



Laporan Tahunan
Annual Report

2009



Towards a Promising Tomorrow

LIPPO
CIKARANG
KOTA TERLENGKAP di TIMUR JAKARTA



Towards a Promising Tomorrow

Dua tahun terakhir sungguh merupakan tantangan bagi banyak perusahaan untuk bertahan. Namun demikian, PT Lippo Cikarang Tbk (“Lippo Cikarang”) telah membuktikan kekuatannya, dengan kembali mempersempitkan kinerja gemilang yang akan membawa Perseroan menggapai hari esok yang menjanjikan.

The past two years presented real challenges for many companies to survive. Yet, PT Lippo Cikarang Tbk (“Lippo Cikarang”) has proven its strength, once again delivering a remarkable performance that will bring the Company towards a promising tomorrow.

Daftar isi

Contents

02	Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan	02	Vision, Mission, and Corporate Values
04	Sekilas Lippo Cikarang	04	Lippo Cikarang in Brief
05	Lokasi Operasi	05	Area of Operation
06	Jejak Langkah	06	Milestones
08	Peristiwa Penting	08	Event Highlights
10	Ikhtisar Keuangan	10	Financial Highlights
11	Ikhtisar Saham	11	Stock Highlights
12	Laporan Presiden Komisaris	12	Report from the President Commissioner
16	Laporan Presiden Direktur	16	Report from the President Director
22	Tinjauan Usaha	22	Business Review
40	Analisa dan Pembahasan Manajemen	40	Management Discussion and Analysis
46	Sumber Daya Manusia	46	Human Resources
50	Tata Kelola Perusahaan yang Baik	50	Good Corporate Governance
70	Laporan Komite Audit	70	Audit Committee Report
72	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	72	Corporate Social Responsibility
79	Data Perusahaan	79	Corporate Data
86	Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2009	86	Responsibility for the 2009 Annual Report
87	Laporan Keuangan	87	Financial Statements

Visi

Vision

Membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk bekerja, tinggal dan berekreasi.

To build a comprehensive township and to create a conducive place to work, live and play.

Misi

Mission

Menjadi pengembang kawasan perkotaan berbasis industri, komersial dan residensial terkemuka di Indonesia, melalui investasi di bidang infrastruktur, fasilitas publik dan perangkat manajemen perkotaan, untuk mempertahankan pangsa pasar, nilai tambah, marjin tinggi dan daya saing yang kuat dalam bisnis.

To be Indonesia's premier industrial, commercial, and residential - based urban developer through upfront investments in infrastructure, public facilities and town management software to maintain highly entry barrier, high value added, high margins and strong competitive advantage business.



Nilai-nilai Perusahaan

Corporate Values

- Fokus pada pelanggan
- Komitmen pada pencapaian tujuan dan prestasi terbaik
- Integritas
- Kerja sama
- Inovasi
- Semangat belajar
- Customer focus
- Commitment to excellence and goals
- Integrity
- Team work
- Innovation
- Spirit of learning

Sekilas Lippo Cikarang

Lippo Cikarang in Brief



Lippo Cikarang berdiri pada tahun 1987 dengan industri sebagai basis ekonomi yang solid. Sejak didirikan, Perseroan telah merupakan salah satu pengembang yang mempelopori pembangunan perumahan berkualitas tinggi, nyaman, sehat dan ramah lingkungan. Konsep ini hingga sekarang tetap dipertahankan baik dalam pengembangan kawasan industri, komersial maupun residensial, dan telah mengantarkan Perseroan meraih berbagai penghargaan.

Berkat tersedianya infrastruktur dan berbagai fasilitas terbaik yang mendukung seluruh kegiatan usaha dan keluarga, zona terintegrasi Lippo Cikarang terus berkembang pesat dan saat ini merupakan kota terlengkap di Timur Jakarta yang banyak menarik peminat. Kawasan perumahan kami merupakan tempat yang nyaman untuk tinggal, sementara kawasan komersial dan industri kami menjadi pilihan tepat untuk berinvestasi.

Perseroan terus berupaya menciptakan nilai tambah dan mengoptimalkan kepuasan para pemangku kepentingan dengan mempertahankan tingkat pertumbuhannya di masa depan.

Lippo Cikarang was established in 1987 with industry as a solid economic base. Since its establishment, the Company has remained as one of the developers which pioneered development of high quality, comfortable, healthy and environment friendly residential. To date, the concept is still maintained in the development of industrial, commercial as well as residential estate, and has brought the Company to accomplish various awards.

With the best infrastructure and facilities supporting the business and family activities, the Lippo Cikarang integrated zone continues to develop rapidly and at present is the most complete city in the East of Jakarta attracting high demand. Our residential area is a comfortable place for living, while our commercial and industrial area are the right choices for investment.

The Company continues its endeavors to create added value and optimize the satisfaction of its stakeholders by maintaining its growth level in the future.

Lokasi Operasi

Area of Operation



Pada awal 1990-an Perseroan mengidentifikasi dan membebaskan tanah yang belum dikembangkan di lokasi yang berdekatan dengan beberapa industri ringan di Cikarang, sekitar 30 km di timur Jakarta. Kemudian Perseroan mengembangkan *master plan* dan membangun infrastruktur utama sebelum memasarkannya sebagai sebuah kawasan residensial kepada para konsumen di tahun 1992.

Lippo Cikarang memiliki *development rights* meliputi area seluas 2.940 hektar, di mana lebih dari 2.600 hektar telah dibebaskan dan sebagian besar telah dikembangkan. Saat ini Lippo Cikarang memiliki populasi lebih kurang 30.000 penduduk.

Pengembangan Lippo Cikarang mencakup sekitar 9.000 rumah yang telah dibangun serta infrastruktur pendukung yang meliputi pusat belanja, sekolah-sekolah, beberapa rumah sakit dan hotel bintang lima. Sementara itu, kawasan industri merupakan tempat bagi 632 fasilitas industri ringan, di antaranya beberapa produsen terkenal.

In the early 1990's the Company identified and acquired a large tract of undeveloped land located adjacent to several light industrial manufacturers in Cikarang, approximately 30 km east of Jakarta. The Company, then, developed a master plan and constructed key infrastructure, before marketing residential options to consumers in 1992.

Lippo Cikarang owns development rights covering an area of approximately 2,940 hectares, of which 2,600 hectares have been acquired and most of it has been developed. Lippo Cikarang currently has a population of approximately 30,000 residents.

The development of Lippo Cikarang covers approximately 9,000 residential houses and supporting infrastructure, which includes shopping centers, schools, hospitals and a five-star hotel. Meanwhile, the industrial estate hosts more than 632 light industry facilities with several well-known manufacturers.

Jejak Langkah

Milestones

1987

Juli • July

Perseroan didirikan dengan nama PT Desa Dekalb di Jakarta, dengan bidang usaha perdagangan serta mendirikan dan menjalankan usaha dalam bidang industri, percetakan, pertambangan, perkebunan, pertanian, perikanan, peternakan, pengangkutan, perdagangan, perhutanan dan pemasok segala macam barang.

The Company was established in the name of PT Desa Dekalb in Jakarta, with line of business such as trading, as well as building and conducting business in industry, printing, mining, plantation, agriculture, fishery, farming, transportation, warehousing, forestry and supplier of various commodities.

1988

April • April

Nama Perseroan diganti menjadi PT Gunungcermai Inti.

The Company's name was changed to PT Gunungcermai Inti.

1992

Maret • March

Nama Perseroan diubah menjadi PT Lippo City Development, berkedudukan di Bekasi.

The Company's name was changed to PT Lippo City Development, domiciled in Bekasi.

1995

September • September

Mengalami perubahan nama menjadi PT Lippo Cikarang.

The Company's name was changed to PT Lippo Cikarang.

1997

April • April

Mengubah status Perseroan tertutup menjadi terbuka atau PT Lippo Cikarang Tbk. Bidang usaha: real estat, industrial estat dan pengembangan perkotaan.

Converting its status from a private company into a public company, PT Lippo Cikarang Tbk. Line of business: real estate, industrial estate and urban development company.

1997

Juni • June

Penawaran Umum Perdana sejumlah 108.588.000 saham biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp 500,- per saham dan harga penawaran sebesar Rp 925,- per saham.

Initial Public Offering of 108,588,000 common shares, with nominal value at Rp 500,- per share and offering price at Rp 925,- per share.

1997

Juli • July

Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya yang sekarang menjadi Bursa Efek Indonesia sejumlah 696.000.000 saham.

Listing of 696,000,000 shares at the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange currently merged into Indonesia Stock Exchange.

Peristiwa Penting

Event Highlights

Januari January

24 Januari – 10 Februari:
Pameran Buku di Pujasera Sirkus Lippo
Cikarang, bekerja sama dengan Elex
Media Komputindo

24 January – 10 February:
Book Fair at Pujasera Sirkus Lippo
Cikarang, in cooperation with Elex
Media Komputindo

Februari February



7 Februari
Lippo Cikarang Sambut Hari Raya
'Cap Go Meh'

7 February
Lippo Cikarang Welcomes 'Cap Go Meh'

11 Februari
Fasilitas KPR
Perjanjian Kerjasama KPR dengan BRI

11 February
KPR Facility
Housing Loans Agreement with BRI



14 Februari
Peluncuran Klaster Le Jardin @ Elysium
Residence

14 February
Launching of Le Jardin Cluster @
Elysium Residence

Februari February



25 Februari
Donor Darah Lippo Cikarang bekerja
sama dengan Siloam Hospitals Lippo
Cikarang

25 February
Lippo Cikarang Blood Donor in
cooperation with Siloam Hospitals Lippo
Cikarang

Maret March

2 Maret
Pameran Furniture di Pujasera Sirkus
selama sebulan.

2 March
One month Furniture Exhibition at
Pujasera Sirkus.



29 Maret
"Mancing Ceria" di Hom Pim Pa Lippo
Cikarang.

29 March
"Happy Fishing" at Hom Pim Pa Lippo
Cikarang.

April April



24 April
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

24 April
The Annual General Meeting of
Shareholders.

26 April
Kejuaraan Renang Antar Club Olympic
Open 2009.

26 April
2009 Inter Club Open Swimming
Competition.

Mei May

2 Mei
Kunjungan Dosen dan Mahasiswa Teknik
Lingkungan ITB ke WTP dan WWTP
Lippo Cikarang.

2 May
Visit from the Environmental
Engineering of ITB Lecturer and
Students to Lippo Cikarang WTP and
WWTP.

25 Mei
Donor Darah Lippo Cikarang bekerja
sama dengan Siloam Hospitals Lippo
Cikarang.

25 May
Lippo Cikarang Blood Donor in
cooperation with Siloam Hospitals Lippo
Cikarang.

Juli July**23 Juli - Lippo Cikarang Promo**

Lippo Cikarang Promo di bulan Juli

23 July - Lippo Cikarang Promo

Lippo Cikarang Promo on July

Oktober October

9 Oktober
Lippo Cikarang Luncurkan Acacia Garden & Easton Commercial Centre.

9 October
Lippo Cikarang Launched Acacia Garden and Easton Commercial Centre.



22 Oktober
Memperoleh Penghargaan "The 2009 Consumer's Choice Housing" oleh majalah Trend.

22 October
awarded as "The 2009 Consumer's Choice Housing" by Trend magazine.

Desember December

07 Desember
Program Persemaian Mini bekerja sama dengan beberapa Sekolah Dasar.

07 December
Mini Nursery Program in cooperation with some Elementary Schools

11 Desember
Spirit of X'mas diadakan untuk menyambut perayaan Natal dan Tahun Baru

11 December
Spirit of X'mas is held to welcome Christmas and New Year Celebration



17 Desember
Pelatihan Safety Passport untuk pekerja di kawasan industri Lippo Cikarang

17 December
Safety Passport Training for workers at Lippo Cikarang industrial area

Agustus August

13 Agustus
Fun Walk Karyawan Lippo Cikarang dan Penanaman Pohon dalam rangka HUT RI ke-64

13 August
Fun Walk for Lippo Cikarang Employees and Planting of Trees in conjunction with RI 64th Independence Day

25 Agustus - Donor Darah Lippo Cikarang.

25 August - Lippo Cikarang Blood Donor.

November November

16 November
Sweet November, penawaran menarik untuk pembelian Elysium Garden, Le Jardin @ Lippo Cikarang dan Acacia Garden.

16 November
Sweet November, bringing attractive offer for buying Elysium Garden, Le Jardin @ Lippo Cikarang and Acacia Garden



30 November
Invitasi Renang Antar Klub.

30 November
Inter Club Swimming Competition

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

PT LIPPO CIKARANG Tbk dan Perusahaan Anak

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi Indonesia

PT LIPPO CIKARANG Tbk and Subsidiaries

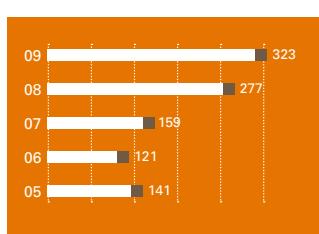
Numerical notations in all tables and graphs are in Indonesia

Dalam Jutaan Rupiah (kecuali dinyatakan lain)	2005	2006	2007	2008	2009	In Million Rupiah (unless otherwise stated)
Jumlah Pendapatan	140.810	120.763	158.771	276.558	323.159	Total Revenues
Laba Usaha	37.389	17.191	40.608	70.209	96.247	Income from Operations
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	3.810	243	13.951	27.732	41.175	Income Before Tax
Laba Bersih	3.733	3.270	11.061	14.173	25.681	Net Income
Jumlah Aset	1.110.566	1.161.980	1.284.391	1.401.409	1.551.020	Total Assets
Jumlah Pinjaman ¹⁾	72.011	68.450	65.793	26.458	0	Total Debt ¹⁾
Pinjaman Bersih ²⁾	63.665	60.328	54.817	11.754	(29.627)	Net Debt ²⁾
Jumlah Kewajiban	666.243	714.416	825.783	928.622	1.052.565	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas ³⁾	444.324	447.564	458.608	472.787	498.455	Total Equity ³⁾
Jumlah Saham Beredar (lembar) ⁴⁾	696.000.000	696.000.000	696.000.000	696.000.000	696.000.000	Number of Shares Issued ⁴⁾
Laba Per Saham (dalam Rupiah penuh)	5	5	16	20	37	Net Income per Share (full Rupiah)
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	0,34%	0,28%	0,86%	1,01%	1,66%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	0,84%	0,73%	2,41%	3,00%	5,15%	Return on Equity
Rasio Pinjaman terhadap Aset	0,06	0,06	0,05	0,02	0,00	Debt to Assets Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	0,16	0,15	0,14	0,06	0,00	Debt to Equity Ratio
Rasio Pinjaman Bersih terhadap Aset	0,06	0,05	0,04	0,01	(0,02)	Net Debt to Total Assets Ratio
Rasio Pinjaman Bersih terhadap Ekuitas	0,14	0,13	0,12	0,02	(0,06)	Net Debt to Equity Ratio
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas	1,50	1,60	1,80	1,96	2,11	Liabilities to Equity Ratio

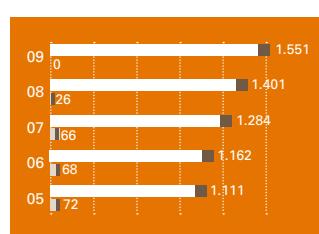
- 1) Terdiri dari fasilitas pinjaman yang dikenakan bunga.
- 2) Pinjaman Bersih merupakan jumlah pinjaman dikurangi kas & setara kas.
- 3) Termasuk pemilikan minoritas dalam aktiva bersih Perusahaan Anak.
- 4) Merupakan jumlah Saham beredar pada akhir tanggal neraca.

- 1) Consists of interest bearing loan facilities.
- 2) Net debt is total debt less cash & cash equivalent.
- 3) Includes minority interest in net assets of consolidated subsidiaries.
- 4) Number of shares issued as of balance sheet date.

