Opinion, JKR used several assumptions, such as the fulfillment of all conditions and obligations of the Company and all parties that were involved in the Pledging of Asset. The Pledging of Asset was executed in the manner as described and in accordance with predetermined time, as well as the accuracy of the information regarding the Pledging of Asset which is disclosed by the Company's Management.

This Fairness Opinion should be viewed as a whole and partial use of the analysis and information without taking into account other information and analysis in their entirety and as a whole can lead to a misleading conclusion and view to the process underlying the Fairness Opinion. The preparation of the Fairness Opinion was a complex process and would not be completed without incomplete analysis. KJPP

JKR also assumed that as of the date of issuance of the Fairness Opinion to the date of the Pledging of Asset, there were no changes that materially affected the assumptions used in the preparation of the Fairness Opinion. KJPP, JKR is not responsible to reconfirm or supplement, update its opinion due to a change in the assumptions and conditions and other events that occurred after the date of this letter.

The conclusion of this valuation is valid provided there are no changes that have material impact on the Pledging of Asset. Such changes include, but are

tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka Pendapat Kewajaran atas Transaksi Penjaminan Aset mungkin berbeda.

5. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Transaksi Penjaminan Aset

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Transaksi Penjaminan Aset ini, JKR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Transaksi Penjaminan Aset dari hal-hal sebagai berikut:

- I. Analisis atas Transaksi Penjaminan Aset;
- II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Transaksi Penjaminan Aset; dan
- III. Analisis atas Kewajaran atas Transaksi Penjaminan Aset.

6. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi Penjaminan Aset sebagaimana diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran ini, JKR berpendapat bahwa Transaksi, ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan, adalah WAJAR.

Pemenuhan ketentuan terkait

Sesuai ketentuan yang berlaku terkait Transaksi Afiliasi tersebut di atas, Perseroan telah melakukan pengumuman keterbukaan informasi kepada masyarakat di media cetak harian berbahasa Indonesia dan menyampaikan bukti pengumuman kepada Otoritas Jasa Keuangan.

not limited to, change in both internal and external condition of the Company, namely markets and economic condition, general condition of business, commerce and finance as well as Indonesian government regulations and related regulations after the date of the Fairness Opinion. Should any of these changes occur after the date of the Fairness Opinion, the Fairness Opinion on the Pledging of Asset may vary.

5. Evaluation Approaches and Procedures of the Pledging of Asset

In evaluating the Fairness Opinion on the Pledging of Asset, JKR has performed analysis of approaches and procedures for the Pledging of Asset based on the following aspect:

- I. Analysis of the Pledging of Asset;
- II. Qualitative and Quantitative Analysis of the Pledging of Asset; and
- III. Analysis of the Fairness of the Pledging of Asset.

6. Conclusions

Based on the scope of work, assumptions, data and information obtained from the Company's management which was used in the preparation of this report, review of the financial impact of the Pledging of Asset as set forth in the report of the fairness opinion, JKR believes that the Transaction in terms of economic and financial is FAIR.

Compliance with relevant regulations:

In accordance with applicable provisions related to the Affiliate Transactions described above the Company has advertised in Indonesian language daily newspapers and delivered the proof of such advertisement to the Financial Services Authority.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Perseroan berkomitmen menerapkan nilai-nilai tata kelola Perusahaan yang baik untuk meningkatkan kepercayaan konsumen, mitra kerja, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, dalam segala aspek kegiatan manajemen dan operasional secara berkesinambungan.

The Company is committed to continuously apply good corporate governance principles to gain the trust of consumers, business partners, shareholders and other stakeholders with respect to all aspects of management and operational activities on an ongoing basis.

Nilai-nilai tata kelola perusahaan yang baik tersebut antara lain meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi dan Kewajaran.

The principles of good corporate governance, among others, Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness.

Penerapan tata kelola tersebut tidak terbatas pada peraturan dibidang Pasar Modal, namun juga meliputi Piagam Komite Audit (Charter Komite Audit), Pedoman Kerja Unit Audit Internal (Internal Audit Charter), Pedoman Etika Perilaku Kerja (Code of Conduct) dan Standard Operation Procedure (SOP) dari berbagai unit kerja yang berada pada Perseroan.

The application of corporate governance is not only limited to capital market regulations but also includes Charter Audit Committee, Internal Audit Charter, Code of Conduct and Standard Operation Procedure (SOP) of various working units within the Company.

Dewan Komisaris

Sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikani nasihat kepada Direksi.

Board of Commissioners

In accordance with the provisions of the Articles of Association, the Board of Commissioners is responsible to supervise the implementation of the Board of Directors policies in running and managing the Company and to give advices to the Board of Directors.

Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan, pada tanggal 14 Juni 2013, sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 90 tanggal 14 Juni 2013, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 7 orang dan 3 orang diantaranya merupakan Komisaris Independen Perseroan.

Pursuant to the result of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company held on June 14, 2013 as set out stated in the Deed No.90 dated June 14, 2013 drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH, Notary in Jakarta, the Company's Board of Commissioners consists of 7 members and 3 of them are Independent Commissioners.

Komisaris Independen memiliki tanggung jawab pokok untuk mendorong diterapkannya prinsip tata kelola perusahaan yang

Independent Commissioner's main responsibility is to encourage and promote the implementation of good corporate

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 2013, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasannya secara baik 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.