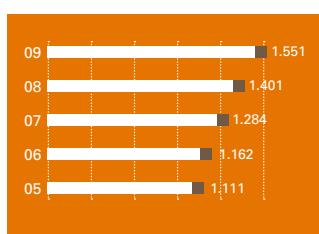
Jumlah Pendapatan
Total Revenues
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



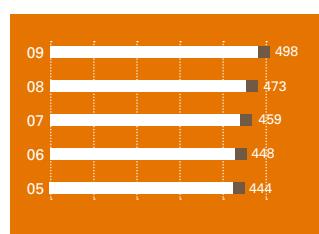
Bandingkan Pinjaman dan Aset
Debt to Assets Comparison
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Jumlah Aset
Total Assets
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Jumlah Ekuitas
Total Equity
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Ikhtisar Saham

Stock Highlights

2008

Bulan Month	Harga Saham Share Price			Perdagangan Saham Share Trading	
	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume (Unit)	Jumlah Total (Rp)
Jan	650	590	650	2.642.500	1.652.095.000
Feb	630	580	610	3.383.000	2.062.925.000
Mar	610	610	610	193.000	117.730.000
Apr	600	600	600	10.000	6.000.000
Mei	620	450	600	40.000	23.345.000
Jun	420	420	420	5.000	2.100.000
Jul	380	300	315	20.000	6.475.000
Agu	315	315	315	5.000	1.575.000
Sep	225	220	225	25.000	5.600.000
Okt	205	205	205	18.000	3.690.000
Nov	225	205	205	1.000	215.000
Des	0	0	205	0	0
				6.342.500	3.881.750.000

2009

Bulan Month	Harga Saham Share Price			Perdagangan Saham Share Trading	
	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume (Unit)	Jumlah Total (Rp)
Jan	0	0	205	0	0
Feb	160	160	160	1.000	157.500
Mar	104	104	104	500	52.000
Apr	140	135	600	5.500	745.000
Mei	250	135	205	2.048.000	390.685.000
Jun	330	195	255	8.621.500	2.453.747.500
Jul	320	230	320	2.614.000	766.275.000
Agu	365	245	250	17.064.500	5.438.487.500
Sep	275	245	250	2.146.500	543.272.500
Okt	270	240	240	7.926.500	2.142.287.500
Nov	280	230	235	1.193.500	286.665.000
Des	245	215	225	796.000	185.208.500
				42.417.500	12.208.257.000

Komposisi Pemegang Saham

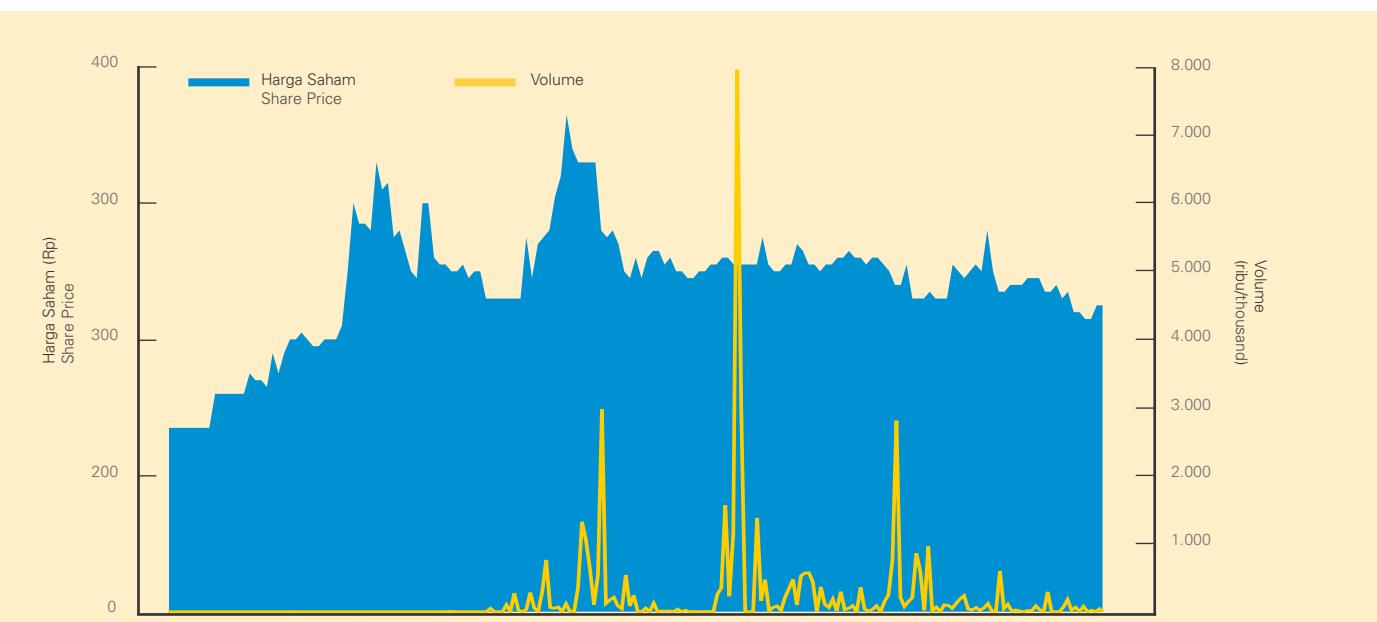
The Composition of Shareholders

per 31 Desember 2009
as of December 31, 2009

No	Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Percentase Kepemilikan Percentage of Ownership
1.	PT Kemuning Setiatama	293.706.000	42,20%
2.	CGML IPB Customer Collateral Acc	45.482.000	6,53%
3.	Masyarakat Public	356.812.000	51,27%
TOTAL		696.000.000	100,00%

Pergerakan Harga Saham

Share Price Movement



Laporan Presiden Komisaris

Report from the President Commissioner

Lippo Cikarang telah berhasil mengatasi tantangan-tantangan dan mempertahankan kinerja yang sangat baik dengan mencapai target keuangan maupun operasionalnya.



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Dear Shareholder

Tahun 2009 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian dunia. Dalam masa pemulihan pertumbuhan ekonomi dari krisis keuangan, Cina bersama India memainkan peran penting untuk mendorong pertumbuhan Asia. Dengan stabilitas politik, mengandalkan konsumsi domestik yang kuat, serta didukung oleh implementasi kebijakan ekonomi makro yang tepat, baik moneter maupun fiskal yang diambil oleh Pemerintah, Indonesia dapat meminimalkan dampak krisis global dan mencatat pertumbuhan positif. Pada akhir tahun, indikator ekonomi makro menunjukkan pergerakan

2009 represents challenging year for the world economy. During economic growth recovery from the financial crisis, China together with India play a vital role to spur Asian growth. With political stability, strong dependence on domestic consumption, supported by sound macroeconomic policy implementation both in monetary and fiscal sectors under taken by the Government , Indonesia could minimize the effect of the global crisis and recorded positive growth. By year end, macroeconomic indicators showed positive movement with BI rate reduced to 6.5% and domestic inflation eased down

Lippo Cikarang has successfully managed the challenges and maintained excellent performance by accomplishing its financial as well as operational target.

positif dengan tingkat bunga Bank Indonesia yang menurun hingga 6,5%, dan inflasi dalam negeri berkurang menjadi 2,78%. Dengan perbaikan ekonomi yang tampaknya akan berlanjut, sektor properti dan industri mulai bertumbuh bersamaan dengan menguatnya kepercayaan konsumen.

Kami dengan bangga melaporkan bahwa perusahaan kami, Lippo Cikarang, telah berhasil mengatasi tantangan-tantangan dan mempertahankan kinerja yang sangat baik dengan mencapai target keuangan maupun operasionalnya. Dalam pandangan kami, Direksi telah menunjukkan kompetensi dan kerja keras dalam memimpin dan mengarahkan Perseroan dengan melaksanakan kebijakan dan strategi yang tepat. Penjualan meningkat 32% dibandingkan tahun lalu yaitu menjadi Rp 414 miliar sedangkan Laba Bersih naik 81% menjadi Rp 26 miliar.

Dewan Komisaris menyadari sepenuhnya pentingnya Tata Kelola Perusahaan yang Baik ("GCG") dan yakin bahwa penerapan prinsip-prinsip yang tepat akan meningkatkan kinerja Perseroan, dan pada gilirannya akan mempertahankan nilai Perseroan. Komite Audit kami berperan penting dalam memastikan bahwa seluruh lapisan dalam organisasi sepenuhnya mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Pada tanggal 24 April 2009, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, saya diangkat sebagai Presiden Komisaris menggantikan Bapak Eddy Sindoro yang telah menyelesaikan masa jabatannya. Bapak Tjokro Libianto juga telah menyelesaikan masa jabatannya, sementara 3 Komisaris lainnya

to 2,78%. As the economic improvement seems to continue, property and industrial sectors started to grow along with the strengthening of consumer confidence.

We are pleased to report that our Company, Lippo Cikarang, has successfully managed the challenges and maintained excellent performance by accomplishing its financial as well as operational target. In our view, the Board of Directors has demonstrated its competence and hard work in leading and directing the Company by executing sound policy and strategy. Sales increased by 32% from last year to Rp 414 billion while Net Income increased by 81% to Rp 26 billion.

The Board of Commissioners is fully aware of the importance of Good Corporate Governance and believes that proper implementation of Good Corporate Governance principles will improve the Company performance, and inevitably will sustain value of the Company. Our Audit Committee plays a vital role in ensuring that all levels in the organization fully adhere to the principles of Good Corporate Governance.

On 24 April 2009, at the Annual General Meeting of Shareholders, I was appointed as a President Commissioner to succeed Mr. Eddy Sindoro, who had completed his term. Mr Tjokro Libianto also completed his term at the same time, while three other Commissioners were reappointed . In this



- 1. Ketut Budi Wijaya**
- 2. Sugiono Djauhari**
- 3. Ganesh Chander Grover**
- 4. Indra Simarta**
- 5. Yuke Elia Susiloputro**



1



3

diangkat kembali. Dalam kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan yang tulus kepada Bapak Eddy Sindoro dan Bapak Tjokro Libianto atas pengabdian mereka masing-masing sebagai Presiden Komisaris dan Wakil Presiden Komisaris.

Pemulihan ekonomi global yang tengah berlangsung akan menjadikan pertumbuhan ekonomi Indonesia semakin menguat di tahun mendatang. Berdasarkan prediksi ini, kami yakin bahwa Lippo Cikarang akan melanjutkan pertumbuhannya di masa depan melalui proyek-proyek pengembangan residensial, komersial, dan industri. Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 mengenai Kawasan Industri khususnya diharapkan akan menguntungkan Lippo Cikarang.

opportunity, the Board of Commissioners would like to convey sincere appreciation to Mr. Eddy Sindoro and Mr. Tjokro Libianto for their contribution during their services as President Commissioner and Vice President Commissioner, respectively.

Ongoing recovery in global economy would enable Indonesia's economy to obtain stronger growth next year. Based on this prediction, we are confident that Lippo Cikarang would continue its growth in the future through its residential, commercial, and industrial development. Implementation of Government Regulation Nomor 24 Year 2009 concerning Industrial Estate in particular is expected to benefit Lippo Cikarang.



2



4



5

Sebagai penutup, saya atas nama Dewan Komisaris ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada Direksi, manajemen dan karyawan atas semangat, dedikasi dan kerja sama dalam membangun Perseroan. Akhirnya, kami juga menyampaikan penghargaan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang senantiasa diberikan kepada Lippo Cikarang.

In closing, on behalf of the Commissioners, I would like to thank Board of Directors, management and employees for the passion, dedication and teamwork in building the Company . Last, but not least, we extend our appreciation to our shareholders and stakeholders for their continued support and confidence in Lippo Cikarang.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Budhi Wijaya".

Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Laporan Presiden Direktur

Report from the President Director

Lippo Cikarang menutup tahun 2009 dengan kinerja yang memuaskan, dengan penjualan meningkat hingga Rp 403 miliar dari Rp 314 miliar tahun lalu, dan laba bersih naik ke Rp 25 miliar, meningkat sebesar 81% dari tahun 2008.



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Dear Shareholder

Dengan kondisi ekonomi global yang masih dalam proses pemulihan, tahun 2009 masih merupakan tahun yang relatif berat bagi kebanyakan negara di dunia. Meskipun Indonesia berhasil menghadapi krisis dan menjadi satu dari hanya sedikit negara yang mengalami pertumbuhan positif, baik sektor riil maupun keuangan di dalam negeri tetap terpengaruh dalam berbagai hal. Tahun ini telah teruji kemampuan Lippo Cikarang menghadapi tantangan, dan kami dengan senang hati menyampaikan bahwa Perseroan telah berhasil mempertahankan kinerjanya dengan menerapkan kebijakan keuangan dan bisnis yang tepat.

With the global economy still in process of recovery, 2009 has become a relatively tough year for most countries in the world. Despite Indonesia's success to cope with the crisis and became one of only a few countries that experienced positive growth, both the real and financial sectors in the country were affected in many ways. This year has tested Lippo Cikarang's ability to weather the challenges, and we are glad to say that the Company has successfully maintained its performance by applying sound financial and business policy.

Lippo Cikarang closed 2009 with another satisfying performance with sales up to Rp 414 billion from Rp 314 billion last year, while net income rose to Rp 25 billion, an 81% increase from 2008.

Selain upaya kami untuk meningkatkan efisiensi pada operasi internal dan meningkatkan kualitas sumber daya manusia, pada tahun 2009 kami masih dalam proses untuk meningkatkan akses ke Lippo Cikarang melalui jalur lintas langsung dan jalan penghubung ke kawasan sekitar, yang diharapkan akan terwujud dalam waktu dekat. Lebih jauh, di dalam kawasan Lippo Cikarang sendiri, kami memperbaiki jalan dan membangun fasilitas tambahan, sambil terus melanjutkan pengembangan kawasan yang hijau dan aman bagi mereka yang tinggal, bekerja, dan bermain di kawasan kami.

Lippo Cikarang menutup tahun 2009 dengan kinerja yang memuaskan. Penjualan meningkat hingga Rp 414 miliar dari Rp 314 miliar tahun lalu, sedangkan jumlah pendapatan usaha mencapai Rp 323 miliar. Laba bersih naik menjadi Rp 26 miliar, meningkat sebesar 81% dari tahun 2008.

Perkembangan di Tiap Sektor

Didukung oleh tim kerja yang baik dan berkomitmen tinggi, seluruh unit operasi Perseroan yaitu unit Industrial, Residensial, dan Komersial berhasil mencapai kinerja sangat baik di tahun 2009, melampaui kinerja tahun 2008.

Unit Residensial meluncurkan 7 (tujuh) klaster di tahun 2009, yang akan diserahterimakan pada tahun 2010 dan 2011. Penjualan menurun selama triwulan pertama sebagai dampak krisis, tetapi terus pulih mulai bulan Maret. Penjualan yang tinggi disebabkan oleh penjualan di Elysium Garden, Vassa Residence, dan Le Jardin. Pada akhir tahun, unit Residensial tetap menjadi kontributor terbesar terhadap jumlah penjualan Perseroan, dengan penjualan mencapai Rp169 miliar, atau naik 19% dari 2008.

In addition to our efforts to increase efficiency in internal operation and improve the quality of human resources, in 2009 we were still in process to enhance Lippo Cikarang accessibility through direct interchange and road connection to neighboring areas, which is expected to materialize in the near future. Moreover, within Lippo Cikarang itself we improved our internal road and developed additional facilities, while continuing to build a green and safe environment for the people who live, work, and play in our area.

Lippo Cikarang closed 2009 with another satisfying performance. Sales up to Rp 414 billion from Rp 314 billion last year, while revenue reached Rp 323 billion. Net income rose to Rp 26 billion, an 81% increase from 2008.

Progress in Each Sector

With good teamwork and commitment, all of the Company's units of operation i.e. Industrial unit, Residential, and Commercial performed very well in 2009, exceeding 2008 performance.

Residential unit has launched 7 (seven) clusters in 2009, which will be delivered in 2010 and 2011. Sales slowed down during the first quarter as an impact of the crisis, but continued to recover starting in March. Strong sales were attributed to the sales of the Elysium Garden, Vassa Residence, and Le Jardin. By end of the year, Residential unit remained the largest contributor to the total sales of the Company, with sales that reached Rp 169 billion, up 19% from 2008.

Kawasan Industrial, dengan ketidakpastian perekonomian pada awal tahun dan pemilihan presiden di bulan Maret 2009, semula mengalami perlambatan karena investor asing untuk sementara waktu menunda investasi dalam bisnis ini. Namun demikian, ternyata pencapaian penjualan di sepanjang tahun 2009 lebih baik daripada tahun sebelumnya. Unit Industrial berhasil menjual sekitar 30 ha selama setahun ini, dan menghasilkan jumlah penjualan sebesar Rp 138 miliar, meningkat 35% dari tahun 2008. Bagian terbesar penjualan berasal dari Delta Silicon 3.

Unit Komersial meluncurkan 3 (tiga) rumah toko yaitu Robson Square 2, Ventura Commercial Centre 5, dan Easton Commercial Centre, serta satu lot komersial dekat Lippo Cikarang Citywalk. Pertumbuhan penjualan Komersial merupakan yang tertinggi diantara unit-unit lainnya, melonjak dari Rp 70 miliar tahun lalu menjadi Rp 107 miliar.

Komitmen terhadap Lingkungan Hijau

Kedulian Perseroan yang besar terhadap lingkungan telah ditunjukkan melalui bagaimana Perseroan mengembangkan kawasan Lippo Cikarang selama bertahun-tahun. Kawasan ini dibangun dengan master plan yang cermat, dengan mempertimbangkan setiap aspek untuk melestarikan lingkungan. Dari sebuah lahan kosong, Perseroan kini telah berhasil mentransformasikan kawasan Lippo Cikarang menjadi kawasan industrial, residensial, dan komersial terintegrasi untuk bekerja, tinggal dan bermain di dalamnya.

The Industrial estate, with economic uncertainty at the beginning of the year and presidential election coming in March 2009, at first experienced a slowdown as many foreign investors temporarily held investment in this business. Nevertheless, sales for the whole of 2009 were better than the year before. Industrial unit successfully sold approximately 30 ha during the year, generating total sales of Rp 138 billion, up 35% from 2008. Most of the sales were resulted from sales of Delta Silicon 3.

Commercial unit has launched 3 (three) shophouses the Robson Square 2, Ventura Commercial Centre 5, and Easton Commercial Centre and sold one commercial lot near Lippo Cikarang Citywalk. Commercial's sales growth was the highest among the other units, soaring from Rp 70 billion the previous year to Rp 107 billion.

Commitment to Green Environment

The Company's great concern for the environment has been shown through the way it developed Lippo Cikarang area over the years. The area was built using a meticulous master plan that considered every aspect to preserve the environment. From just a vacant land, the Company has successfully transformed Lippo Cikarang area today into an integrated industrial, residential and commercial estate for people to work, live and play.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR)

Perseroan terus melaksanakan berbagai program pengembangan masyarakat dan pelestarian lingkungan. Program berkala dilaksanakan dalam bentuk kegiatan-kegiatan seperti donor darah, serta mengelola dan mensponsori kegiatan olah raga. Selain dari kegiatan CSR yang rutin diselenggarakan selama bertahun-tahun, di tahun 2009 Perseroan bekerja sama dengan Balai Kesehatan dan Keselamatan Bandung, Departemen Ketenagakerjaan dan Transmigrasi, untuk pertama kalinya mengadakan program pelatihan keselamatan gratis bagi karyawan yang bekerja di pabrik-pabrik dalam kawasan Lippo Cikarang. Pada akhir masa pelatihan, para peserta memperoleh sertifikasi paspor keselamatan. Kami juga memulai Program Kebun Bibit Mini bagi pelajar sekolah dasar untuk belajar merawat tanaman sejak kanak-kanak.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG)

Kami berupaya menerapkan prinsip-prinsip GCG pada setiap lapisan organisasi kami. Peningkatan tata kelola perusahaan terus menerus dilaksanakan untuk lebih meningkatkan kinerja usaha, kepercayaan, dan menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan Perseroan.

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Untuk meraih target-target Perseroan yang kian meningkat, kami akan melaksanakan berbagai upaya pengembangan kepemimpinan. Selain itu, divisi Sumber Daya Manusia berencana untuk menyusun Rencana Peningkatan Kinerja untuk

Corporate Social Responsibility (CSR)

The Company continues to conduct several programs in community development and environmental preservation. Regular programs were carried out in the form of activities such as blood donation, organizing and sponsoring sport activities. In addition to regular CSR activities that have been implemented for years, in 2009 the Company in cooperation with the Health and Safety Institution Bandung – Department of Manpower and Transmigration, for the first time conducted free safety training program for employees who work at factories located at Lippo Cikarang area. At the end of program, the participants obtained safety passport certification. We also initiated a Mini Nursery Program for elementary school students to learn caring for the environment since young age.