Prosedur penetapan remunerasi adalah berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, yang melimpahkan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan anggaran dasar Perseroan dan perundangan yang berlaku.

Besarnya remunerasi (gaji dan tunjangan) yang dibayarkan kepada anggota Dewan Komisaris Perseroan, selama 1 (satu) tahun 2013 adalah Rp 1.973.935.500,-.

Sepanjang tahun 2013, Dewan Komisaris Perseroan telah melakukan rapat internal dan rapat gabungan dengan Direksi Perseroan, sebanyak 4 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 75 %.

Direksi

Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan pengurusan 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.

Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan, pada tanggal 14 Juni 2013, sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 90 tanggal 14 Juni 2013, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta, Direksi Perseroan terdiri dari 8 orang, dimana salah seorang diantaranya merupakan Direktur Tidak Terafiliasi.

Pada tanggal 24 & 25 Oktober 2013, Bapak Redjianto Setiadi dan Bapak Motinggo Sopotan mengundurkan diri dari

governance (GCG) principles within the Company by enhancing more effective empowerment of the Board of Commissioners in performing supervision and providing advices to the Board of Directors and give added value to the Company.

Throughout the year 2013 the Board of Commissioners has conducted supervision properly by monitoring the activities of the Company, attending meetings in the Company including Joint Meeting of the Board of Directors and the Board of Commissioners and providing inputs or approval for the action taken by the Board of Directors in the management of the Company.

Procedures for remuneration is determined based on the results of General Meeting of Shareholders which granted authority to the Meeting of the Board of Commissioners to determine the salary of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company and the implementation is subject to the provision of the Articles of Association of the Company and the prevailing laws.

The amount of remuneration (salary and allowances) paid to members of the Board of Commissioners in the year 2013 is Rp 1,973,935,500.

Throughout the year 2013, the Board of Commissioners held 4 meetings including internal meetings and joint meetings with the Board of Directors with the percentage of average attendance 75%.

Board of Directors

The Board of Directors is fully responsible for the operation and management of the Company and is required to manage and take care of the Company's assets in accordance with the authority and responsibilities as provided in the Articles of Association and the prevailing regulations.

The results of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company which was held on June 14, 2013 as set out in the Deed of Shareholders Resolutions No. 90 dated June 14, 2013, drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH, Notary in Jakarta, the Board of Directors of the Company consists of 8 directors, one of them is an Unaffiliated Director.

On October 24 & 25, 2013, Mr. Redjianto Setiadi and Mr. Motinggo Sopotan resigned from members of the Board of



jabatannya selaku Direktur Perseroan, sehingga per 31 Desember 2013, Direksi Perseroan terdiri dari 6 orang.

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

Direksi secara rutin melaksanakan rapat mingguan/bilamana dipandang perlu, yang dihadiri oleh anggota Direksi. Selain dari pada itu, Direksi juga melaksanakan rapat kerja operasional antar unit kerja, dan dengan pemangku kepentingan lainnya yang 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

Directors of the Company therefore as of December 31, 2013 the Board of Directors of the Company consists of 6 directors;

The delegation of duties and responsibilities among members of the Board of Directors is determined carefully to ensure the Company's performance in activating its vision and mission.

The Board of Directors meets regularly whether on weekly / monthly basis as deemed necessary and the meeting is attended by all members of the Board of Directors. In addition the Board of Directors also hold operational meeting among working units and meetings with other stakeholders which are intended to promote the principles of good corporate governance and support the Company's business and target achievement.

Principally, Joint Meeting of the Board of Directors and the Board of Commissioners can be held at any time as deemed necessary to maintain coordination and discuss the periodic report of the

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. Kwee Cahyadi Kumala, Presiden Direktur, dengan ruang lingkup pekerjaan mengelola usaha Perseroan dan mengkoordinasikan tugas-tugas para Direktur.

Beliau bertanggung jawab untuk menentukan arah dan strategi pengembangan serta memastikan pertumbuhan bisnis Perseroan telah sejalan dengan strategi yang ditetapkan. Disamping itu beliau juga bertanggung jawab untuk memberikan arahan kepada setiap Direktur, terkait dengan ruang lingkup pekerjaan masing-masing dan memastikan terwujudnya sinergi dan efektifitas kerja sama antar Direktorat untuk mencapai tujuan Perseroan jangka pendek maupun jangka panjang.

2. Andrian Budi Utama, Wakil Presiden Direktur dengan ruang lingkup pekerjaan membantu pelaksanaan tugas Presiden Direktur di bidang perencanaan, engineering, pengembangan bisnis, dan proyek konstruksi pada Perseroan.

Beliau bertanggung jawab untuk menyusun strategi, perencanaan, design dan anggaran, keseluruhan proyek konstruksi low rise, high rise dan infrastruktur serta merekomendasikan inisiatif pengembangan bisnis untuk pencapaian tujuan Perseroan jangka panjang.

3. Fransetya Hasudungan Hutabarat, Direktur dengan ruang lingkup pekerjaan di bidang Keuangan, Akuntansi, Pajak, Teknologi Informasi, Administrasi Sales serta Investor Relations pada Perseroan.

Beliau bertanggung jawab untuk mengatur keuangan Perseroan melalui pengawasan, analisa kinerja keuangan secara berkala, mempersiapkan - merekomendasikan strategi keuangan dan melakukan kontrol terhadap seluruh aktivitas keuangan serta membangun komunikasi dengan bank dan investor baik dalam dan luar negeri.