Good Corporate Governance (GCG)

We endeavor to implement the GCG principles at every level of our organization. Improvement in corporate governance is continually being carried out to further increase its business performance, enhance trust and create added value for the Company's shareholders and stakeholders.

Human Resources Development

To achieve the Company's ever increasing targets, we will take a variety of leadership development. In addition, the Human Resources Division plans to design Performance Improvement Plan for each employee, conduct and Team Building, review

setiap karyawan, dan Team Building, meninjau kembali struktur organisasi dan merencanakan program-program pengembangan staf yang komprehensif.

Prospek

Mempertimbangkan besarnya pangsa pasar yang kami miliki dan kenyataan bahwa kami memiliki cadangan lahan terbesar di kawasan, kami percaya bahwa Lippo Cikarang memiliki potensi besar untuk tumbuh. Lebih dari itu, adanya peraturan pemerintah baru-baru ini, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 yang mensyaratkan pabrik-pabrik untuk berlokasi di kawasan industri, akan berdampak positif dengan meningkatkan permintaan atas tanah industri, sehingga menciptakan prospek menjanjikan bagi Perseroan. Menjawab hal ini, kami akan melanjutkan pembangunan kawasan industri, komersial dan residensial kami. Ke depan, kami menargetkan untuk meningkatkan jumlah penduduk yang sekarang mencapai 30.000 orang.

Penghargaan

Atas nama Direksi, saya ingin menyampaikan penghargaan yang tulus kepada seluruh karyawan dan berbagai pihak untuk kontribusinya terhadap keberhasilan Lippo Cikarang tahun ini. Dengan mempertahankan tim kerja yang kuat dan berkomitmen untuk meraih pencapaian yang lebih tinggi, Perseroan akan melangkah menuju hari esok yang menjanjikan.

the organizational structure, and comprehensive program staff development.

Prospect

Considering the current size of our market share and the fact that we possess the largest landbank in the area, we believe that Lippo Cikarang has plenty of room to grow. Moreover, the government's recent policy, the Government Regulation Number 24 Year 2009, that requires factories to locate in an industrial estate is expected to bring positive impact by increasing the demand for industrial land, this create a promising prospect for the Company. To respond to this, we will continue to develop our industrial, commercial and residential areas. In future, we aim to increase the current residents of 30,000 people.

Appreciation

On behalf of the Board of Directors, I would like to convey our sincere gratitude to the employees and all parties for their contribution to the achievement of Lippo Cikarang this year. By maintaining a solid teamwork and commitment for higher accomplishments, the Company will embark towards a promising tomorrow.



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director



1

1. Meow Chong Loh

2. Susanto

3. Harun Permadi



2



3



Tinjauan Usaha

Business Review

Didukung oleh tim kerja yang baik dan berkomitmen tinggi, seluruh unit operasi Perseroan yaitu Industrial, Residensial, dan Komersial berhasil mencapai kinerja sangat baik di tahun 2009, melampaui kinerja tahun 2008.





**With good teamwork and commitment,
all of the Company's units of operation
i.e. Industrial, Residential, and
Commercial performed very well in 2009,
exceeding 2008 performance.**

Industri

Industrial

Industrial berhasil menjual sekitar 30 hektar selama setahun ini, dan menghasilkan total penjualan sebesar Rp 138 miliar, meningkat 35% dari tahun 2008.



Kawasan Industri Lippo Cikarang adalah khusus untuk industri ringan dan tidak polusi serta berwawasan ramah lingkungan. Lippo Cikarang memiliki tiga kawasan industri di yaitu Delta Silicon 1, Delta Silicon 2 dan Delta Silicon 3.

Delta Silicon 1

Delta Silicon 1 memiliki lahan seluas 269 hektar dikembangkan selama tahun 1991-2002 dan telah terjual habis.

Delta Silicon 2

Delta Silicon 2 mencakup lahan seluas 128 hektar dikembangkan selama tahun 2002-2008 dan seluruhnya telah terjual.

Industrial estate Lippo Cikarang is light industrial estate and non polluted with environment friendly development. Lippo Cikarang has three industrial estates namely Delta Silicon 1, Delta Silicon 2 and Delta Silicon 3.

Delta Silicon 1

Delta Silicon 1 covers 269 hectares land was developed during 1991-2002 and already sold out.

Delta Silicon 2

Delta Silicon 2 covers 128 hectares land was developed during 2002-2008 and already sold out.

Industrial successfully sold approximately 30 hectare during the year, generating total sales of Rp 138 billion, up 35% from 2008.

Delta Silicon 3

Delta Silicon 3 mencakup lahan seluas 200 hektar dikembangkan sejak tahun 2008 dan telah terjual 40%.

Delta Technology Center (DTC)

Delta Technology Center terdiri atas dua bangunan, yaitu DTC 1 dan DTC 2. DTC 1 memiliki luas tanah 1,9 hektar dan luas bangunan 872 m², sedangkan DTC 2 memiliki luas tanah 1,4 hektar dan luas bangunan 872 m². DTC digunakan untuk workshop dan gudang. DTC 1 terdiri atas 6 unit, dikembangkan selama 2001-2002 dan keseluruhannya telah terjual. DTC 2 terdiri atas 16 unit, dikembangkan sejak tahun 2006 dan sebanyak 38% telah terjual.

Kinerja di Tahun 2009

Tahun ini diawali dengan perkiraan pasar industri yang suram disebabkan masih berlangsungnya krisis keuangan global. Meskipun demikian, kami beruntung karena pemerintah Indonesia telah berhasil mengatasi situasi ini dan memberikan lingkungan yang mendukung bagi perkembangan ekonomi domestik. Pada tahun 2009, penjualan segmen Industrial Lippo Cikarang naik 35% dari Rp 102 miliar di tahun lalu menjadi Rp 138 miliar, melampaui targetnya yaitu Rp 100 miliar. Porsi terbesar dari penjualan Industrial berasal dari penjualan 3 lahan Delta Silicon, yang mencapai Rp 127 miliar. Selebihnya berasal dari MultigunaNiaga 2, Multiguna Niaga 3, MultigunaNiaga 5 serta Delta Technology Center, di mana masing-masing memberi kontribusi sebesar Rp 1,1 miliar, Rp 933 juta, Rp 4,5 miliar dan Rp 4,7 miliar.

Delta Silicon 3

Delta Silicon 3 covers 200 hectares land was developed since 2008 and has been sold 40%.

Delta Technology Center (DTC)

Delta Technology Center comprises of two buildings, namely DTC 1 and DTC 2. DTC 1 covers 1,9 hectare of land 872 sqm² building, while DTC 2 covers 1,4 hectare of land and 872 sqm² building. The DTC is utilized for workshop and warehouse. DTC 1 consists of 6 units, developed during 2001-2002 and already sold out. DTC 2 consists of 16 units, developed since 2006 and 38% sold.

2009 Performance

The year began with a gloomy outlook for the industrial market as global financial crisis still continued. However, we were fortunate that the Indonesian government has successfully managed this situation and provide favorable environment for domestic economy to further grow. In 2009, sales of Lippo Cikarang Industrial segment rose 35% from Rp 102 billion last year to Rp 138 billion, surpassing its Rp 100 billion target. The biggest portion of sales in Industrial was originated from the sale of Delta Silicon 3 land lots, which contributed Rp 127 billion. The rest came from MultigunaNiaga 2, MultigunaNiaga 3, MultigunaNiaga 5, and Delta Technology Center, each contributed Rp 1.1 billion, Rp 993 million, Rp 4.5 billion, and Rp 4.7 billion.

Strategi Pemasaran

Untuk meningkatkan penjualan dalam segmen Industrial, kami mengupayakan beberapa usaha pemasaran seperti:

1. Mengadakan beberapa pameran pemasaran di kota – kota besar di Indonesia dan Asia.
2. Penyisiran, memelihara database dan berhubungan dengan para pembeli potensial.
3. Bekerjasama dengan beberapa kedutaan.
4. Memasang iklan di beberapa media untuk menjangkau komunitas Jepang, Korea dan China.

Proyeksi ke Depan

Pasar industri akan tetap optimis dengan dukungan pertumbuhan ekonomi domestik. Peraturan pemerintah mengenai Kawasan Industri (PP Nomor 24) yang efektif mulai Maret 2010 diharapkan membawa pengaruh positif dengan adanya peningkatan permintaan atas lahan industri. Faktor tersebut, bersama dengan konsep kawasan industri Lippo Cikarang yang unik akan memberikan keuntungan bagi Perseroan untuk terus bertumbuh di tahun mendatang.

Marketing Strategies

In order to increase sales in Industrial segment, we performed various marketing efforts such as:

1. Conducting several marketing exhibitions in Indonesia big city and Asia.
2. Canvassing, Maintaining own-database and contact with potential buyers.
3. Establishing cooperation with some embassies.
4. Advertising in various media to reach Japanese, Korean and Chinese communities.

Future Projection

The industrial market will remain optimistic, supported by domestic economic growth. The government regulation concerning Industrial Estate (PP Number 24) that is effective as of March 2010 is expected to bring positive impact by increasing the demand of industrial land. These factors combined with Lippo Cikarang's unique concept of industrial park will provide an advantage to the Company to grow further next year.

Komersial

Commercial



Kinerja di Tahun 2009

Unit Komersial Lippo Cikarang menghasilkan pendapatan dari penjualan tanah. Pada tahun 2009, segmen komersial meluncurkan 3 (tiga) bangunan ruko, yaitu Easton Commercial Centre, Ventura Komersial 5, Robson 2, dan 5 (lima) lot komersial.

Sepanjang 2009 penjualan dari unit komersial menunjukkan hasil yang luar biasa, dengan pendapatan mencapai Rp 107 miliar. Aktivitas pemasaran yang dilaksanakan setiap bulannya telah memberikan kontribusi yang signifikan terhadap kenaikan penjualan ini.

2009 Performance

Commercial unit in Lippo Cikarang generated income from land sales. In 2009, Commercial segment launched 3 (three) shophouses buildings, namely Easton Commercial Centre, Ventura Commercial 5, Robson 2, and 5 (five) commercial lots.

Throughout 2009 sales from commercial unit has been exceptional, generating revenue of Rp 107 billions. Frequent marketing events held every month have given significant contribution to this sales hike.

Pertumbuhan penjualan unit Komersial merupakan yang tertinggi diantara unit-unit lainnya, melonjak dari Rp 70 miliar tahun lalu menjadi Rp 107 miliar.

Commercial's sales growth was the highest among the other units, soaring from Rp 70 billion the previous year to Rp 107 billion.

Easton Commercial Centre

Easton Commercial Centre, pusat komersial multi-guna terdiri dari 32 unit, terletak dekat dengan Elysium Residences dan di daerah yang sama dengan kantor baru Lippo Cikarang yang pembangunannya telah dimulai sejak 2009 dan diharapkan untuk selesai pada tahun 2010. Pada akhir tahun 2009, 72% dari unit yang tersedia telah terjual.

Ventura Commercial Center 5

12 unit ruko modern, terletak dekat dengan kantor baru Lippo Cikarang, sekolah, dan klaster My Home 2 dan Maple Leaf. 92% telah habis terjual.

Robson Square 2

34 unit ruko premium di lokasi premium terletak di jalan utama, dekat rencana gerbang tol baru KM 34,7, dan dikembangkan selama 2009. Semua unit telah terjual.

Strategi Pemasaran

Peningkatan signifikan dalam kinerja penjualan kami ini disebabkan oleh upaya pemasaran yang dilakukan sepanjang tahun, yang meliputi:

1. Penambahan tenaga pemasaran melalui rekrutmen setiap bulan.
2. Memaksimalkan kerja sama dengan Bank untuk memfasilitasi pinjaman ruko untuk para pembeli.
3. Melakukan kegiatan pemasaran setiap bulan dan memperkenalkan program khusus.

Proyeksi ke Depan

Prospek ekonomi yang baik memberikan landasan yang kokoh bagi bisnis kami untuk lebih berkembang. Pada tahun 2010, kami akan mulai mengembangkan 4 (empat) pusat ruko baru.

Easton Commercial Centre

Easton Commercial Centre, a multi-purpose commercial centre which consists of 32 units, is located at close to Elysium Residences and at the same area as the new office of Lippo Cikarang, which development has started since 2009 and expected to complete in 2010 consist of 32 units. By end of 2009 72% of available units have been sold.

Ventura Commercial Center 5

12 units the modern shop houses, is located close to the new office of Lippo Cikarang, school, and My Home 2 and Maple Leaf clusters. 92% have been sold out.

Robson Square 2

the 34 premium shophouses at premium location at the main road, close to up coming the new toll KM 34.7, and was developed during 2009. All units have been sold.

Marketing Strategies

Significant improvement in our sales performance was attributed to the marketing efforts conducted throughout the year, which included the following:

1. Addition of sales force by recruiting each month.
2. Maximizing cooperation with the Bank to facilitate shophousing loan for the buyers.
3. Conducting marketing events every month and introducing special program.

Future Projection

Good economic prospect provides a solid foundation for our business to further grow. In 2010, we will start developing 4 (four) new shophousing centers.

Residensial

Residential



Kinerja di Tahun 2009

Meskipun likuiditas relatif ketat, tahun 2009 merupakan tahun yang positif bagi unit Residential. Penjualan melemah pada tiga bulan pertama tahun 2009 karena pengaruh krisis global yang tengah berlangsung, tetapi kemudian terus bertumbuh, bahkan lebih baik dari tahun 2008 karena Bank Indonesia secara bertahap menurunkan nilai suku bunga dari 9,5% hingga mencapai 6,5%. Pada penghujung tahun, penjualan mencapai Rp 169 miliar (tidak termasuk Rumah Toko), atau meningkat sebesar 19% dari tahun 2008.

Untuk meningkatkan penjualan, kami mengintensifkan usaha pemasaran kami dan membentuk tim penjualan yang kuat. Peningkatan pada penjualan Residential

2009 Performance

Even though liquidity has been relatively tight, 2009 has been a positive year for Residential unit. Sales had been slowing down for the first three months of 2009 due to the ongoing impact of the global crisis, but then continued to grow even better than 2008 as BI gradually reduced interest rate from 9.5% up to 6.5%. By end of the year sales reached Rp 169 billion (exclude shophouses), or increasing by 19% from the 2008 figure.

To increase sales, we intensified our marketing efforts and built strong sales team. Increase in Residential sales was also supported by the growth of industrial

Residensial tetap menjadi kontributor terbesar terhadap total penjualan Perusahaan, dengan penjualan mencapai Rp 169 miliar, atau naik 19% dari 2008.

juga didukung oleh pertumbuhan area industri di sekitar Cikarang. Sebagai daerah yang telah dikembangkan, perumahan Lippo Cikarang memiliki keuntungan kompetitif dibandingkan pengembang lain di sekitarnya karena perumahan Lippo Cikarang dibangun dengan konsep ramah lingkungan dan telah dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas seperti sekolah, toko-toko, dll.

Pada tahun 2009 unit Residential berhasil memasarkan 5 klaster baru, yaitu Le Jardin @ Elysium Residence, Cibiru Extension, The Elysium Garden Phase 3, and Acacia Garden. Tiga klaster, yakni Elysium Garden, Vassa Residence, dan Le Jardin merupakan produk dengan penjualan tertinggi, di mana penjualannya masing-masing mencapai Rp 78 miliar, Rp 42 miliar dan Rp 25 miliar.

Cara Pembayaran dengan skema pinjaman rumah (KPR) juga semakin meningkat dari 45% di tahun 2008 menjadi 67%, disebabkan oleh suku bunga yang lebih rendah sejak April 2009. Cara pembayaran lainnya berupa tunai 18% dan angsuran 15%.

The Elysium Garden

Berlokasi di Elysium Residence, The Elysium Garden tetap menjadi produk yang paling menarik minat pembeli. Hampir sama dengan tahap 1, baik tahap 2 maupun 3 dibangun dengan desain baru dan mengadopsi konsep hijau dan ramah lingkungan. The Elysium Garden memiliki ruang hijau yang luas, danau seluas 1 hektar dan fasilitas lengkap yang dapat dicapai dengan berjalan kaki.

Pada akhir tahun 2009, pengembangan Tahap 1, 2 dan 3 telah mencapai penyelesaian 100%, 70% dan 60%. Secara keseluruhan, 81% dari jumlah 360 unit yang tersedia telah terjual dalam dua tahun terakhir ini (2008: 136 unit, 2009: 166 unit).

areas around Cikarang. As a developed area, Lippo Cikarang residences have competitive advantage over other developers in the vicinity as it was built with eco-friendly concept and already equipped with complete facilities such as schools, shops, etc.

In 2009, Residential unit successfully launched 5 (five) new clusters, namely Le Jardin @ Elysium Residence, Cibiru Extension, The Elysium Garden Phase 3, and Acacia Garden. Three clusters i.e. Elysium Garden, Vassa Residence, and Le Jardin were the highest selling products with sales reaching Rp 78 billion, Rp 42 billion, and Rp 25 billion, respectively.

Payment under housing loan (KPR) scheme have further increased from 45% in 2008 to 67% due to lower interest rate since April 2009. The rest of payment was in form of cash 18% and installment 15%.

The Elysium Garden

Located in Elysium Residence, The Elysium Garden remained to become the most attractive product for buyers. Similar with phase 1, both phase 2 and 3 were built with new design and adopt green and environment friendly concept. The Elysium Garden has a sizeable green open space, one-hectare lake, and complete facilities within walking distance.

As at end of 2009, Phase 1, 2, and 3 developments progress have each reached 100%, 70% and 60% completion. Overall, 81% of 360 available units have been sold within the last two years (2008: 136 units, 2009: 166 unit).

Residential remained the largest contributor to the total sales of the Company, with sales that reached Rp 169 billion, up 19% from 2008.

Pengembangan Elysium Residence akan meliputi area seluas 126 hektar dan dikerjakan bertahap dalam periode antara tahun 2008-2012. Pada saat selesai pengembangan, area ini secara keseluruhan akan memiliki 3.500 unit dalam 12 cluster, dengan ukuran per unit antara 72 hingga 300 m².

Vassa Residence

Dikembangkan pada tahun 2006, Vassa Residence juga mendapatkan respon positif dari para pembeli. Proyek ini terdiri atas dua klaster, yaitu Vassa Wood (108 unit) dan Vassa Lake Tahap 1 (87 unit), yang terletak dekat danau seluas 4 hektar yang juga berfungsi sebagai penampungan air. Sesuai dengan filosofi hijau yang diadopsinya, sejumlah 1.500 pohon dari 3.000 pohon yang direncanakan telah ditanam di area residensial ini. Hingga akhir tahun 2009, penyelesaian Vassa Wood dan Vassa Lake masing-masing sudah mencapai 90% dan 95%. Penjualan Vassa Wood dan Vassa Lake mencapai 92% dan 72%.

Le Jardin @ Elysium Residence

Le Jardin merupakan klaster baru lainnya yang mulai dipasarkan tahun 2009. Terletak di area Elysium Residence, klaster ini meliputi area seluas 3,5 hektar dan akan terdiri dari 179 unit rumah dengan disain klasik kontemporer. Fasilitas di sekitarnya termasuk sekolah-sekolah, Sport Village dan Food Festival. Pada akhir tahun 2009 pengembangan klaster telah mencapai 85% penyelesaian dan 59% unit terjual.

Acacia Garden Phase 1

Pengembangan Acacia Garden dimulai tahun 2009 dan dijadwalkan untuk selesai pada akhir tahun 2011. Berlokasi di Taman Lembah Hijau dan dekat Ruko Melawai, keseluruhan pengembangannya akan meliputi 1,9 hektar tanah yang terdiri dari 123 unit perumahan bergaya Mediterania. Pada akhir tahun 2009, 43% dari unit yang tersedia telah terjual.

The development of Elysium Residence will cover 126 hectare area and conducted in phases between the 2008-2012 periods. When it is completed, the area will have a total of 3,500 units in 12 clusters, with size ranging from 72 to 300 sqm per unit.

Vassa Residence

Developed in year 2006, Vassa Residence also gained positive response from the buyers. Vassa Residence project consists of two clusters, namely Vassa Wood (108 units) and Vassa Lake Phase 1 (87 units), which are situated near a 4 hectares lake that function as water reservoir. In line with the green philosophy that it adopts, a total of 1,500 of the planned 3,000 trees have been planted in this residential area. Until end of 2009, Vassa Wood and Vassa Lake completion have reached 90% and 95%, respectively. Sales of Vassa Wood and Vassa Lake were each 92% and 72%.

Le Jardin @ Elysium Residence

Le Jardin is another new cluster launched in 2009. Located in Elysium Residence area, the cluster covers 3.5 hectare area and will consist of 179 units of classic contemporary house. Facilities around the cluster include schools, Sport Village and Food Festival. As at end of 2009, development of the cluster has reached 85% completion and 59% units have been sold.

Acacia Garden Phase 1

Development of Acacia Garden started in 2009 and is scheduled to complete at the end of 2011. Situated on Taman Lembah Hijau and near Ruko Melawai, the overall development will cover 1.9 hectare of land, consisting of 123 units Mediterranean houses. As at end of 2009, 43% of the available units have been sold.



Residential meluncurkan 7 (tujuh) klaster baru di tahun 2009. Penjualan yang besar terutama dihasilkan dari penjualan Elysium Garden, Vasa Residence, dan Le Jardin.

Cibiru Extension

Cibiru Extension merupakan komplek perumahan minimalis. Dengan pengembangannya diawali pada tahun 2009, Cibiru Extention dibangun di atas tanah seluas 0,81 ha pada area Taman Cibiru dan akan memiliki 42 unit. Sekalipun proyek ini baru akan selesai pada tahun 2010, 93% unitnya telah berhasil terjual.

Penghargaan di tahun 2009

Bentuk lain dari pencapaian kami direpresentasikan dalam bentuk penghargaan. Pada tahun 2009 kami memperoleh penghargaan sebagai "The 2009 Consumer's Choice Housing" oleh majalah Trend dan "The Township with Green Concept" oleh majalah Housing Estate.

Strategi Pemasaran

Keberhasilan penjualan kami sangatlah berhubungan erat dengan usaha-usaha yang kami lakukan sepanjang tahun 2009, yang meliputi:

1. Acara-acara pemasaran yang secara intensif diadakan di mal-mal, khususnya di Bekasi dan Cikarang. Kami juga mulai memasarkan produk-produk kami di Bandung.
2. Penawaran khusus bagi pembeli selama acara bulanan.
3. Memperkuat tim penjualan kami dengan merekrut dan pelatihan pegawai penjualan setiap bulannya.
4. Memelihara kerja sama dengan beberapa bank untuk menyediakan paket KPR yang menarik bagi para pemakai jasa.

Semua upaya di atas telah terbukti memberikan kontribusi yang signifikan untuk meningkatkan penjualan kami di tahun 2009.





Cibiru Extension

Cibiru Extension is a minimalist housing complex. Starting its development in 2009, Cibiru Extension is built on 0.81 ha of land on Taman Cibiru area and will consist of 42 units. While the project will complete only in 2010, 93% of units have successfully been sold.

2009 Awards

Another form of our achievements is represented in awards. In 2009 we were awarded as "The 2009 Consumer's Choice Housing" by Trend magazine and "The Township with Green Concept" by Housing Estate magazine.

Marketing Strategies

Our sales achievement is closely related with marketing efforts that we carried out throughout 2009, which include the following:

1. Intensive marketing events held at malls, particularly in Bekasi and Cikarang area. We also started to market our products in Bandung.
2. Special offer for customers during monthly event.
3. Strengthening our sales force by continuously recruiting and training executives each month.
4. Maintaining joint cooperation with several banks to provide attractive housing loan package for customers.

All of the above efforts have proven to give significant contribution to boost our sales level in 2009.



Residential launched 7 (seven) new clusters in 2009. Strong sales were mainly generated from the sales of the Elysium Garden, Vassa Residence, and Le Jardin.

Proyeksi ke Depan

Dengan gambaran ekonomi makro untuk tahun 2010 yang menjanjikan, kami optimis untuk melanjutkan pembangunan inovatif kami dan meningkatkan penjualan. Pada tahun 2010 kami akan mengembangkan lagi 5-8 klaster baru yang mengadopsi konsep lingkungan hijau. Konsep ini akan diwujudkan antara lain melalui penerapan tangki pembuangan kotoran dengan bio-teknologi untuk mencegah polusi tanah, penggunaan atap warna terang untuk menyerap panas, pembuatan taman dalam ruangan untuk meningkatkan sirkulasi, dan perbaikan lainnya dalam hal kualitas, desain dan tata ruang. Seiring dengan penyelesaian fasilitas kawasan komersial yang baru seperti Lippo Cikarang City Walk, Elysium Food Festival, dan Sport Village, jumlah penghuni yang tinggal di Lippo Cikarang diperkirakan akan meningkat. Kami juga berharap bahwa akses langsung ke Lippo Cikarang akan segera terwujud untuk lebih meningkatkan penjualan kami.

Future Projection

With macro economic picture for 2010 still promising, we are optimistic to continue our innovative development and increase our sales. In 2010 we are going to develop another 5-8 new clusters adopting green environment concept. The concept will be realized among others through the implementation of septic tank with bio-technology to prevent soil from pollution, usage of light color roof to absorb heat, creation of indoor garden to improve circulation, and other improvement in terms of quality, design and layout. Along with the completion of new commercial facilities area such as Lippo Cikarang City Walk, Elysium Food Festival, and Sport Village, the number of residence living in Lippo Cikarang is expected to increase. We also hope that direct access to Lippo Cikarang will soon be materialized to further boost our sales.

Rekreasi

Recreation



Kinerja 2009

Hom Pim Pa

Hom Pim Pa merupakan sebuah pusat rekreasi keluarga yang menyediakan sederetan fasilitas dan atraksi seperti rumah makan, kolam renang, arena *flying fox*, kereta api mini, arena berkuda, sepeda air, dan lain lain. Pusat rekreasi ini terletak di kawasan industri BIIE Hyundai di atas lahan seluas 37 hektar.

Di tahun 2009, dalam rangka meningkatkan jumlah pengunjung, Hom Pim Pa memperbaiki fasilitas *flying fox*, memperluas arena mobil-mobilan anak, dan meluncurkan rumah hijau. Selain itu, berbagai upaya pemasaran dilakukan kunjungan ke perusahaan-

2009 Performance

Hom Pim Pa

Hom Pim Pa is a family recreation center that provides an array of facilities and attractions such as restaurants, swimming pools, flying fox arena, mini train, horsing arena, water bike, and so on. It is located at BIIE Hyundai industrial estate on 37 hectares land area.

In 2009, in its effort to increase the number of visitors, Hom Pim Pa improved its flying fox facility, expanded the kiddy car arena, and launched a green house. In addition, several marketing efforts have been carried out in form of canvassing to some companies, creating posters and flyers, and conducting life music.



Berbagai fasilitas rekreasi yang terdapat di kawasan Lippo Cikarang menjadikannya sebagai tempat yang menyenangkan bagi anak-anak untuk bermain.



perusahaan, membuat poster dan selebaran, dan mengadakan kegiatan musik. Upaya terebut telah berhasil meningkatkan jumlah pengunjung yang datang ke Hom Pim Pa. Rata-rata jumlah pengunjung per bulan naik menjadi 4.900 orang, tumbuh pesat sebesar 53% dibandingkan tahun sebelumnya. Jumlah pengunjung meningkat selama liburan sekolah dan umum, hingga mencapai 11.400 pengunjung selama bulan September 2009. Sejalan dengan pertumbuhan jumlah pengunjung, pada akhir tahun 2009 pendapatan Hom Pim Pa tumbuh 9% menjadi Rp1,47 miliar.

Megumi Driving Range (MGDR)

Megumi Driving Range (MGDR), adalah golf *driving range* yang menarik banyak pengunjung asing, terutama dari Korea, Jepang dan Taiwan. Area ini dibangun pada tahun 1996 di atas lahan seluas 2 hektar berdekatan dengan pusat rekreasi Hom Pim Pa.

Di tahun 2009, usaha pemasaran dilakukan melalui pemasangan poster dan iklan di berbagai media. Rata-rata jumlah pengunjung bulanan menurun 5% menjadi 2.457 orang dari 2.900 di tahun 2008. Jumlah pengunjung tertinggi sebanyak 3.410 orang dicapai selama bulan Maret 2009. Meskipun rata-rata jumlah pengunjung menurun, namun MGDR dapat mencapai kinerja keuangan yang baik. Pendapatan tahun 2009 mencapai Rp1,01 miliar atau 19% di atas pendapatan 2008. Untuk meningkatkan jumlah pengunjung, MGDR telah membuka kelas golf baru khusus untuk wanita dan menambah lebih banyak fasilitas seperti kafe dan rumah makan, serta fasilitas hotspot bagi pengunjung.



These efforts have successfully increased the number of visitors going to Hom Pim Pa. Average number of visitors per month increased to 4,900 visitors, grew significantly by 53% compared with the previous year. The number of visitors increased during school and public holidays, reaching 11,400 visitors during one month in September 2009. In line with the growth in the number of visitors, at end of 2009 Hom Pim Pa's revenue grew 9% to Rp 1.47 billion.

Megumi Driving Range (MGDR)

Megumi Driving Range (MGDR), is a golf driving range that attracts foreign visitors, particularly from Korea, Japan, and Taiwan. It was developed in 1996 on 2 hectares land area in a location close to Hom Pim Pa recreation center.

In 2009, marketing efforts were carried out through posters and advertisements placement in various kinds of media. Average monthly visitors decreased 5% to 2,457 from 2,900 in 2008. The highest number of visitors was 3,410 during March 2009. Despite of decreasing average number of visitors, MGDR still able to achieve a notable financial performance. 2009 revenue was Rp 1.01 billion, 19% above revenue in 2008. In order to increase the number of visitors, MGDR has opened a new golf class for ladies and also renovated and added more facilities in MGDR such as cafés and restaurants, as well as provide hotspot facility for visitors.



Several recreation facilities available at Lippo Cikarang area has made it an exciting and fun place for children to play.

Usaha pemasaran dan perbaikan fasilitas yang terus menerus telah memberikan dukungan pada peningkatan kinerja unit-unit Rekreasi.

Olympic Sports Club

Olympic Sports Club adalah suatu klub olah raga yang dilengkapi dengan kolam renang dan fasilitas berstandar internasional yang dibangun di atas lahan seluas 1 hektar. Kolam ini secara rutin digunakan oleh pelajar dan pengunjung umum, maupun kompetisi renang nasional dan internasional.

Pada akhir tahun 2009, Olympic Sports Club mencatat peningkatan nyata dalam hal jumlah rata-rata pengunjung per bulan yang tumbuh 20% dari 2.922 menjadi 3.670 orang. Sejalan dengan hal ini, pendapatan naik menjadi Rp 701 juta atau meningkat 18%.

Olympic Sports Club akan terus meningkatkan diri dengan membangun area fitness baru.

Pasar Sentral Lippo Cikarang

Pasar Sentral merupakan bangunan seluas 2,3 hektar yang memiliki 827 toko dan rumah toko. Sejak mulai beroperasi pada bulan Juli 2006, tingkat hunian Pasar Sentral terus menunjukkan tren meningkat. Selama tiga tahun terakhir, tingkat hunian adalah 43% di tahun 2007, 72,8% di tahun 2008, dan 83,6% di tahun 2009. Pertumbuhan sewa toko mencapai 17,5% di tahun 2009.

Strategi pemasaran di tahun 2009 mencakup penyebaran newsletter dan kunjungan ke beberapa bank untuk membuka ATM dan cabang di lokasi Pasar Sentral Lippo Cikarang. Manajemen juga menyediakan tiang-tiang baru untuk pemasangan poster dan spanduk.

Olympic Sports Club

Olympic Sports Club is a sports club equipped with international standard of swimming pool and facilities developed on 1 hectare land area. The swimming pool is used regularly by students and daily visitors, as well as participants for national and international competition.

By end of 2009, the Olympic Sports Club recorded a significant improvement on the average number of visitors per month, which grew 20% from 2,922 to 3,670 visitors. Consistently, revenue rose to Rp 701 million or increasing by 18%.

The Olympic Sports Club will continue to improve itself by building a new fitness area.

Lippo Cikarang Central Market

Central Market is a two-storey building with building size of 2.3 hectare land area, having 827 shops and shophouses in the area. Since its initial operation in July 2006, the Central Market's occupancy rate has continuously shown an increasing trend. For the last three years, occupancy rate was 43% in 2007, 72.8% in 2008, and 83.6% in 2009. Growth in the rental of shops was 17.5% in 2009.

Marketing strategy in 2009 includes distribution of newsletter and canvassing to some banks to open ATM and branch in Lippo Cikarang Central Market. The management also provided new pole for public to put posters and banners.

Marketing efforts and continuous improvement of facilities has bolstered the performance of Recreation units.

Hingga Desember 2009, dari jasanya sebagai operator Pasar Lippo Cikarang, Perusahaan menghasilkan pendapatan sebesar Rp 3 miliar, atau meningkat 24% dari tahun 2008. Pendapatan berasal dari biaya jasa, sewa tempat, parkir, biaya operator, air dan listrik.

Pujasera Sirkus

Pujasera Sirkus dibangun pada tahun 1992 adalah suatu area yang diisi oleh 60 unit warung makanan yang memenuhi selera seluruh anggota keluarga.

Pada akhir tahun 2009, pendapatan Pujasera Sirkus tumbuh 31% menjadi Rp 772 miliar.

Pada tahun 2010, manajemen mempersiapkan relokasi ke kawasan Elysium Residence Food Festival.

Up to December 2009, from its service as operator of Lippo Cikarang Market Place, the Company generated Rp 3 billion in revenue, or increasing by 24% from 2008. The revenues were resulted from service charge, rental of casual leasing area, parking, operator fee, water and electricity.

Pujasera Sirkus

Pujasera Sirkus developed in 1992 is a center occupied by 60 food stalls that caters to the need of every member of the family.

At end of 2009, Pujasera Sirkus revenue grew 31% to Rp 772 billion.

In 2010, the management is preparing for its relocation to the Elysium Residence Food Festival.



Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Kombinasi antara peningkatan efisiensi dan sumber daya manusia yang kuat telah mendukung Lippo Cikarang untuk tetap dapat meraih kinerja keuangan yang membanggakan di tahun 2009.



Combination of efficiency improvement and solid human resources has supported Lippo Cikarang to accomplish a remarkable financial performance in 2009.



Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

Lippo Cikarang berhasil menutup tahun 2009 dengan meraih pendapatan sebesar Rp 323 miliar, meningkat 17% dari tahun lalu. Penjualan Rumah dan Rumah Toko serta Tanah Industri dan Komersial memberikan kontribusi signifikan terhadap jumlah pendapatan.

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Tinjauan Ekonomi dan Industri tahun 2009

Tahun ini diawali dengan harapan yang tidak terlalu tinggi atas pertumbuhan ekonomi dunia karena pasar belum sepenuhnya pulih dari krisis keuangan global yang dimulai sejak tahun 2008. Namun demikian, ketergantungan yang kuat akan konsumsi domestik, dengan didukung oleh penerapan kebijakan ekonomi makro yang tepat baik di sisi moneter maupun fiskal oleh pemerintah dan Bank Indonesia telah membantu Indonesia meminimalkan dampak lokal dari krisis. Hingga akhir tahun, indikator ekonomi makro menunjukkan pergerakan positif dengan tingkat suku bunga BI menurun ke 6,5%, Rupiah terapresiasi hingga sekitar Rp 9.400 terhadap dollar AS, dan inflasi dalam negeri turun ke 2,78%. Indonesia, dengan pertumbuhan ekonomi sebesar 4,3% berhasil menjadi satu dari sedikit negara yang dapat meraih pertumbuhan positif di tahun 2009, bersama Cina dan India. Dengan perbaikan ekonomi yang tampaknya akan berlanjut di semester kedua, sektor properti dan industri mulai tumbuh bersamaan dengan menguatnya kepercayaan konsumen. Perseroan menutup tahun 2009 dengan mencapai peningkatan sebesar 17% untuk pendapatan dan 81% untuk laba bersih. Dengan dilatarbelakangi kondisi ekonomi dan industri di tahun 2009, pencapaian kinerja sedemikian dapat dianggap sesuatu yang luar biasa.