Board of Directors and serves as forum for the Board of Commissioners to give feedback and advices with regard to the implementation of the Board of Directors' tasks. Joint Meeting is a proof of an open and transparent communication and constitutes one of good corporate governance practices.

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

1. Kwee Cahyadi Kumala, President Director, is responsible for managing the business of the company and coordinating the duties of the directors.

He is in charge of establishing the directions and corporate strategies and ensuring the growth of business in line with the strategy established. Moreover, he is also responsible for giving advice to each director within the scope of duties and ensuring the creation of synergic and effective collaboration among the Directorates to accomplish short and long term goals of the Company.

2. Andrian Budi Utama, Vice President Director, is assigned with the duties to assist the performance of President Director in the areas of planning, engineering, business development and construction project of the Company.

He is responsible for setting the strategy, planning, design and budget, low rise, high rise construction and infrastructure projects and giving recommendation on initiatives for business development in accomplishing long term goals of the Company.

3. Fransetya Hasudungan Hutabarat, Director, is responsible for the Finance, Accounting, Taxes, Information Technology, Sales Administration and Investor Relations in the Company.

He is responsible for directing the finance of the Company by supervision, regular financial performance analysis, preparation - recommendation for financial strategy and conducting control over all financial activities and building communication with the bank and investors, both domestic and overseas.

4. Syukurman Larosa, Direktur, dengan ruang lingkup pekerjaan di bidang Pengembangan Produk, Pemasaran dan Penjualan pada Perseroan.

Beliau bertanggung jawab terhadap pencapaian target penjualan Perseroan oleh karenanya beliau bertanggung jawab juga untuk menyusun strategi, taktik, perencanaan dan pencapaian target penjualan serta memastikan bahwa penjualan yang dilakukan telah sesuai dengan kebijakan Perseroan.

5. Hartan Gunadi Harja, Direktur dengan ruang lingkup pekerjaan di bidang penjualan pada Perseroan.

Beliau bertanggung jawab terhadap pencapaian target penjualan Perseroan oleh karenanya beliau bertanggung jawab juga untuk menyusun strategi, perencanaan dan pencapaian target penjualan serta memastikan bahwa penjualan yang dilakukan telah sesuai dengan kebijakan Perseroan.

6. Kwee Liana Kumala, Direktur dengan ruang lingkup pekerjaan di bidang Legal, Hubungan Pelanggan, Sales Counter, Pengadaan Barang & Jasa, Umum serta Human Capital pada Perseroan.

Beliau bertanggung jawab mengkoordinasikan keseluruhan fungsi pendukung bisnis yang ada dalam Perseroan, meliputi bidang Legal, Pengadaan barang & jasa, Sumber Daya Manusia serta keseluruhan pengelolaan pelayanan kepada pelanggan agar berjalan sesuai dengan kebijakan Perseroan.

Prosedur penetapan remunerasi adalah berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, yang melimpahkan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan anggaran dasar Perseroan dan perundangan yang berlaku.

Besarnya remunerasi (gaji dan tunjangan) yang dibayarkan kepada anggota Direksi Perseroan, selama 1 (satu) tahun 2013 adalah Rp 14.669.209,154.

Sepanjang tahun 2013, Direksi Perseroan telah melakukan rapat internal dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris

4. Syukurman Larosa, Director, is responsible for Product Development, Marketing and Sales.

He is in accountable for achieving the sales target set by the Company and therefore in charge of establishing the strategy, tactics, planning and achievement of sales target and ensuring that the sales are performed in accordance with the company's policy.

5. Hartan Gunadi Harja, Director, responsible for the sales of the Company.

He is responsible for achieving the sales target of the Company and is therefore accountable for preparing the strategy, planning and achieving the sales target and ensuring that the sales are carried out in accordance with the current policy of the Company.

6. Kwee Liana Kumala, Director, in charge of the tasks and duties related to Legal, Customer Relations, Sales Counter, Procurement of Goods & Services, General Affairs including Human Capital in the Company.

He is responsible for coordinating all business supporting functions in the company including legal, procurement of goods and services, human resources and ensuring effective service management in accordance with the current policy.

Procedures for remuneration is determined based on the results of General Meeting of Shareholders which granted authority to the Meeting of the Board of Commissioners to determine the salary of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company and the implementation is subject to the provision of the Articles of Association of the Company and the prevailing laws.

The amount of remuneration (salary and allowances) paid to members of the Board of Directors in the year 2013 is Rp 14,669,209,154.

Throughout the year 2013, the Board of Directors of the Company held 32 meetings including internal meetings and



Perseroan, sebanyak 32 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 68 %.

Komite Audit

Dewan Komisaris Perseroan membentuk Komite Audit yang diketuai oleh salah seorang Komisaris Independen Perseroan dalam rangka memenuhi Peraturan Nomor IX.1.5 tentang Pembentukan Dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan LK Nomor: Kep-643/BL/2012, tanggal 7 Desember 2012.

Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris.

joint meeting with the Board of Commissioners with the percentage of average attendance is 68%.

Audit Committee

The Board of Commissioners of the Company has established Audit Committee which is chaired by an Independent Commissioner of the Company in compliance with Regulation No IX.1.5 on the Establishment and Working Procedures of Audit Committee, Attachment of the Decision of Head of Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Number: Kep-643/BL/2012 dated December 7, 2012.