Hasil Keuangan

Pendapatan

Lippo Cikarang berhasil menutup tahun ini dengan meraih pendapatan usaha sebesar Rp 323 miliar, tumbuh 17% dari tahun sebelumnya. Meskipun angka pertumbuhan tahun 2009 lebih rendah daripada 2008, pencapaian ini sangat baik mengingat situasi ekonomi dan industri yang terjadi sepanjang tahun 2009.

Management Discussion and Analysis

2009 Economic and Industrial Review

The year started with cool expectation of a positive global economic growth as the market has not yet fully recovered from the global financial crisis that has begun in 2008. However, strong dependence on domestic consumption, supported by a sound macroeconomic policy implementation both in monetary and fiscal taken by the local government and Bank Indonesia has helped Indonesia in minimizing the local effect of the global crisis. By end of the year, macroeconomic indicators showed a positive movement with BI rate reduced to 6.5%, Rupiah appreciated to around Rp 9,400 against USD, and domestic inflation eased down to 2.78%. Indonesia, with economic growth of 4.3% succeeded to become one of a few countries that still reached positive growth in 2009, together with China and India. As the economic improvement seems to continue in the second semester, property and industrial sectors started to grow along with the strengthening of consumer confidence. The Company concluded 2009 by reaching a 17% increase in revenue and 81% increase in net income. Against the economic and industry backdrops in 2009, such a performance can be considered extraordinary.

Financial Results

Revenue

Lippo Cikarang successfully concluded the year with Rp 323 billion of revenue, grew 17% from previous year. Although 2009 growth is less than 2008, this achievement is considered remarkable considering the uncertain economic and industry situation that prevailed during 2009.

Lippo Cikarang successfully concluded 2009 with Rp 323 billion of revenue, grew 17% from previous year. Sales of Houses and Shophouses and sales of Industrial and Commercial Land gave significant contribution to the total revenue.

Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko tahun ini meningkat 26% menjadi Rp 125 miliar dan muncul sebagai penyumbang terbesar terhadap jumlah pendapatan. Pertumbuhan penjualan Lahan Industri dan Komersial menurun ke 7%, tetapi tetap merupakan bagian penting dari jumlah pendapatan Perseroan. Pendapatan dari penyediaan jasa kepada penghuni, yang mencakup pemeliharaan, keamanan, pengadaan air bersih dan pengelolaan air limbah, sebagaimana dilaporkan dibawah Pengelolaan Kota, meningkat 16% menjadi Rp 78 miliar dan menyumbangkan 24% terhadap pendapatan Perseroan di tahun 2009.

Komposisi dan Pertumbuhan Pendapatan

	2008 Rp Miliar Billions Rp	Kontribusi Contribution	2009 Rp Miliar Billions Rp	Kontribusi Contribution	Increase (Decrease)
Penjualan Tanah Industri dan Komersial Sales of Industrial and Commercial Land	108	39%	116	36%	7%
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko Sales of Residential Houses and Shop-houses	99	36%	125	39%	26%
Pengelolaan Kota Town Management	67	24%	78	24%	16%
Lain-lain Others	3	1%	4	1%	33%
Total	277	100%	323	100%	17%

Laba Kotor

Dengan kenaikan sebesar 17% pada pendapatan dan peningkatan beban pokok penjualan sebesar 14%, Perseroan masih menghasilkan kenaikan 20% pada laba kotor.

This year's Sales of Residential Houses and Shophouses soared 26% to Rp 125 billion and appeared to be the highest contributor of the total revenue. Growth in sales of Industrial and Commercial Land slow down to 7%, but still represented a substantial part of the Company's total revenue. Revenue from providing services to residents which include maintenance, security, clean water and waste water treatment, as reported under City Management, increased by 16% to Rp 78 billion and contributed 24% of the Company's revenue in 2009.

Revenue Composition and Growth

Gross Profit

With 17% increase in revenue and 14% increase in cost of sales, the Company still earned 20% increase in gross profit.

Beban Usaha

Biaya Penjualan menurun 11% dari Rp 31 miliar ke Rp 28 miliar, terutama karena biaya pemasaran dan iklan yang berkurang cukup besar dari Rp 16 miliar menjadi Rp 13 miliar, atau setara dengan 20%. Biaya pemasaran dan iklan merupakan komponen terbesar dalam Biaya Penjualan, merupakan 47% dari jumlah Biaya Penjualan.

Di lain pihak, Biaya Umum & Administrasi naik 11% menjadi Rp 24 miliar terutama dikarenakan kenaikan pada Biaya Depresiasi dan Sewa. Secara keseluruhan, Biaya Usaha menurun 2%.

Laba Usaha dan Laba Bersih

Sebagai hasil dari kondisi di atas, Laba Usaha meningkat 37% menjadi Rp 96 miliar. Setelah dikurangi Biaya Lain-lain dan Pajak, Perseroan menghasilkan Laba Bersih senilai Rp 26 miliar, melonjak 81% dari Rp 14 miliar tahun lalu.

Posisi Keuangan

Jumlah aset pada akhir 2009 adalah Rp 1,551 miliar, naik 11% dari Rp 1,401 miliar tahun lalu. Hal ini dikarenakan peningkatan signifikan pada Persediaan sebesar Rp 93,47 miliar, atau meningkat 11,16% dan peningkatan pada Tanah untuk Pengembangan sebesar Rp 24,3 miliar atau 5,76%.

Jumlah Kewajiban naik 13% dari Rp 929 miliar di tahun 2008 menjadi Rp 1,053 miliar, terutama disebabkan kenaikan pada Beban yang Masih Harus Dibayar dan Uang Muka dari Pelanggan. Tidak terdapat pinjaman yang masih outstanding pada akhir 2009 karena Perseroan telah melunasi pinjaman dari fasilitas anjuk piutang dan promesnya.

Operating Expenses

The Company's Selling Expenses dropped 11% from Rp 31 billion to Rp 28 billion mainly due to marketing and advertising expense that decreased significantly from Rp 16 billion to Rp 13 billion, or equal to 20%. Marketing and advertising expense is the largest component in Selling Expenses, representing 47% of the total Selling Expenses.

On the other hand, General & Administrative Expenses rose 11% to Rp 24 billion primarily due to the increase in Depreciation and Rental Expenses. In total, Operating Expenses decreased by 2%.

Operating Income and Net Income

As a result of the above, Operating Income increased 37% to Rp 96 billion. After deducting Other Expenses and Taxes, the Company generated Rp 26 billion in Net Income, a hefty 81% increase from Rp 14 billion last year.

Financial Positions

Total Assets at end of 2009 was Rp 1.551 billion, up 11% from Rp 1.401 billion last year. This is due to a significant increase in Inventory of Rp 93.47 billion, up 11.16%, and increase in Land for Development, which rose Rp 24.3 billion or equal to 5.76%.

Total Liabilities increased 13% from Rp 929 billion in 2008 to Rp 1.053 billion, mainly from the increase in Accrued Expenses and Advance from Customers. There were no outstanding loans at end of 2009 as the Company has fully paid the loans from factoring facility and its promissory notes.

Jumlah ekuitas meningkat 5% menjadi Rp 498 miliar di tahun 2009 sebagai akibat peningkatan laba ditahan dari kinerja Perseroan tahun ini.

Arus Kas

Arus kas bersih yang dihasilkan dari kegiatan usaha menurun 4% menjadi Rp 68 miliar. Pada saat yang bersamaan, Perusahaan memperoleh arus kas dari kegiatan investasi sejumlah Rp 392 juta, terutama dihasilkan dari Dividen. Kas yang digunakan pada kegiatan pembiayaan menurun menjadi Rp 52 miliar. Hal ini menyebabkan kenaikan bersih pada Kas dan Setara Kas dari Rp 3 miliar menjadi Rp 15 miliar, suatu peningkatan yang sangat besar yaitu 389%. Jumlah ini digabungkan dengan jumlah pada awal tahun menghasilkan Kas dan Setara Kas sejumlah Rp 30 miliar, atau meningkat 101% dari angka tahun lalu.

Stockholders' Equity increased 5% to Rp 498 billion in 2009 as a result of increase in retained earnings from the Company's performance during the year.

Cash Flows

Net cash flows provided from operating activities decreased 4% to Rp68 billion. At the same time, the Company obtained cash flows from investing activities amounted to Rp 392 million, generated primarily from Dividend. Cash used in financing activities decreased to Rp 52 billion. This resulted in net increase in Cash and Equivalents from Rp 3 billion to Rp 15 billion, a huge increase of 389%. This amount combined with the amount in the beginning of the year resulted in Rp30 billion in Cash and Equivalents, increasing by 101% from last year figure.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Di tahun 2009, kegiatan SDM difokuskan ke arah pembentukan organisasi yang memiliki kinerja luar biasa.



Target dan Strategi

Sebagai mitra kerja Perseroan, Divisi Sumber Daya Manusia ("SDM") berperan sangat penting dalam mengarahkan dan menggerakkan para karyawan untuk meraih sasaran yang ditetapkan Perseroan. Di tahun 2009, kegiatan SDM difokuskan ke arah pembentukan organisasi dengan kinerja luar biasa. Bagi Divisi SDM, ini merupakan tantangan karena dalam proses pencapaian target tersebut diperlukan perubahan pola pikir karyawan di setiap departemen

Target and Strategy

As a partner of the Company, our Human Resource Division ("HR") play a very important role in directing and moving the employees to achieve the objectives set of Company. In 2009, HR activities were focused on the formation of organizations with excellent performance. For HR Division, this was challenging because the process of achieving these goals required changes in the mindset of employees in each department to be able to stand out in their

In 2009, HR activities were focused on the formation of organizations with excellent performance.



untuk berprestasi tinggi. Para kepala divisi harus diberikan arahan agar dapat membawa departemen yang dipimpinnya untuk lebih berkembang dan meningkatkan kinerja sesuai target Perseroan.

Berbagai langkah strategis diterapkan divisi SDM dalam rangka membentuk organisasi yang memiliki kinerja luar biasa, sebagai berikut:

1. Mengadakan workshop Professional Management System untuk mengingatkan para kepala departemen mengenai pentingnya penerapan suatu sistem secara konsisten di dalam melaksanakan pekerjaan, sehingga pencapaian setiap departemen dapat direncanakan dengan baik searah dengan pencapaian target Perseroan.
2. Mengembangkan Sistem Penilaian Kinerja dengan menetapkan peran dan sasaran kerja setiap karyawan secara lebih baik dan terukur.
3. Menerapkan Professional Management System, People Management System, Human Performance System, dan Reward & Recognition System secara konsisten.
4. Melakukan sosialisasi kebijakan Perseroan kepada seluruh karyawan secara terus menerus.

performance. The heads of departments should be given directions in order to guide their departments to develop further and improve their performance as targeted of the Company.

Various strategic steps that were implemented by HR Division in order to form an organization with excellent performance were as follow:

1. Holding Professional Management System workshop to remind the heads of departments of the importance of implementing a consistent system in carrying out the work, so that the achievement of each department division can be planned well in line with company targets.
2. Developing a Performance Appraisal system by determining the roles and goals of each employee in better and measurable ways.
3. Applying Professional Management System, People Management System, Human Performance System, and Reward & Recognition System consistently.
4. Disseminating Company policy to all employees on an ongoing basis.

Dengan menerapkan langkah-langkah strategis tersebut, Divisi SDM kini telah memiliki Talent Pool Management sendiri, yang terdiri dari kumpulan karyawan berbakat yang dapat dikembangkan sesuai kebutuhan Perseroan. Selain itu Divisi SDM juga berhasil menyusun Sistem Penilaian Kinerja sesuai Peran dan Sasaran Kerja, serta merancang struktur organisasi yang mendukung pencapaian tujuan Perseroan.

Budaya Perseroan

Budaya Perseroan adalah satu budaya / aturan main yang diterapkan bagi seluruh karyawan di lingkungan Perseroan. Budaya Perseroan yang berlaku di Lippo Cikarang bertujuan untuk melembagakan nilai-nilai Perseroan yang mengacu pada standar internasional, senantiasa meningkatkan akuntabilitas dan transparansi, serta patuh terhadap segala peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku. Budaya Perseroan juga merupakan bagian dari strategi Perseroan dalam meraih kemajuan.

Dalam rangka membangun dan mensosialisasikan budaya Perseroan kepada seluruh karyawan, Perseroan memberikan buku Pedoman Perilaku kepada seluruh karyawan untuk dibaca, dimengerti dan dipahami, untuk kemudian ditandatangani serta diimplementasikan pada pekerjaan sehari-hari. Secara berkala, materi Pedoman Perilaku ini juga disosialisasikan dalam berbagai kegiatan yang diselenggarakan SDM.

By applying these strategic steps, our Human Resources Division now has their own Talent Pool Management, which consists of a collection of talented employees that can be developed according to the needs of the Company. In addition, HR Division also managed to design Performance Appraisal System according to our Roles and Goals, as well as design an organizational structure that supported the Company to achieve its objectives.

Corporate Culture

Corporate culture is a culture / rules applicable to all employees within the Company. The prevailing corporate culture in Lippo Cikarang aims to institutionalize the values of the Company, which refers to international standards, constantly promote accountability and transparency, and adhere to all regulations and laws. Corporate culture is also part of the Company's strategies to achieve progress.

In the context of developing and disseminating corporate culture to all employees, the Company provides book of Code of Conduct to all employees to read, comprehend, and then to be signed and implemented in their daily work. Periodically, Code of Conduct materials are also disseminated in a varied events held by HR.



Komposisi berdasarkan Pendidikan Composition of Employees by Education



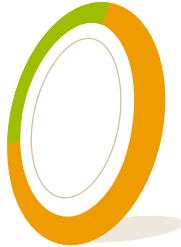
1%	Pasca Sarjana Post Graduate
22%	Sarjana Bachelor
9%	Sarjana Muda Diploma
60%	SLTA High School
8%	SLTP dan Lainnya Junior High School and Others

Komposisi berdasarkan Jenjang Manajemen Composition of Employees by Grade



1%	Direksi BoD
1%	Senior Eksekutif Senior Executive
2%	Senior Manajer Senior Manager
5%	Manajer Manager
15%	Asisten Assistant
21%	Staf Staff
55%	Non Staf Non Staff

Komposisi berdasarkan Jumlah Karyawan Composition of Employees by Total Employees



65%	Karyawan Tetap Permanent Employee
35%	Karyawan Tidak Tetap Non Permanent Employee

Komposisi berdasarkan Usia Composition of Employees by Age



3%	: 18-25
35%	: 26-35
56%	: 36-45
16%	: >46

Pelatihan

Pelatihan yang diadakan selama tahun 2009 bervariasi, mulai dari pelatihan teknis, manajemen, hingga membangun karakter dan diikuti oleh 269 karyawan. Tahun 2009 porsi pelatihan terbesar adalah pada pembinaan dan konseling.

Rencana 2010

Kerja sama tim yang solid merupakan suatu prasyarat untuk mencapai target Perseroan yang tinggi di tahun mendatang. Sejalan dengan hal ini, divisi SDM akan melakukan berbagai upaya pengembangan kepemimpinan di setiap lini dan membentuk tim yang berdedikasi tinggi dan berkualitas. Sebagai tambahan dari apa yang telah dilakukan pada tahun 2009, akan disusun Performance Improvement Plan untuk setiap karyawan, sehingga pengembangan karyawan lebih terfokus dan produktifitas kerja meningkat. Divisi SDM juga akan menyelenggarakan Pelatihan Emotional Spiritual Quotient dan Team Building, serta meninjau kembali struktur organisasi dan rencana pengembangan karyawan yang tepat.

Training

The trainings held during the year 2009 were varied, ranging from technical, management, to the construction of character training and attended by 269 employees. In 2009 the largest portion of training was on coaching and counseling.

2010 Plan

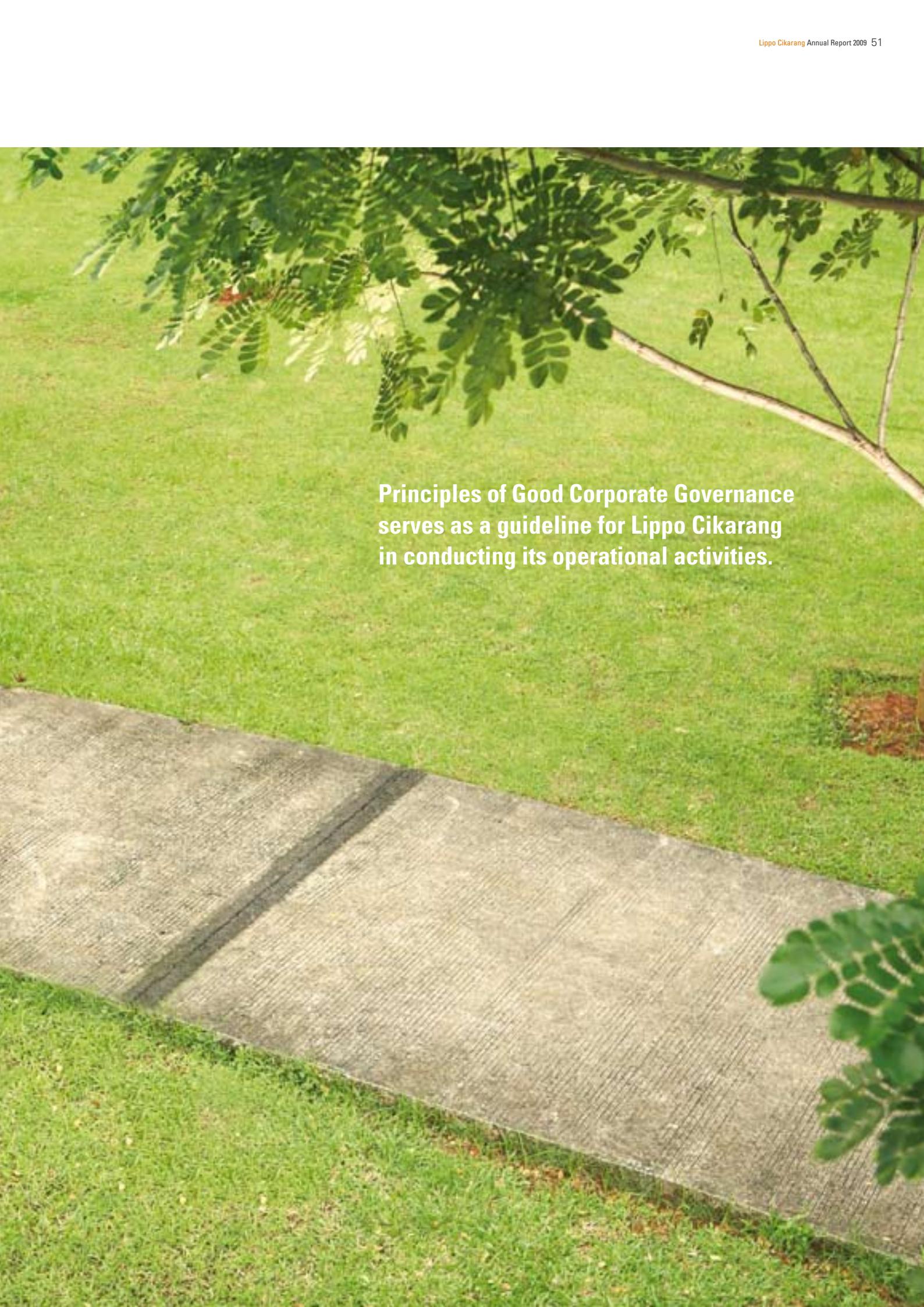
A solid teamwork is a precondition for achieving Company high targets in the coming year. Along with this, the HR Division will perform a variety of leadership development efforts in each line and form a team of dedicated and qualified personnel. In addition to what has been done in the year 2009, Performance Improvement Plan will be compiled for each employee, so that staff development will be more focused and productivity can be increased. Human Resources Division will also deliver an Emotional Spiritual Quotient Training and Team Building, as well as review the organizational structure and plan an appropriate staff development.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

**Prinsip-prinsip Tata Kelola
Perusahaan yang Baik menjadi
panduan bagi Lippo Cikarang
dalam menjalankan kegiatan
usahaannya.**





**Principles of Good Corporate Governance
serves as a guideline for Lippo Cikarang
in conducting its operational activities.**

Tata Kelola Perusahaan yang baik

Good Corporate Governance

Kami percaya bahwa dalam jangka panjang GCG akan bermanfaat bagi Perseroan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Tinjauan Pelaksanaan

Dalam rangka meningkatkan kinerja Perseroan dan memaksimalkan nilai-nilai perusahaan, Perseroan senantiasa menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik/Good Corporate Governance ("GCG") dengan memperhatikan undang-undang, praktik, dan rekomendasi saat ini. Direksi dan manajemen percaya bahwa dalam jangka panjang GCG akan bermanfaat bagi Perseroan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Implementation Overview

In order to enhance the Company's performance and to maximize its corporate values, the Company continues to implement the principles of Good Corporate Governance (GCG) with due consideration to current legislation, practice and recommendation. The Board of Directors and management believe that GCG will benefit the Company in the long term and increase value to the shareholders and stakeholders.

We believe that GCG will benefit the Company in the long term and increase value to the shareholders and stakeholders.

Berikut ini adalah penjelasan singkat mengenai bagaimana Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam kegiatan sehari-harinya.

Transparansi: Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan usaha, perusahaan harus menyediakan informasi materil dan relevan yang mudah diakses dan dipahami oleh para pemangku kepentingan. Informasi tersebut termasuk informasi yang diwajibkan oleh hukum dan yang penting bagi pengambilan keputusan oleh para pemegang saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lain.

Sebagai perusahaan publik, Perseroan menyadari sepenuhnya pentingnya menerapkan prinsip transparansi. Perseroan berkomitmen untuk menjamin penyebaran informasi berkala secara tepat waktu, memadai dan akurat baik penyebaran informasi mengenai keuangan dan non-keuangan untuk para pemangku kepentingan, otoritas pasar modal, dan bursa efek pada masa yang telah ditentukan dan dengan mematuhi peraturan pengungkapan yang ditetapkan. Perseroan menerbitkan Laporan Tahunan setiap tahun dan menerbitkan Laporan Keuangan Semester di media massa dua kali setahun. Informasi tentang pencapaian Perseroan dimuat baik di dalam laporan triwulan maupun siaran pers. Selain itu, publik dapat mengakses situs Perseroan di <http://www.lippo-cikarang.com> untuk memperoleh informasi terkini mengenai Perseroan.

Akuntabilitas: Suatu perusahaan harus mampu mengambil tanggungjawab kinerjanya secara transparan dan adil. Untuk alasan ini, perusahaan harus dikelola dengan baik untuk mencapai target sementara juga mengurus kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.

Following is a brief explanation on how the Company implements the GCG principles in its daily operations.

Transparency: To maintain objectivity in conducting business, a company must provide material and relevant information that is easily accessible and understandable by the stakeholders. The information includes those required by the law and those important for decision making by shareholders, creditors, and other stakeholders.

As a publicly listed company, the Company is fully aware of the importance of applying transparency principle. The Company is committed to ensure timely, adequate and accurate dissemination of periodic information both financial and non-financial to stakeholders, the capital market authorities and stock exchange at a predetermined period and by complying with the stipulated disclosure regulations. The Company issues Annual Report every year and publishes its Semester Financial Report in mass media twice a year. Information about the Company's achievement is included both in quarterly report and press releases. In addition, public can access the Company website at <http://www.lippo-cikarang.com> to obtain current information regarding the Company.

Accountability: A company must be able to take responsibility of its performance in a transparent and fair manner. For this reason, a company shall be managed properly to accomplish its targets whilst also taking care of the shareholders and stakeholders' interest. Accountability is a prerequisite to achieve a sustainable performance.

Perseroan menerapkan prinsip ini dengan memiliki struktur tata kelola perusahaan yang akan menjamin akuntabilitas peran setiap organ perusahaan. Penjelasan tentang Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, Komite, dan fungsi-fungsi pendukung dapat ditemukan pada Bab GCG di dalam laporan ini.

Tanggung Jawab: Suatu perusahaan harus mematuhi peraturan-peraturan yang berlaku dan memperlihatkan tanggungjawab kepada masyarakat dan lingkungan hidup untuk menjaga kelangsungan usaha jangka panjang dan diakui sebagai warga perusahaan yang baik.

Sebagai perusahaan publik, Perseroan memiliki kewajiban untuk mematuhi berbagai peraturan-peraturan, seperti Anggaran Dasar dan Undang-Undang Perseroan Terbatas, otoritas Pasar Modal dan peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia di mana sahamnya tercatat. Selain itu, Perseroan juga menunjukkan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) dengan melakukan pengembangan masyarakat serta kegiatan pelestarian lingkungan. Sebuah bab khusus tentang CSR disajikan di dalam Laporan Tahunan ini.

Independensi: Untuk memudahkan penerapan prinsip GCG, perusahaan harus dikelola secara independen, memastikan bahwa setiap organ perusahaan tidak akan mendominasi atau diintervensi oleh pihak-pihak lain.

Untuk mencapai hal ini, Perseroan dikelola secara mandiri oleh para profesional. Kode Etik kami juga memiliki bagian spesifik mengenai independensi dan konflik kepentingan, yang memastikan bahwa konflik kepentingan dapat dihindari setiap waktu dan pengambilan keputusan dapat dilakukan secara obyektif.

The Company applies this principle by having a corporate governance structure that will ensure the role accountability of every company organ. Explanation on the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, Directors, Committees, and the supporting functions can be found under the Chapter on GCG in this report.

Responsibility: A company shall comply with the prevailing regulations and show its responsibility towards the public and the environment in order to maintain business sustainability in the long run and be acknowledged as a good corporate citizen.

As a public company, the Company has an obligation to comply with various regulations such as the Articles of Association and the Limited Liability Company Law, Capital Market authority, and regulations issued by Indonesian Stock Exchange where its shares are listed. In addition, the Company also demonstrates its corporate social responsibility (CSR) by performing community development as well as environmental preservation activities. A specific chapter on the CSR is presented in this Annual Report.

Independence: To facilitate the application of GCG principles, a company must be managed independently, ensuring that each company organ will not dominate or be intervened by other parties.

In order to achieve this, the Company is managed independently by professionals. Our Code of Conduct also has a specific section on independence and conflict of interest, ensuring that conflict of interest can be avoided at all time and decisions can be made objectively.

Kesetaraan: Dalam melakukan operasinya, suatu perusahaan harus selalu memperhitungkan kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya sesuai dengan prinsip kesetaraan.

Dalam kaitan dengan hal ini, Perseroan telah memberikan kepada semua pemangku kepentingan akses untuk memperoleh informasi mengenai Perseroan melalui beberapa media komunikasi. Secara internal, Perseroan juga memberikan peluang yang sama dalam merekrut karyawan-karyawan baru dan memperbolehkan para karyawan mengejar karir secara profesional tanpa membedakan ras, kebudayaan, agama, gender, dan kondisi fisik.

STRUKTUR PENGELOLAAN

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Tugas dan Tanggungjawab

RUPS memegang kekuasaan dan otoritas tertinggi di dalam organisasi Perseroan. RUPS, antara lain, berwenang melakukan, hal-hal sebagai berikut:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
3. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar;

Keputusan RUPS Tahunan

Menurut Anggaran Dasar Perseroan, minimal satu RUPS harus dilakukan setiap tahun. Pada tahun 2009, RUPS Tahunan dilakukan pada tanggal 24 April 2009. Keputusan-keputusan kunci yang diambil di dalam RUPS Tahunan tersebut meliputi:

1. Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008.

Equality: In conducting its operations, a company must always take into account the shareholders and other stakeholders' interest according to equality principle.

In regard with this, the Company has given all stakeholders the access for obtaining information related to the Company through several communication media. Internally, the Company also gives equal opportunities in hiring new employees and letting its employees pursue their career professionally without discriminating race, culture, religion, gender and physical conditions.

GOVERNANCE STRUCTURE

General Meeting of Shareholders (GMS)

Duties and Responsibilities

The GMS holds the highest power and authority in the Company's organization. It is authorized, among others, for the following:

1. To assign and terminate the members of the Board of Commissioners and Directors;
2. To evaluate the performance of the Board of Commissioners and Directors;
3. To approve amendments to the Articles of Association;

The Annual GMS Resolutions

According to the Company's Articles of Associations, a minimum of one GMS shall be conducted each year. In 2009, the Annual GMS was conducted on 24 April 2009. Key decisions drawn from the Annual GMS include:

1. Approval and certification of the Company Annual Report which include the Company Financial Report for the year ended on 31 December 2008.

-
- 2. Pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan dan Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 (*acquit et de charge*).
 - 3. Persetujuan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2008.
 - 4. Persetujuan untuk menetapkan Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) untuk Dana Cadangan dan membukukan sisa laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan tersebut, sebesar Rp 13.973.441.150 (tiga belas miliar sembilan ratus tujuh puluh tiga juta, empat ratus dan empat puluh satu ribu seratus lima puluh rupiah) sebagai laba ditahan Perseroan.
 - 5. Persetujuan atas pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang ditugaskan untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku 2009, dan memberi wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain.
 - 6. Persetujuan susunan baru Dewan Komisaris dan pengangkatan kembali Direksi untuk masa jabatan yang sama.

Semua keputusan di atas telah dipublikasikan di media massa seperti Investor Daily dan Suara Pembaruan pada tanggal 28 April 2009.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki tanggungjawab-tanggungjawab utama sebagai berikut:

- 1. Mengawasi pelaksanaan rencana usaha Perseroan dan anggarannya;
- 2. Menilai kinerja Direksi sepanjang tahun;
- 3. Mengawasi keputusan manajemen;

- 2. To grant full release and discharge (*acquit et de charge*) to the Directors of the Company for all the management actions and to the Board of Commissioners for all the supervision actions taken during the Financial year ended on 31 December 2008.
- 3. Approval not to distribute dividend for the year ending 31 December 2008.
- 4. Approval to allocate Rp 200,000,000 (two hundred million Rupiah) for Reserve Fund and book the remaining net profit after deducted by the reserve amounted Rp 13,973,441,150 (thirteen billion nine hundred and seventy three million, four hundred and forty one thousand one hundred fifty Rupiah) as the Company's retained earnings.
- 5. Approval on granting the authority to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm to audit Company books for fiscal year 2009, and conferring of authority to Board of Directors in determining the honorarium as well as the terms and conditions.
- 6. Approval on the new members of Board of Commissioners and the reappointment of the Board of Directors for the same office term.

All of the above resolutions have been published in mass media such as Investor Daily and Suara Pembaruan on 28 April 2009.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners has main responsibilities as follows:

- 1. To supervise the implementation of the Company's business plan and its budget;
- 2. To assess the performance of the Board of Directors throughout the year;
- 3. To oversee the management decisions;

4. Memantau pelaksanaan sistem manajemen risiko Perseroan dan tindakan-tindakan Direksi sehubungan dengan temuan audit;
5. Memantau dan mendorong pelaksanaan GCG;
6. Merekomendasikan remunerasi bagi Direksi.

Susunan Dewan Komisaris dari 19 Maret 2008 sampai 24 April 2009 terdiri dari 6 (enam) orang anggota, sebagai berikut:

1. Eddy Sindoro (Presiden Komisaris)
2. Tjokro Libianto (Wakil Presiden Komisaris)
3. Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)
4. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)
5. Indra Simarta (Komisaris Independen)
6. Yuke Elia Susiloputro (Komisaris)

RUPS Tahunan tanggal 24 April 2009 menyetujui susunan Dewan Komisaris, sebagai berikut:

1. Ketut Budi Wijaya (Presiden Komisaris)
2. Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)
3. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)
4. Indra Simarta (Komisaris Independen)
5. Yuke Elia Susiloputro (Komisaris)

Direksi

Direksi memiliki tanggungjawab-tanggungjawab utama yang meliputi:

1. Mengelola semua operasi Perseroan sehari-hari, termasuk penerapan manajemen risiko dan praktik GCG;
2. Memastikan pelaksanaan struktur internal Perseroan, fungsi audit internal, dan tindak lanjut atas temuan audit.

4. To monitor the implementation of the Company's risk management systems and the Board of Directors' actions related to audit findings;
5. To monitor and encourage the implementation of GCG practices;
6. To recommend the remuneration for the Board of Directors.

Composition of the Board of Commissioners from 19 March 2008 to 24 April 2009 consists of 6 (six) members, as follows:

1. Eddy Sindoro (President Commissioner)
2. Tjokro Libianto (Vice President Commissioner)
3. Ganesh Chander Grover (Independent Commissioner)
4. Sugiono Djauhari (Independent Commissioner)
5. Indra Simarta (Independent Commissioner)
6. Yuke Elia Susiloputro (Commissioner)

The Annual GMS on 24 April 2009 approved a new composition of Board of Commissioners, as follows:

1. Ketut Budi Wijaya (President Commissioner)
2. Ganesh Chander Grover (Independent Commissioner)
3. Sugiono Djauhari (Independent Commissioner)
4. Indra Simarta (Independent Commissioner)
5. Yuke Elia Susiloputro (Commissioner)

Board of Directors

The Board of Directors has main responsibilities that include the following:

1. To manage all day-to-day operations of the Company, including the implementation of risk management and GCG practices;
2. To ensure the implementation of the Company's internal structure, internal audit function and actions related to all audit findings.

Komposisi Direksi dari 19 Maret 2008 sampai 24 April 2009 terdiri dari 3 (tiga) anggota, sebagai berikut:

1. Meow Chong Loh (Presiden Direktur)
2. Susanto (Direktur)
3. Harun Permadi (Direktur)

RUPS Tahunan tanggal 24 April 2009 menyetujui susunan Direksi, sebagai berikut:

1. Meow Chong Loh (Presiden Direktur)
2. Susanto (Direktur)
3. Harun Permadi (Direktur)

Pengangkatan anggota-anggota Dewan dan Masa Jabatan

Calon-calon Dewan Komisaris dan Direksi dinominasikan oleh para pemegang saham pengendali dan ditunjuk melalui RUPS Tahunan. Mereka dipilih berdasarkan kedudukan mereka sebagai individu yang terkemuka, yang memiliki integritas tinggi, pengalaman, dan pengetahuan yang mendalam dalam mengelola perusahaan. Riwayat Hidup setiap anggota Dewan disajikan pada bagian Data Perseroan pada Laporan Tahunan ini.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala mengadakan rapat untuk membahas ikhtisar keuangan Perusahaan (laba rugi, neraca, arus kas, dan posisi pinjaman), pemasaran, dan topik-topik yang terkait dengan usaha Perseroan. Sepanjang 2009, Dewan mengadakan 11 (sebelas) kali rapat Dewan Komisaris dan 11 (sebelas) kali rapat Direksi.

Informasi mengenai rapat-rapat tersebut disajikan di dalam Tabel 1 dan 2.

Composition of the Board of Directors from 19 March 2008 to 24 April 2009 consists of 3 (three) members, as follows:

1. Meow Chong Loh (President Director)
2. Susanto (Director)
3. Harun Permadi (Director)

The Annual GMS on 24 April 2009 approved a new composition of Board of Directors, as follows:

1. Meow Chong Loh (President Director)
2. Susanto (Director)
3. Harun Permadi (Director)

Appointment of member of the Boards and Term of Office

Candidates for the Board of Commissioners and Directors are nominated by the controlling shareholders and appointed through the Annual GMS. They are selected based on their standing as prominent individuals, who have high integrity, extensive experience and in-depth knowledge of managing companies. Curriculum Vitae of each member of the Boards is presented in the Corporate Data section at this Annual Report.

Meetings of the Board of Commissioners and Directors

The Board of Commissioners and Directors regularly conducted meetings to discuss the Company's financial overview (profit and loss, balance sheet, cash flow, and loan position), marketing, and topics related to the Company's business. Throughout 2009, the Boards conducted 11 (eleven) Board of Commissioners meetings and 11 (eleven) Board of Directors meetings.

Information on the meetings is presented in Table 1 to 2.

Tabel 1 : Kehadiran Rapat Dewan Komisaris
Table 1 : Attendance of BoC Meetings

No.	Tanggal Date	Kehadiran Attendance
1	21 Januari 2009	100%
2	18 Februari 2009	100%
3	18 Maret 2009	67%
4	22 April 2009	67%
5	20 Mei 2009	100%
6	22 Juli 2009	60%
7	26 Agustus 2009	60%
8	16 September 2009	60%
9	21 Oktober 2009	80%
10	25 November 2009	80%
11	16 Desember 2009	100%

Tabel 2 : Kehadiran Rapat Direksi
Table 2 : Attendance of BoD Meetings

No.	Tanggal Date	Kehadiran Attendance
1	20 Januari 2009	67%
2	23 Februari 2009	67%
3	24 Maret 2009	67%
4	29 April 2009	67%
5	28 Mei 2009	67%
6	22 Juni 2009	67%
7	27 Juli 2009	67%
8	28 Agustus 2009	67%
9	15 September 2009	67%
10	23 Oktober 2009	67%
11	8 Desember 2009	67%

Evaluasi Kinerja

Melalui RUPS Tahunan, para pemegang saham dapat mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris secara keseluruhan mengevaluasi kinerja individual Dewan Direksi di dalam rapat Dewan.