Audit Committee is responsible for giving professional and independent opinions to the Board of Commissioners related to the reports or matters presented by the Board of Directors to the Board of Commissioners and carry out other tasks in connection with the tasks of the Board of Commissioners.

Susunan Komite Audit Perseroan sesuai dengan Surat Penunjukkan Komite Audit tertanggal 26 Juni 2013, dengan masa jabatan sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2014.

Susunan Komite Audit Perseroan tersebut adalah sebagai berikut:

Ketua : Soemarmo Slamet Rahardjo (Komisaris Independen)
 Anggota : Mawar I.R. Napitupulu (Pihak Independen)
 Rusdy Daryono (Pihak Independen)

Soemarmo Slamet Rahardjo adalah anggota Komite Audit yang berasal dari Komisaris Independen yang bertindak sebagai Ketua Komite Audit.

Sedangkan Mawar I.R. Napitupulu dan Rusdy Daryono adalah anggota Komite Audit dari pihak Independen yang mempunyai latar belakang pendidikan dan berpengalaman dalam bidang Keuangan dan Akuntansi. Riwayat singkat beliau berdua adalah sebagai berikut:

Mawar I.R. Napitupulu

Anggota Komite Audit Perseroan yang berasal dari pihak independen dan berpengalaman dalam bidang audit dan laporan keuangan. Saat ini menjabat sebagai Senior Managing Partner di Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (member dari RSM International) dan Ketua Komite Kehormatan Profesi Institut Akuntan Publik Indonesia, anggota Komite Audit pada salah satu perusahaan publik dan pengajar di Departemen Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Menyelesaikan pendidikan Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, dan memperoleh gelar Master of Business Administration di bidang Keuangan dari Katholieke Universiteit Leuven, Belgia.

Rusdy Daryono

Anggota Komite Audit Perseroan yang berasal dari Pihak Independen.

Karir profesionalnya dimulai pada tahun 1973, di divisi Pajak pada Kantor Akuntan Drs Utomo, Mulia & Co (SGV Group). Menjadi rekan audit pada Kantor Akuntan Mulia Iskandar &

The composition of Audit Committee of the Company in accordance with the Appointment of Members of Audit Committee dated June 26, 2013 for the term of office until the Annual General Meeting of Shareholders in the year 2014.

The composition of the Company's Audit Committee is as follows:

Chairman : Soemarmo Slamet Rahardjo
 (Independent Commissioner)
 Member : Mawar I.R. Napitupulu (Independent)
 Rusdy Daryono (Independent)

Soemarmo Slamet Rahardjo is member of the Audit Committee from Independent Commissioner who acts as Head of Audit Committee.

Mawar I.R. Napitupulu and Rusdy Daryono are members of the Audit Committee from Independent parties who have educational background and experiences in Finance and Accounting. Brief information of their careers is given below:

Mawar I.R. Napitupulu

Member of the Audit Committee of the Company from independent party who has vast experiences in the field of audit and financial reporting. Currently she serves as Senior Managing Partner at Accounting Firm Aryanto Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (member of RSM International) and Chairwomen of Standing Committee of the Indonesian Institute of Accountants, member of the Audit Committee of a public company and lecturer at Accounting Department, Faculty of Economics, the University of Indonesia.

She finished her accounting study at the University of Indonesia, and earned a Master of Business Administration in Finance from the Katholieke Universiteit Leuven, Belgium.

Rusdy Daryono

Member of the Audit Committee from Independent Party.

His professional career began in 1973 when he worked at Tax Division for Accountant Firm Drs Utomo & Co. (SGV Group); Coauditor at Accounting Firm Mulia Iskandar & Co. Public from

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).

Menyelesaikan Pendidikan pada Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Indonesia, Jakarta.

Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit 4 kali dalam setahun. Sepanjang tahun 2013, Komite Audit Perseroan telah melakukan rapat sebanyak 15 kali dengan tingkat kehadiran rapat 100 %.

Laporan Kegiatan

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, peran Komite Audit PT. Sentul City Tbk. ("Perseroan") adalah membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan. Kegiatan Komite Audit selama tahun 2013 antara lain meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas rencana kerja tahunan internal audit, temuan dan tindakan lanjut manajemen atas temuan tersebut;
2. Melakukan diskusi dengan manajemen mengenai laporan keuangan dan isu terkini berkenaan dengan standar akuntansi keuangan dan ketentuan Bapepam & LK yang baru, terkait dengan laporan keuangan;
3. Melakukan pertemuan dengan auditor independen untuk mendiskusikan rencana audit, kemajuan pelaksanaan audit, laporan keuangan hasil audit dan temuan audit atas laporan keuangan perseroan serta management letter berisikan rekomendasi perbaikan atas pengendalian internal perusahaan;
4. Melakukan pertemuan dengan manajemen tentang pelaksanaan peraturan perundangan yang berlaku, masalah-masalah hukum, manajemen risiko, maupun menyangkut isu dan permasalahan terkini yang dihadapi Perseroan;
5. Memberikan rekomendasi terkait penunjukan Akuntan Publik.

Komite Audit dalam melaksanakan tugasnya mempertahankan sikap independen, walaupun selalu melakukan kerjasama serta berkomunikasi dengan Internal Audit, Direksi, dan Auditor Independen Perseroan. Namun demikian, Komite Audit tidak

1984 to 1986 and at Accounting Firm Prasetio Utomo & Partners (Arthur Andersen) in 1987 until retired in 2002. Further, from 2003 to 2006 he joined Accounting Firm HTM (Deloitte) and as of May 2006 he served Independent Commissioner and Head of Audit Committee of PT Bank UOB Indonesia (formerly PT Bank UOB Buana).

He finished his Education at the Faculty of Economic Accounting Department, the University of Indonesia in Jakarta.

Audit Committee hold meetings at least four times a year. Throughout the year 2013, the Audit Committee convened 15 meetings with 100% attendance percentage.

Activity Report

In accordance with applicable regulations the role of the Audit Committee of PT. Sentul City Tbk. ("Company") is to assist the Board of Commissioners in carrying out duties and responsibilities related to supervision. The Audit Committee activities for the year 2013 are as follows:

1. Reviewed the annual work plan of internal audit findings and follow up actions taken by top management on the said findings;
2. Discussed with the management regarding financial statements and current issues relating to financial accounting standards and the new regulations of Bapepam & LK related to financial statements;
3. Held meeting with independent auditors to discuss audit plan, audit progress, financial statements following audit, and audit findings of the Company's financial statements and the management's letters containing recommendations for the improvement of the Company's internal control;
4. Held meeting with the management to discuss about the implementation of applicable laws and regulations, legal issues, risk management, as well as recent issues and problems faced by the Company;
5. Give recommendations related to the appointment of Certified Public Accountants.

Audit Committee in conducting its duties shall uphold independency despite constant cooperation and communications with the Internal Audit, the Board of Directors and the Independent Auditor of the Company. However, the

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.

Untuk tahun buku 2013 Komite Audit telah melaksanakan rapat dengan Manajemen Perseroan dan Auditor Independen, dan memfokuskan terutama pada penyajian Laporan Keuangan Perseroan, penelaahan informasi keuangan Perseroan, proses audit oleh Auditor Independen, penelaahan temuan internal audit dan tindakan lanjutnya, serta pelaksanaan peraturan-peraturan yang relevan.

Komite Audit telah merevisi dan merekomendasikan pemutakhiran Piagam Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2013.

Sekretaris Perusahaan

Kwee Liana Kumala, Sekretaris Perusahaan, disamping sebagai sekretaris perusahaan beliau juga menjabat sebagai Direktur Perseroan. Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sesuai Surat Penunjukkan tertanggal 28 Februari 2012.

Uraian singkat pelaksanaan tugas Corporate Secretary pada tahun buku 2013, antara lain sebagai berikut :

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 kontak person antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan Bapepam dan masyarakat;
5. Memberitahukan dan/atau melaporkan berbagai informasi Perseroan melalui pembuatan surat menyurat, keinstansi pasar modal dan pemangku kepentingan lainnya;
6. Bertanggungjawab atas penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Public Expose Perseroan;
7. Mengikuti berbagai rapat baik rapat Direksi, rapat Dewan

Audit Committee does not take over their tasks and rely solely on the information furnished by them. Therefore the Board of Directors and the management remain solely responsible for the presentation of the Company's Financial Statements which are published publicly in accordance with Generally Accepted Accounting Standards, including adequate disclosure and compliance with the prevailing laws and regulations.

Throughout the year 2013 the Audit Committee held meetings with the Company's Management and Independent Auditor, and focused especially on the Company's Financial Statements, review of the Company's financial information, audit process by independent auditors, review of internal audit findings and follow up action, well as the implementation of relevant regulations.

The Audit Committee has reviewed and encouraged Audit Committee Charter to be updated which was approved by the Board of Commissioners dated August 1, 2013.

Corporate Secretary

Kwee Liana Kumala, Corporate Secretary and also the Director of the Company. She serves the office of Corporate Secretary pursuant to the Appointment Letter dated February 28, 2012. A brief description of duties and responsibilities of Corporate Secretary in the year 2013 is as follows:

1. Keep up to date with the development of capital markets especially the prevailing regulations in the field capital market;
2. Give information to the public especially information needed by investors or potential investor relating to the condition of the Issuer or Public Company;
3. Give inputs 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 implementing regulations;
4. Liaise or act as contact person between the Issuer or Public Company and Bapepam and the public in common;
5. Inform and / or notify any information related to the Company through correspondence to the capital market agency and other stakeholders;
6. Responsible to convene Annual General Meeting and Public Expose of the Company;
7. Attend various meetings whether the Board of Directors meeting; the Board of Commissioners meeting, joint

Komisaris, rapat gabungan Direksi & Dewan Komisaris, rapat Komite Audit dan rapat-rapat lainnya.

meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners, Audit Committee meetings, etc.

Internal Audit

Untuk memenuhi Peraturan Nomor IX.1.7, tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Internal Audit, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal & LK Nomor: Kep-496/BL/2008, tanggal 28 Nopember 2008, Perseroan telah membentuk unit Audit Internal, yang dikepalai oleh **Aloysius Louis Diaz**.

Internal Audit

To comply with Bapepam LK Regulation Number IX.1.7 on the Establishment of the Charter and Guidelines for Preparation of the Internal Audit Unit, Attachment of the Decision of Bapepam LK Chairman No. Kep-496/BL/2008 dated November 28, 2008, the Company has established Internal Audit Unit headed by **Alaystus Louis Diaz**.