Kebijakan Remunerasi

Presiden Komisaris dan seorang komisaris menyusun besaran remunerasi anggota dewan komisaris dan direksi sesuai dengan wewenang yang diberikan dalam RUPS Tahunan.

Dewan Komisaris menerima remunerasi dalam bentuk honorarium dan tunjangan lainnya dan Direksi menerima imbalan jasa dalam bentuk gaji, dan tunjangan lainnya. Dan alokasi jumlah anggaran bruto untuk tahun 2009 sebesar Rp 2.886.022.557,-.

Performance Evaluation

Through the Annual GMS, the shareholders can evaluate the performance of the Board of Commissioners and Directors. The Board of Commissioners evaluates the overall and individual performance of the Board of Directors in the meetings of the Boards.

Remuneration Policy

President Commissioner and a commissioner prepare the size of remuneration for the members of Board of Commissioners and Directors according to the authority granted in the Annual GMS.

The Board of Commissioners received remuneration in form of honorarium and other benefits and Directors receive remuneration in form of salary, and other benefits. And the total gross allocation budget for the year 2009 amounting Rp 2,886,022,557.

Komite Audit

Fungsi-fungsi utama Komite Audit adalah:

1. Memberikan pendapat yang independen dan profesional mengenai laporan-laporan yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
2. Memastikan bahwa laporan-laporan keuangan Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku;
3. Memastikan implementasi yang tepat dari sistem pengendalian internal, proses pelaporan keuangan, dan GCG.

Dalam melaksanakan fungsi diatas, Komite berwenang untuk mengakses laporan-laporan audit internal dan laporan lain yang diperlukan untuk berkomunikasi langsung dengan auditor internal dan eksternal, serta membahas masalah-masalah dalam proses pengambilan keputusan dengan Direksi atau eksekutif senior lainnya dengan persetujuan dari Direksi.

Komite Audit dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Semua anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria yang independen dan memiliki keahlian dan integritas yang dipersyaratkan dan dituangkan dalam berbagai peraturan.

Sejak 24 April 2008, susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Ganesh Chander Grover (Ketua/Komisaris Independen)
2. Ridwan Masui (Anggota)
3. Siswanto Pramono (Anggota)

Audit Committee

The main functions of Audit Committee are:

1. To provide independent and professional opinion on reports submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners;
2. To ensure that the Company's financial statements conform to the prevailing accounting principles;
3. To ensure proper implementation of the internal control systems, the financial reporting processes and the GCG.

In performing the above functions, the Committee is authorized to access internal audit reports and other reports, to communicate directly with internal and external auditors, and discuss problems in the decision making process with the Board of Directors or key senior executives with the consent of the Board of Directors.

The Audit Committee is established by and responsible to the Board of Commissioners. All members in the Audit Committee have fulfilled the criteria of being independent and posses the expertise and integrity as required and set forth in various regulations.

Since 24 April 2008 the composition of Audit Committee is as follows:

1. Ganesh Chander Grover (Chairman/Independent Commissioner)
2. Ridwan Masui (Member)
3. Siswanto Pramono (Member)

Riwayat Hidup setiap anggota disajikan pada bagian Data Perusahaan, sedangkan penentuan Komite Audit dijelaskan pada bagian Laporan Komite Audit di dalam Laporan Tahunan ini.

Rapat

Sepanjang tahun 2008, Komite Audit mengadakan 4 (empat) rapat.

Tabel 3 : Kehadiran Rapat Komite Audit
Table 3 : Attendance of Audit Committee Meeting

No.	Tanggal Date	Kehadiran Attendance
1	20 Maret 2009	100%
2	28 April 2009	100%
3	22 Juli 2009	100%
4	26 Oktober 2009	100%

Audit Internal

Perseroan memiliki divisi Audit Internal yang bertanggung jawab untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan pengawasan internal dengan mengaudit semua unit bisnis dan memberikan hasil temuan audit kepada Dewan Komisaris dan Direksi. Audit Internal melakukan audit kinerja secara berkala terhadap departemen-departemen fungsional dan melaporkan hasil temuannya kepada Direksi. Selain itu, divisi Audit Internal juga membantu Komite Audit dengan memberikan laporan-laporan kegiatan audit internal dan rencana-rencana perbaikannya.

Sekretaris Perusahaan

Sebagai perusahaan publik, Lippo Cikarang harus menjaga transparansinya kepada publik dan hubungan yang baik dengan beberapa pihak. Tanggung jawab utama Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Menjaga hubungan dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media massa, dan masyarakat pada umumnya;

Curriculum vitae of each member are presented in the Corporate Data section, while the Audit Committees' determinations are described in the Audit Committee Report section of this Annual Report.

Meetings

Throughout 2008, the Audit Committee has conducted 4 meetings.

Internal Audit

The Company has an Internal Audit division that is responsible to carry out internal control activities by auditing all business units and provide the audit findings to the Board of Commissioners and Directors. The Internal Audit conducts periodic performance audits on the functional departments and reports its findings to the Board of Directors. In addition, it also assists the Audit Committee by providing reports on its internal audit activities and any planned corrective actions.

Corporate Secretary

As a public listed company, Lippo Cikarang must maintain its transparency to the public and good relation with several parties. The main responsibilities of the Corporate Secretary are:

1. To maintain relationship with capital market authorities, shareholders, mass media, and the public in general;

-
2. Memastikan kepatuhan terhadap peraturan pasar modal, Undang-Undang Perseroan Terbatas, dan Anggaran Dasar Perseroan;
 3. Membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan GCG.

Penyebaran informasi mengenai kinerja dan kegiatan Perseroan dilakukan dalam berbagai cara seperti dalam bentuk Rapat Umum Pemegang Saham, Laporan Tahunan, Laporan Keuangan berkala. Masyarakat juga dapat mengakses informasi terbaru melalui website Perseroan di <http://www.lippo-cikarang.com>.

Pada tahun 2009, Perseroan melakukan 1 (satu) RUPS Tahunan, menerbitkan 1 (satu) Laporan Tahunan, dan 4 (empat) laporan keuangan berkala.

Sejak 20 April 2005, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Dea Thamrin.

Berikut adalah daftar korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada tahun 2009.

2. To ensure the compliance with capital market regulations, the Limited Liability Act, and the Company's Articles of Association;
3. To assist the Board of Commissioners and Directors in implementing GCG practices.

Dissemination of information regarding the Company's performance and activities are carried out in various manners such as in form of the General Meeting of Shareholders, Annual Report, periodic financial reports. The public can also access the most recent information through the Company's website at <http://www.lippo-cikarang.com>.

In 2009, the Company conducted 1 (one) Annual GMS, issued 1 (one) Annual Report and 4 periodic financial reports.

Since 20 April 2005, the Corporate Secretary position is held by Dea Thamrin.

Following is the list of Corporate Secretary correspondence with the Capital Market Authority in 2009.

Korespondensi dengan Bapepam-LK dan BEI
Correspondence with the Bapepam-LK and IDX

No.	No Surat Letter Number	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulations
1	010/LC-COS/III/2009	17 Maret 2009	Bapepam-LK	Pemberita-huan RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
2	015/LC-COS/III/2009	23 Maret 2009	Bapepam-LK	Bukti Iklan Pemberita-huan RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
3	019/LC-COS/III/2009	31 Maret 2009	Bapepam-LK	Laporan Keuangan Tahunan 2008	Peraturan Bapepam No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-36/PM/2003 tanggal 30 September 2003 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala
4	020/LC-COS/III/2009	31 Maret 2009	Bapepam-LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan Tahunan 2008	Peraturan Bapepam No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-36/PM/2003 tanggal 30 September 2003 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala
5	022/LC-COS/III/2009	31 Maret 2009	Bapepam-LK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Peraturan Bapepam No.X.K.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-86/PM/1996 tentang Keterbukaan Informasi yang Harus Segera Diungkapkan Kepada Publik
6	026/LC-COS/IV/2009	7 April 2009	BEI	Rencana Parapar Publik	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
7	027/LC-COS/IV/2009	7 April 2009	Bapepam-LK	Penyampaian Laporan Tahunan 2008	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.6 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-134/BL/2006 tanggal 7 Desember 2006 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Tahunan Bagi Emiten atau Perusahaan Publik
8	028/LC-COS/IV/2009	8 April 2009	Bapepam-LK	Bukti Iklan Panggilan RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
9	065/LC-COS/IV/2009	20 April 2009	BEI	Penyampaian Materi Parapar Publik	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
10	070/LC-COS/IV/2009	27 April 2009	Bapepam-LK	Laporan hasil RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
11	071/LC-COS/IV/2009	27 April 2009	BEI	Laporan Parapar Publik	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
12	072/LC-COS/IV/2009	28 April 2009	Bapepam-LK	Bukti Iklan Hasil RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik

No.	No. Surat Letter Number	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulations
13	073/LC-COS/IV/2009	28 April 2009	Bapepam-LK	Pembentukan Komite Audit	Peraturan Bapepam No.IX.I.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
14	075/LC-COS/V/2009	1 Mei 2009	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan per 31 Maret 2009	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
15	083/LC-COS/VI/2009	19 Juni 2009	BEI	Permintaan Penjelasan atas Volatilitas Transaksi Efek	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
16	086/LC-COS/VI/2009	16 Juni 2009	BEI	Data Pengguna IDXnet (e-Reporting)	Peraturan BEI SE-001/BEI/12-2007 tanggal 28 Desember 2007 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Secara Elektronik oleh Perusahaan Tercatat
17	088/LC-COS/VII/2009	30 Juli 2009	Bapepam-LK	Penyampaian Laporan Keuangan per 30 Juni 2009	Peraturan Bapepam No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-36/PM/2003 tanggal 30 September 2003 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala
18	089/LC-COS/VII/2009	30 Juli 2009	Bapepam-LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan per 30 Juni 2009	Peraturan Bapepam No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-36/PM/2003 tanggal 30 September 2003 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala
19	091/LC-COS/VIII/2009	12 Agustus 2009	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Juli 2009	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
20	095/LC-COS/IX/2009	1 September 2009	Bapepam-LK	Jawaban Surat Bapepam-LK Ref S-7516/BL/2009, tanggal 26 Agustus 2009	Peraturan Bapepam No.X.K.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-86/PM/1996 tentang Keterbukaan Informasi yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik
21	097/LC-COS/IX/2009	9 September 2009	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Agustus 2009	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
22	100/LC-COS/X/2009	12 Oktober 2009	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 September 2009	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi

No.	No. Surat Letter Number	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulations
23	112/LC-COS/X/2009	28 Oktober 2009	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan per 30 September 2009	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
24	115/LC-COS/XI/2009	6 November 2009	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Oktober 2009	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
25	121/LC-COS/XII/2009	8 Desember 2009	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 November 2009	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
26	123/LC-COS/XII/2009	8 Desember 2009	BEI	Keterbukaan Informasi yang perlu diketahui Publik tentang Pengunduran Direksi	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
27	130/LC-COS/XII/2009	21 Desember 2009	Bapepam-LK	Kepala Audit Internal	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.I.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal

Independent Auditor

Penunjukan Independent Auditor oleh Dewan Komisaris berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh pada RUPS Tahunan pada tanggal 24 April 2009 sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

KAP Aryanto Amir Jusuf & Mawar telah ditunjuk untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009.

Independent Auditor

The Independent Auditor is appointed by the Board of Commissioners based on the authority granted by the Annual GMS on 24 April 2009, according to the criteria that has been determined in the GMS.

The Public Accountant firm of Aryanto Amir Jusuf & Mawar was appointed to audit the Consolidated Financial Report of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2009.

AUDIT INTERNAL

Peran dan Tugas Audit Internal

Audit internal merupakan salah satu fungsi penting yang harus ada di dalam suatu perusahaan. Fungsi audit internal sebagai bagian dari praktik GCG dan praktik manajemen telah direkomendasikan dalam Pedoman Umum GCG Indonesia dan telah ditetapkan dalam keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan tentang pembentukan dan pedoman penyusunan piagam Unit Audit Internal, yaitu melalui Keputusan nomor Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008.

Perseroan telah memiliki Divisi Audit Internal yang kegiatan utamanya adalah untuk memberikan keyakinan yang obyektif dan memadai atas berjalannya tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance) dalam perusahaan. Audit Internal juga dapat memberikan nilai tambah dan meningkatkan kegiatan operasi perusahaan. Dari tahun ke tahun, peranan Audit Internal di dalam Perseroan telah mengalami peningkatan.

Tugas dan kegiatan Divisi Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Membantu tugas Presiden Direktur dan Dewan Komisaris, khususnya Komite Audit yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- b. Mengkaji independensi, efisiensi dan efektifitas semua fungsi manajemen dalam Perseroan.
- c. Menilai efektifitas sistem pengendalian intern, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman dan limit-limit yang telah ditetapkan.
- d. Menilai sistem pelaporan serta mengkaji atas keakuratan dan ketepatan waktu penyampaian laporan kepada manajemen.

INTERNAL AUDIT

Role and Duty of Internal Audit

Internal audit is a function that must exist in a company. The function of internal audit as part of GCG and management practices have been recommended in the Indonesian General Guidelines for GCG and determined in the Chairman of Capital Market Supervisory and Financial Institution Agency Decision concerning the formation and guidelines for the Internal Audit Charter through Decision No. Kep-496/BL/2008 dated 28 November 2008.

The Company has an Internal Audit Division which main function is to provide objective and sufficient assurance on the application of good corporate governance within the company. The Internal Audit also can give added value and improve the Company's operational activities. Over the years, the Internal Audit's role within the Company has been increasing.

Duties and activities of Internal Audit Division are:

- a. To assist the President Director and Board of Commissioners, especially for Audit Committee appointed by the Board of Commissioners, in monitoring and evaluating the application of internal control and risk management in order to suit with the Company policies.
- b. To review the independency, efficiency, and efficacy of the overall management functions within the Company.
- c. To assess internal control system effectiveness, including its compliance with the applicable policy, procedure, guideline and limitations.
- d. To assess the reporting system and review the submission of reports to management in accurate and timely manner.

- e. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketataan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan.
- f. Menyelenggarakan audit internal secara efektif dengan program audit yang jelas serta melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan atau sesuai dengan permintaan Presiden Direktur atau Dewan Komisaris.
- g. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
- e. To assess the adequacy and fairness of its accounting guidelines and treatment, and examine its conformity with the applicable accounting policy and guidelines.
- f. To perform internal audit effectively using a clearly defined audit program and to carry out specific audit when necessary or as requested by the President Director or Board of Commissioners.
- g. To cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements steps for further reporting to the Board of Commissioners.

Mekanisme Audit Internal

Dalam rangka pencapaian kualitas sistem pengendalian internal perusahaan yang memadai, Divisi Internal Audit menggunakan Rencana Audit Tahunan serta program audit yang sistematis dan teratur yang telah didiskusikan dan disepakati oleh Presiden Direktur dan Komite Audit Perseroan. Adapun acuan dalam pelaksanaan audit internal tersebut adalah Piagam Internal Audit, Kode Etik Internal Audit, dan Standar Praktek Profesional Internal Audit mengacu pada International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing.

Laporan hasil kegiatan Divisi Internal Audit Perseroan disampaikan langsung kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris, untuk kemudian dikomunikasikan kepada pihak-pihak teraudit (auditee) agar temuan tadi dapat ditindak-lanjuti sebagaimana mestinya. Untuk memastikan terpenuhinya standar mutu audit dan memonitor efektifitas tindak lanjut dari setiap temuan serta rekomendasi audit, Komite Audit melakukan peninjauan secara berkala terhadap laporan dan kegiatan Audit Internal Perseroan.

Internal Audit Mechanism

To achieve a satisfactory quality of internal audit, Internal Audit division utilizes the Annual Audit Plan along with a systematic and well-defined audit program that has been discussed and approved by the President Director and Audit Committee. The Internal Audit Charter, Internal Audit Code of Ethics, and Internal Audit Professional Standard Practices which are consistent with the International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, serve as benchmarks for internal audit implementation.

The Internal Audit Division's activity report is submitted directly to the President Director and Board of Commissioners, to be further communicated to the auditee for necessary follow-up actions. To ensure the fulfillment of audit quality standards and monitor the effectiveness of follow-up actions for each findings and audit recommendations, the Audit Committee conduct regular review on the report and activity of Internal Audit division.

Kinerja 2009

Sepanjang tahun 2009, Divisi Audit Internal Perseroan telah menyelesaikan 33 (tiga puluh tiga) laporan internal audit atas laporan keuangan dan operasional Perseroan. Sebagian besar hasil rekomendasi tersebut telah ditindaklanjuti dengan melakukan perbaikan yang diperlukan untuk dapat meningkatkan kinerja Perseroan.

KETERBUKAAN

Kasus Litigasi

Sebagai perusahaan pengembang, Perseroan terlibat dalam proses beberapa tuntutan hukum terkait kepemilikan tanah. Saat ini tidak ada klaim penting yang masih tertunda maupun proses hukum yang bukan merupakan kegiatan usaha normal perusahaan.

Transaksi Benturan Kepentingan

Pedoman Perilaku Perseroan mengatur kebijakan mengenai transaksi benturan kepentingan yang berkenaan dengan Keputusan Batepam No. IX.E.1 dan Anggaran Dasar Perseroan. Selama tahun 2009 tidak ada transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Tidak seorang pun dari anggota Dewan Komisaris maupun Direksi memiliki saham Perseroan.

Kasus Penting

Tidak ada kasus penting yang dihadapi oleh Perseroan, maupun oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Seperti perusahaan pada umumnya, Lippo Cikarang juga harus berhadapan dengan risiko usaha, yang dapat dibagi dalam beberapa kategori yaitu : risiko

2009 Performance

Throughout 2009, the Internal Audit has completed as much as 33 (thirty three) internal audit reports on the Company's financial and operational reports. Most of the recommendation have been followed-up by conducting necessary improvements for enhancing the Company's performance.