Mengawali karirnya pada tahun 1979, sebagai Auditor, di KAP Drs Utomo & Co/PT SGV Utomo (1979-1986), sebagai Finance & Accounting GM pada PT Hasfarm International Corporation (1986-1995), sebagai sebagai Finance & Accounting GM pada Para Group (1995-1996), sebagai Director pada PT Mozadi Industri Kimia (2000-2006), sebagai Representative Officer Vertical UK Lip (2006-2009), sebagai Plant General Manager pada PT Pacific Eastern Coconut Utama (2009-sekarang), dasar hukum penunjukkan sebagai Kepala Internal Audit adalah Surat Keputusan Direksi tertanggal 26 Desember 2012.

He began his career in 1979 as an auditor at Drs. Utomo Public Accountant & Co. / PT SGV Utomo (1979-1986); GM Finance & Accounting of PT Hasfarm International Corporation (1986-1995); GM Finance & Accounting of Para Group (1995-1996); Director of PT Mozadi Industri Kimia (2000-2006); Representative Officer Vertical UK Lip (2006-2009); Plant General Manager of PT Pacific Eastern Coconut Utama (2009-present). The appointment Mr. Aloysius Louis Diaz as Head of Internal Audit is the Board dated Decision dated December 26, 2012.

Sesuai struktur organisasi Perseroan kedudukan Unit Internal Audit adalah berada langsung di bawah Presiden Direktur Perseroan.

In accordance with the Company's organizational chart, Internal Audit Unit shall report directly to the President Director of the Company.

Tugas dan Tanggung jawab unit Audit Internal sesuai ketentuan Bapepam & LK No. IX.1.7 adalah :

The duties and responsibilities of Internal Audit in accordance with the provisions of Bapepam & LK No. IX.1.7 are as follows:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistim manajemen risiko sesuai kebijakan perusahaan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Bekerjasama dengan Komite Audit;
6. Membuat laporan hasil Audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada direktur utama dan dewan komisaris;
7. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;

1. Prepare and carry out Annual Internal Audit plans;
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy;
3. Conduct audit and assessment of the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Give advices for the improvements and furnish objective information related to the audited activities to all levels of the management;
5. Work together with the Audit Committee;
6. Prepare audit reports and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
7. Monitor, analyze and report follow up of improvements as advised.

- 8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
- 9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;

Kegiatan unit Internal Audit pada tahun 2013 meliputi berbagai area yang berisiko tinggi dan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pencapaian tujuan perusahaan, antara lain:

- 1. Audit atas ketentuan dan kebijakan penyelenggaraan pekerjaan jasa konstruksi
- 2. Audit atas proses tender dan pemesanan barang dan jasa pada anak perusahaan
- 3. Audit atas penjualan dan kolektibilitas piutang dagang
- 4. Audit khusus atas pelaksanaan pekerjaan jasa konstruksi pada anak perusahaan
- 5. Audit khusus atas system deposit pelanggan pada anak perusahaan

- 8. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities of its own;
- 9. Conduct special audit whenever required;

Internal Audit activities in 2013 involved a wide range of high risk areas and have significant impact on the achievement of the Company's objectives and purposes, among others:

- 1. Audit of the provisions and policies of construction works.
- 2. Audit of tender process and purchase order of goods and services in subsidiaries;
- 3. Audit of sales and accounts receivable collectability.
- 4. Special audit of the implementation of construction project in subsidiaries
- 5. Special audit of customers' deposit system in subsidiaries.



Berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut, unit Audit Internal menerbitkan laporan Audit berupa rekomendasi kepada pihak-pihak yang bersangkutan untuk ditindaklanjuti.

Sistem Pengendalian Interen

Pengendalian keuangan dan operasional yang diterapkan oleh Perseroan adalah dengan melakukan pembagian tugas dan tanggung jawab Perseroan secara berjenjang dan dalam unit-unit kerja serta 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 dengan baik efektif dan efisien, seluruh proses operasional Perseroan harus sesuai dan berdasarkan ketentuan yang berlaku, tidak terbatas pada ketentuan internal Perseroan dan ketentuan yang berlaku dibidang pasar modal.

Efektivitas Sistem Pengendalian Interen

Perseroan menilai bahwa upaya pengendalian interen yang dilakukan oleh manajemen sampai saat ini telah berjalan dengan cukup baik dan efektif.

Sistem Manajemen Risiko

Perseroan melaksanakan sistem Manajemen Risiko yang terintegrasi, dengan melibatkan berbagai jenjang dalam manajemen, agar sebuah kebijakan strategis yang dibuat dapat terlaksana dengan sebaik-baiknya serta tetap dapat mengelola dan mengantisipasi ketidakpastian yang mungkin timbul.

Risiko & Upaya Mengelolanya

1. Kenaikan harga bahan bangunan & kelangkaan bahan bangunan.

Kenaikan harga bahan bangunan yang signifikan atau cukup tinggi atau tidak tersedianya bahan bangunan dipasaran pada saat dibutuhkan dapat menjadi salah satu sebab keterlambatan dalam penyelesaian bangunan, penundaan serah terima bangunan sehingga berakibat pada mundurnya pengakuan pendapatan Perseroan dari penjualan rumah tersebut. Mundurnya serah terima bangunan tersebut diatas dapat mengakibatkan pada hilangnya atau paling tidak mempengaruhi kepercayaan para konsumen/calon konsumen yang pada akhirnya menurunkan jumlah pendapatan Perseroan.

Based on the results of the audits above, Internal Audit Unit has issued audit report containing recommendations for relevant parties for further follow up.

Internal Control System

Financial and operational control applied by the Company is in the form of the delegation of duties and responsibilities of the Company in tiers and within working units and the issuance of the Board of Directors circulars for each working unit which includes standard operating procedures, rules, operational procedures of related working unit.

To ensure the duties and responsibilities of each unit are carried out properly, effectively and efficiently, the entire operation processes of the Company must comply with and are based on the prevailing regulations, including but not limited to the Company's bylaws and the applicable provisions of capital markets.

Internal Control System Effectiveness

The Company considers that the internal control efforts by the management up to the present time have been implemented properly and effectively.

Risk Management System

The Company implements an integrated risk management system by involving all tiers of management to carry out the established strategic policy satisfactorily and to manage and anticipate potential uncertainties.

Risks & Management Efforts

1. Increase in price of building materials & scarcity

Significant or substantial increase in prices of building materials or unavailability of building materials on the market when needed may cause delay in construction completion, handover of houses resulting in the interruption of the Company's recognition of revenues from the sale of houses. The delayed handover of the houses may result in a loss of (at least) affect consumers / potential consumers perception which in turn will decrease the amount of the Company's revenues.

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 kedepan, 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 perusahaan pengembang yang mengelola kawasan pemukiman baru di daerah selatan Jakarta ataupun yang tidak terlalu jauh dari Jakarta dengan akses yang cukup memadai dan cukup mudah seperti di daerah Taman Mini, Cibubur dan Bogor, merupakan kondisi riil bahwa Perseroan menghadapi pesaing usaha yang kuat atau tidak bisa dipandang sebelah mata. Berkaitan dengan hal tersebut Perseroan patut menyadari bahwa kenyataan itu dapat menjadi salah satu sebab atau mempengaruhi tingkat permintaan hunian dan berkurangnya daya serap konsumen atas produk yang ditawarkan oleh Perseroan.

Upaya Perseroan untuk mengurangi risiko terkait persaingan usaha adalah dengan memberikan berbagai kemudahan & penawaran yang menarik terkait mengenai harga, cara pembayaran dan pengembangan berbagai fasilitas baru pendukung kawasan, untuk menambah fasilitas yang telah ada dalam rangka memenuhi kebutuhan warga kawasan Sentul City.

3. Peraturan Pemerintah

Adanya peraturan pemerintah berkaitan dengan perubahan rasio persentasi hunian dari 1:3:6 menjadi 1:2:3.

Upaya Perseroan untuk mengurangi resiko terkait peraturan pemerintah tersebut adalah dengan membuat perencanaan yang akurat sesuai ketentuan yang berlaku.

Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan menilai bahwa upaya pengelolaan risiko yang dilakukan oleh manajemen sampai saat ini telah berjalan dengan cukup baik dan efektif.

The Company's efforts to reduce the risk of increase and scarcity of building materials building materials include carefully planning the use of building material components and develop demand projection for the next one year, prepare contract for one year term contract with related vendors and suppliers to set fixed price and ensure the availability of supplies and accelerate house development process which were sold and arrange timely handover to buyers.

2. Business Competition

A large number of property companies that manage new residential areas in the south of Jakarta or in the vicinity of the capital with adequate and access such as in Taman Mini, Cibubur and Bogor is the real condition that the Company if facing strong competitors which cannot be underestimated. With regard to condition, the Company should be aware that the fact may cause or affect demand for houses and reduce consumers' absorption of the products offered by the Company.

The Company's efforts to reduce the risk of business competition include offering various facilities and interesting offer in terms of price, payment mechanism and the development of new facilities in relevant residential areas to refine the existing facilities to meet the needs of Sentul City residents.

3. Government Regulations

The existence of government regulations related to changing percentage of occupancy ratio from 1:3:6 to 1:2:3.

The Company's efforts to reduce the risk of government regulation are by developing accurate plans in compliance with the prevailing regulations.

Risk Management System Effectiveness

The Company considers that the risk management efforts undertaken by the management up to present time have been implemented satisfactorily and effectively.



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 fully realizes that in the course of its operations it is also assigned with social and environmental responsibilities:

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.

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 cair dengan tersedianya fasilitas Sewage Treatment Plant (STP) & septictank dan untuk sampah padat tersedia 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.

Pemberian kesempatan kerja bagi penduduk yang tinggal di sekitar lokasi usaha Perseroan, sejak lama telah dilakukan oleh Perseroan, yang ditempatkan diberbagai unit kerja antara lain di bidang administrasi, pengelola kota dan keamanan. Disamping itu, keberadaan Perseroan juga menciptakan

With such understanding, the Company seeks to create harmony among business goals, community welfare and environmental conservation. With regard to the matter, the Company is continually trying to maintain and rearrange its surrounding areas through, inter alia, trees plantation and caring the existing ones in order to maintain and improve the environmental quality.

Company pays special attention to environmental preservation. Company's Environmental Impacts Assessment (AMDAL) is established throughout phases of operation. As regard the matter, the company arranged waste disposal by providing Sewage Treatment Plant (STP) and Temporary Landfill (TPS). Besides, it constructed a separate drainage where waste is treated centrally, i.e. recycled for other uses, such as golf court irrigation, rather than seeped into the soil. The company also made 3 (three) artificial lakes to slow down runoff and act as water reservoir.

Local recruitment has been conducted by the Company for local time where people from local communities are hired to work in different working units, such as administratum, city management and security personnel. In addition the Company also conducts recruitments and creates business opportunities for local



Selbyar PALUD di Kecamatan Bilibakan Madang dalam rangka memperingati Hari Kartini yang dilaksanakan pada 25 April 2013.
Festival PALUD at Bilibakan Madang District in commemoration of Kartini Day which was implemented on 25 April 2013.



Donor darah yang dilaksanakan pada 23 Juni 2013.
Donor blood was implemented on 23 June 2013.



Pembukaan Festival Bantadhar yang dilaksanakan pada 5 JULI 2013
Bantadhar Festival opening on 5th July 2013



Sobatan massal yang dilaksanakan pada 8 Juli 2013
Mass circumcison performed on 8 July 2013



Pemeriksaan Jantung Gratis yang dilaksanakan pada 17-18 Juli 2013
Free Cardiac examination held on 17-18 July 2013



Malam Bhalak yang dilaksanakan pada 7 September 2013
Malam Bhalak performed on 7 September 2013.

kesempatan berusaha bagi warga sekitar, antara lain dengan menjadi kuli bongkar, pengojek, membuka warung makan, pedagang buah, penyewaan rumah dan lain-lain.

Perseroan juga sangat peduli terhadap pemberdayaan masyarakat sekitar oleh karena itu sepanjang tahun 2013, Perseroan telah menyelenggarakan berbagai kegiatan sosial yang bersentuhan langsung dengan warga masyarakat sekitar wilayah Babakan Madang, baik bekerjasama dengan pihak lain maupun secara swadaya, yang menyangkut berbagai bidang, antara lain ;

1. Pendidikan : dengan mengembangkan PAUD, Kursus Komputer & berbagai pelatihan;
Pengembangan Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) saat ini telah berdiri di 4 lokasi dengan jumlah peserta didik 160 anak.
2. Kesehatan : meliputi Donor Darah, Sunatan Massal, Pemeriksaan Jantung & Operasi Katarak.
3. Sosial antara lain bersih-bersih Cluster, pembagian sembako untuk warga kurang mampu & pemulung, buka puasa bersama warga & halal bihalal.
4. Ekonomi & Sosial lainnya antara lain kebun rumah pembibitan, perbaikan jalan kampung & jembatan.

Biaya yang dikeluarkan berkaitan dengan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan lebih kurang Rp. 2.068.593.970,00,- (dua milyar enam puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah).

residents, among others: carriers, pengojek, food stalls, fruiterer, house-tenancy, etc.

The Company pays attention to the empowerment of local communities therefore throughout the year 2013 the Company held various social activities by directly involving people from the surrounding communities such as Babakan Madang, by using third party service or organized by the Company itself in various fields, among others:

1. In the field of Education, namely establishing early childhood education programs (PAUD), computer courses and give various training;
Currently there are 4 PAUDs in four different locations with total number of students is 160 children.
2. In the field of Health, namely conducting Blood Donation, Mass Circumcision, and Cardiac Examination & Cataract Surgery.
3. In the field of social activities, namely distributing basic necessities to the poor and transmitters, establishing breaking of the fast with locals residents and halal bihalal.
4. In the field of other Economic & Social activities, namely establishing nursery garden, refinement of village roads & bridges.

Costs incurred by the Company for the implementation of corporate social responsibility programs for the surrounding communities and environment is approximately Rp. 2,068,593,970.00. (Two billion sixty eight million five hundred and ninety three nine hundred and seventy thousand rupiah).

**SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2013
PT SENTUL CITY Tbk.**

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Direksi
Presiden Direktur*

Kwee Cahyadi Kumala
Wakil Presiden Direktur

Andrian Budi Utama
Direktur

Fransetya Hasudungan Hutaharat
Direktur

Syukorman Larosa
Direktur Tidak Terafiliasi

Hartan Gunadi Harja
Direktur

Kwee Liana Kumala

Sentul City, 15 April 2014.

*Dewan Komisaris
Presiden Komisaris*

Antoni Prijohandojo Kristanto
*Wakil Presiden Komisaris Merangkap
Sebagai Komisaris Independen*

Basyir Ahmad Barmawi
Wakil Presiden Komisaris

Reina Kumala Kwee
Wakil Presiden Komisaris

Laurie Kumala
Komisaris Independen

Soemarso Slamet Rahardjo
Komisaris

Sumarsono
Komisaris Independen

Edison Mawikere

PT SENTUL CITY Tbk

Kantor Pusat
Lorong Merapi Selatan, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman No. 60
Lubis 11010 Indonesia
Phone: +6221 521 1377
Fax: +6221 521 1388

Kantor Utama
Jl. W. Hoesly Sentul City
Bogor 1681, Indonesia
Phone: +6221 521 1388
Fax: +6221 521 1388
Email: psc@sentulcity.co.id
Website: www.sentulcity.co.id

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statements





PT Sentul City Tbk. (Perseroan)
Sentul City Building
Jl. M.H. Thamrin Kav 3, 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 2013
Annual Report 2013