DISCLOSURES

Litigation Cases

As a developer, the Company is involved in some legal cases related with land ownership. Currently there is no important claims that is still pending, or legal process that is not part of the company's normal business activities.

Conflict of Interest Transactions

The Company's code of conduct governs policy on conflict of interest pursuant to both Batepam (Capital Market Supervisory Agency) Regulation No. IX.E.1 and the Articles of Association of the Company. There was no transaction with any suspicion of a conflict of interest throughout 2009.

Board of Commissioners and Directors Share Ownership

None of the members of the Board of Commissioners and Directors has share ownership in the Company.

Important Cases

There is no important case faced by the Company, as well as by current members of the Board of Commissioners and Directors.

CORPORATE RISK MANAGEMENT

Similar with any business entity, Lippo Cikarang also has to deal with business risks, which could be divided into several categories: economic risk, political risk,

ekonomi, risiko politik, risiko persaingan dan risiko lainnya. Untuk mengurangi risiko-risiko ini, Perseroan telah memperhitungkan segala bentuk risiko tersebut dalam setiap keputusan usahanya.

Risiko Ekonomi. Risiko ekonomi adalah risiko yang timbul dari situasi ekonomi, baik domestik maupun global, yang berdampak terhadap Perseroan. Dalam berhadapan dengan risiko ini, Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makro ekonomi terutama tingkat bunga, tingkat inflasi, pertukaran mata uang, pendapatan yang dibelanjakan dan kepercayaan konsumen. Perseroan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

Risiko Politik. Risiko politik mungkin muncul dengan adanya pergantian pemimpin politik dan pergantian struktur pada tingkat lokal maupun nasional. Perseroan mengantisipasi risiko politik dengan secara teratur memantau dan melihat situasi sehubungan dengan arah dan kebijakan Pemerintah. Peraturan hak atas tanah sangat penting dalam membantu pelanggan potensial. Praktik-praktik Pemerintah juga penting untuk dipantau karena dukungan terhadap pembangunan tercermin dari pengeluaran surat ijin membangun dan dokumen lainnya.

Risiko Persaingan. Risiko persaingan muncul dari perusahaan lainnya yang bergerak dalam usaha properti. Dalam mengelola risiko, Perseroan secara berkala membahas kekuatan dan kelemahannya untuk menciptakan strategi yang terbaik. Perubahan arah strategi dilakukan apabila diperlukan.

Risiko Lainnya. Peristiwa-peristiwa diluar pengendalian Perseroan seperti bencana alam, dan kejadian luar biasa (*force majeure*) dapat terjadi setiap saat. Perseroan telah mengembangkan rencana yang secara efektif dapat mengurangi dampak negatif.

competitive risk, and other risk. In order to mitigate these risks, the Company has factored in risk exposure into all of its business decisions.

Economic Risk. Economic risk is risks that emerge from economic situation, both domestic and global, that may bring impact to the Company. In dealing with this risk, the Company pays close attention to the macro economic indicators, mainly interest rates, inflation rates, currency exchange rates, disposable income and consumer confidence. The Company also monitors the fluctuation of construction or operational raw materials prices.

Political Risk. Political risk exposures may arise from the changes in political leadership and structure at the national or local levels. The Company anticipates the risk by continuously monitor and assess the situation in regards to policy and direction. Regulations concerning land usage are very critical in assisting potential customers. Government practices are also important to monitor as attitudes towards development are reflected in the timely issuance of building permits or other documents.

Competitive Risk. Competitive risk arises from other companies that also operate in the property business. To manage this risk, the Company regularly evaluates its strengths and weaknesses in order to create its best strategy. A redirection strategy may be taken when necessary.

Other Risk. Events beyond the Company's control such as natural disasters and other force majeure situations may occur anytime. The management has developed contingency plans to effectively lessen the negative impacts.

Laporan Komite Audit

Audit Committee Report

Lippo Cikarang, 21 April 2010

Kepada Yth.

Dewan Komisaris

PT Lippo Cikarang Tbk

Menara Pasifik

Jln. M.H. Thamrin Kav. 107

Lippo Cikarang, Bekasi 17550

Dengan hormat,

Hal : Laporan Komite Audit

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-29/PM/2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, kami selaku Komite Audit Perseroan dengan ini menyampaikan mengenai kegiatan dan hasil diskusi dalam rapat-rapat Komite Audit yang diselenggarakan selama tahun 2009.

Dalam melakukan penelaahan, Komite mencermati laporan keuangan, melakukan pengamatan atas kebijakan akuntansi, prosedur dan pengawasan terpadu dalam kegiatan operasional dan mencermati serta melakukan diskusi secara intensif dengan manajemen, Internal Audit dan Akuntan Publik.

Untuk memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan Perseroan, berikut ini kami sampaikan :

1. Sepengetahuan kami Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
2. Selama tahun 2009, Perseroan telah melakukan peningkatan-perbaikan pengendalian internal yang terus menerus, untuk mengimbangi perkembangan kegiatan usaha Perseroan yang semakin kompleks dan beragam. Untuk tahun 2009, Komite Audit mengarahkan agar audit-internal Perseroan lebih memfokuskan kepada audit operasional khususnya yang memiliki dampak terbesar atas kesehatan Financial Perseroan, serta pada ketaatan dan kepatuhan (compliance) baik kepada kebijakan dan peraturan internal Perseroan maupun peraturan dan perundungan yang berlaku.
3. Dewan Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi PT Lippo Cikarang Tbk dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 24 April 2009.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,

Komite Audit PT Lippo Cikarang Tbk


Ganesh Chander Grover
Ketua


Ridwan Masui
Anggota


Siswanto Pramono
Anggota

Lippo Cikarang, 21 April 2010

To
The Board of Commissioners
PT Lippo Cikarang Tbk
Menara Pasifik
Jln. M.H. Thamrin Kav. 107
Lippo Cikarang, Bekasi 17550

Dear Commissioners,

Re: Audit Committee Report

Pursuant to the requirement stipulated in the Chairman of the Capital Market Supervisory Board Decree No. KEP-29/PM/2004 regarding the Establishment and Operational Guidance of the Audit Committee and Decision of the Board of Directors of PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 dated 19 July 2004 pertaining to the General Guidance on Listing of Equities and Securities in the Stock Exchange, we as Audit Committee of the Company hereby render activities and results from the discussions in the meetings of the Audit Committee held during 2009.

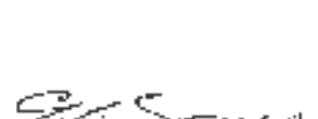
In conducting the audit, the Committee studied financial statements, observed accounting policies, procedures and integrated control within the operational activities, and held intensive discussions with the management, internal audit and Public Accountant.

To fulfill the disclosure obligation regarding the report of the Audit Committee on the Company's Annual Report, we hereby state as follows:

1. To the best of our knowledge, the Company's Financial Statements were prepared in accordance with the generally accepted accounting principles in Indonesia.
2. Throughout 2009, the Company has continuously performed improvements and amendments on internal control to align with the Company's business complexity and diversity. For 2009, the Audit Committee directed the Company's internal audit to be more focused on risk based operational audit, particularly those with largest impact to the Company's financial soundness, and to adherence and compliance to the Company's internal policy and regulation as well as to the prevailing regulations.
3. The Board of Commissioners has appointed Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto Registered Public Accountant to conduct an audit on the consolidated Financial Statements of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiaries for the year ended 31 December 2009, pursuant to the authority granted by the Shareholders in the Annual General Shareholders Meeting held on 24 April 2009.

The Audit Committee duly submits this report.

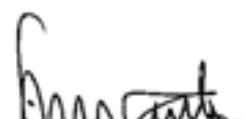
Yours sincerely,
Audit Committee of PT Lippo Cikarang Tbk.



Ganesh Chander Grover
Chairman



Ridwan Masui
Member



Siswanto Pramono
Member

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Keseluruhan kawasan Lippo Cikarang telah dikembangkan dengan menggunakan *master plan* yang memberikan perhatian tinggi terhadap pengembangan yang berkelanjutan dan dampak lingkungan.



Selama bertahun-tahun, Perseroan telah menunjukkan perhatian yang sangat besar terhadap pelestarian lingkungan dengan menerapkan konsep ramah lingkungan dalam membangun Lippo Cikarang menjadi kawasan industri, komersial dan residensial yang terintegrasi. Keseluruhan kawasan Lippo Cikarang telah dikembangkan dengan menggunakan master plan yang memberikan perhatian tinggi terhadap pengembangan yang berkelanjutan dan dampak lingkungan. Kami telah menerapkan kebijakan pembagian kawasan yang ketat yang mengatur zona-zona khusus untuk kawasan residensial, komersial,

Throughout the years, the Company has demonstrated its great concern on the environment preservation by implementing an eco-friendly concept in developing Lippo Cikarang into an integrated industrial, commercial and residential area. The overall area of Lippo Cikarang has been developed under a detail master plan which put high consideration on sustainable development and community impact. We have been implementing a strict zoning policy that determines specific zones for residential, commercial, and industrial estate. As a result, today Lippo Cikarang area has developed into a harmonious satellite city

The overall area of Lippo Cikarang has been developed under a detail master plan which put high consideration on sustainable development and community impact.



dan industri. Sebagai hasilnya, kini kawasan Lippo Cikarang telah berkembang menjadi kota satelit yang harmonis dimana ketiga kawasan terpadu sebagai tempat yang ideal untuk tinggal, bekerja dan bermain.

Selain itu, sebagai warga korporasi yang bertanggungjawab, Perseroan memelihara hubungan baik dengan masyarakat dan memberikan dukungan bagi kegiatan pengembangan masyarakat dan sosial.

Tanggung Jawab Lingkungan

Penanaman Pohon

Penanaman pohon telah menjadi program Lippo Cikarang selama bertahun-tahun sejak awal berdirinya Lippo Cikarang. Perseroan menargetkan untuk menanam 5.000 pohon setiap tahunnya. Hingga akhir tahun 2009 sudah terdapat sekitar 72.700 pohon di kawasan Lippo Cikarang. Pepohonan ini tidak saja membuat kawasan menjadi sejuk dan nyaman, tetapi juga mengurangi polusi karena menyerap CO₂.

Program Persemaian Mini

Pada tanggal 7 Desember 2009, Lippo Cikarang memperkenalkan inisiatif penghijauan baru melalui Program Persemaian Mini, yang melibatkan 6 sekolah di kawasan Lippo Cikarang, yaitu Sekolah Pelita Harapan, Sekolah Karya Iman, SKN-Anglo, Sekolah

where the three estates integrate as an ideal place to live, work and play.

In addition to that, as a responsible corporate citizen the Company maintains its good relationship with the community and gives supports for community development and social activities.

Environmental Responsibility

Tree planting

Tree planting has been the program of Lippo Cikarang for years since the beginning of Lippo Cikarang. The Company sets a target of planting 5,000 trees each year. By the end of 2009, approximately 72,700 trees have been planted in Lippo Cikarang area. Trees not only make the area cool and comfortable, but also reduce the pollution as it absorbs CO₂.

Mini Nursery Program

On 7 December 2009, Lippo Cikarang introduced a new green initiative through Mini Nursery Program, which involved 6 schools in Lippo Cikarang area i.e. Sekolah Pelita Harapan, Sekolah Karya Iman, SKN-Anglo, Sekolah Tunas Bangsa, Sekolah International Islamic



Pada tanggal 7 Desember 2009, Lippo Cikarang meluncurkan Program Persemaian Mini, dengan tujuan mendidik murid-murid SD untuk menghargai lingkungan dengan belajar merawat tanaman sejak benih.



Tunas Bangsa, Sekolah Internasional "Islamic Boarding School" dan SD Negeri 06 Sukaresmi. Program Persemaian ini bertujuan mendidik murid-murid untuk menghargai lingkungan dengan belajar merawat tanaman mulai dari benih. Program ini direncanakan untuk menjadi program yang berkesinambungan.

Biopori

Sejak tahun 2008 sampai sekarang, kami telah membuat lubang biopori yang berfungsi menyerap air hujan secara alami ke dalam sistem air tanah dan humus untuk membantu penyuburan tanah. Daun-daun kering dan rontok dimasukkan ke dalam lubang yang besarnya 20 cm dengan kedalaman kurang lebih 1 meter dan jarak lubang kurang lebih 50 cm.

Konsep Ruang Hijau

Kehadiran ruang hijau sangat penting dalam melestarikan keseimbangan alam dan menciptakan nilai lanskap yang indah dan ramah lingkungan. Berkenaan dengan hal ini, Perseroan telah menyediakan ruang terbuka bagi masyarakat, taman dan saluran air. Lebih dari itu, Perseroan juga mempertahankan 5 (lima) danau alam dan membangun danau-danau buatan yang berfungsi sebagai kawasan penampung air, yang juga mencegah banjir.

Sarana Pengolahan Air Limbah

Untuk keselamatan lingkungan, limbah yang berasal dari kegiatan industri disalurkan melalui pipa-pipa bawah tanah dan diproses melalui Sarana Pengolahan Air Limbah yang terkelola dengan baik.

Sarana Pengolahan Air

Sejalan dengan konsep pengembangannya yang ramah lingkungan, pihak manajemen Lippo Cikarang tidak memperbolehkan penghuni/penyewa untuk membangun sumur tanah. Sebagai jalan keluar, manajemen telah membangun Sarana Pengolahan Air yang menyediakan air bersih bagi penghuni/penyewa di kawasan Lippo Cikarang. Sarana ini memenuhi kebutuhan air bersih 480.000 m³ per bulan dan mampu memproduksi air dengan kualitas baik.



Boarding School and SD Negeri 06 Sukaresmi. The Nursery Program aims to educate students to respect the environment by learning to maintain plants from the seeds. This program is planned to be a sustainable program.

Biopori

Since 2008 up to recently, we have made biopori holes which function is to absorb rainwater in a natural way into a ground water and humus to help making the soil fertile. Dry and fallen leaves are placed into holes, each having 20 cm width with about 20 cm depth and 50 cm distance between holes.

Green Area Concept

The presence of green area is very important in preserving the balance of nature as well as creating a beautiful and eco friendly landscape. In regard with this, the Company has provided open public space, garden and drainage. Moreover, the Company also maintains 5 (five) natural lakes and building artificial lakes that function as water catchment area, at the same time prevent flood.

Waste Water Treatment Plant (WWTP)

For environment safety, waste produced from industrial activities is distributed through underground pipes and processed under a well-managed Waste Water Treatment Plant.

Water Treatment Plant (WTP)

Consistent with its eco-friendly development concept, the management of Lippo Cikarang does not allow the residents/tenants to build water well. As a solution, the management has built a Water Treatment Plant (WTP) that provides clean water for all residents/tenants in Lippo Cikarang area. The WTP has a capacity of 480,000 m³ per month and is capable to produce water with good quality.



On 7 December 2009, Lippo Cikarang launched the Mini Nursery Program, aiming to educate Elementary students to respect the environment by learning to maintain plants from the seeds.

Perseroan juga mengembangkan sarana pengolahan air dengan kualitas yang memenuhi standar untuk konsumsi. Untuk menjamin kualitas, pihak manajemen secara berkala melakukan pemeriksaan kepada pihak yang berwenang.

Pengolahan Limbah

Tantangan lain yang mesti dihadapi adalah pengolahan sampah, maupun limbah domestik dan industri. Untuk memastikan bahwa limbah dibuang secara bertanggungjawab serta memastikan kebersihan di kawasan Lippo Cikarang, pihak manajemen telah menetapkan aturan khusus berkaitan dengan perlakuan terhadap sampah dan limbah. Dua macam kantong plastik dibagikan kepada penghuni/penyewa; kantong plastik hitam untuk sampah basah, sedangkan kuning untuk bahan beracun dan berbahaya (B3). Penghuni/penyewa diwajibkan membayar tagihan perawatan bulanan, yang jumlahnya diperhitungkan berdasarkan luas tanah atau bangunan.

Tanggung Jawab Sosial

Klub Donor Darah Lippo Cikarang

Klub Donor Darah Lippo Cikarang, bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia Bekasi dan Rumah Sakit Siloam Lippo Cikarang, secara berkala mengadakan kegiatan donor darah sejak tahun 2005. Kegiatan ini diselenggarakan setiap tiga bulan sekali di Rumah Sakit Siloam Lippo Cikarang dan biasanya mengajak masyarakat setempat dan karyawan perusahaan dan pabrik di Lippo Cikarang.

Dukungan bagi Kegiatan Olah Raga Masyarakat

Perseroan telah melibatkan diri dalam pengorganisasian kegiatan olah raga masyarakat sejak tahun 2005. Saat ini, Perseroan memberikan dukungan untuk dua klub olah raga, yaitu klub Spin Tops Tenis Meja Lippo Cikarang dan INKAI (Karate) cabang Lippo Cikarang. Bantuan diberikan dalam bentuk fasilitas latihan maupun operasional dan keuangan.

The Company also developed another water treatment plant with a quality that complies with standard drinking water. To ensure its quality, the management periodically tests it to the authorities.

Waste Treatment

Another challenge that must be addressed is proper treatment of garbage, as well as domestic and industrial waste. To ensure that waste materials are disposed of responsibly and maintain cleanliness in Lippo Cikarang area, the management has determined a specific rule on garbage and waste treatment. Two kind of plastic bags are distributed to residents/tenants; black plastic bag for wet garbage, while yellow one for dangerous and toxic materials. The residents/tenants shall pay a monthly maintenance fee, which is calculated based on the size of their land or building.

Social Responsibility

The Lippo Cikarang Blood Donor Club

The Lippo Cikarang Blood Donor Club, in cooperation with the Indonesian Red Cross Bekasi and Siloam Hospitals Lippo Cikarang, has periodically conducted blood donor activities since 2005. The activity is held every three months at Siloam Hospitals Lippo Cikarang and usually invites the local community members and employees from offices and factories in Lippo Cikarang.

Support for Public Sport Activities

The Company has been involved in organizing public sport activities since 2005. Currently, it supports two sport clubs: the Spin Tops Lippo Cikarang Table Tennis Club and the INKAI (Karate) Lippo Cikarang branch. Supports are given in form of training facilities, as well as operational and financial assistance.

Perkumpulan Masyarakat dan Keagamaan

Acara silaturahmi dengan pemuka masyarakat setempat dilakukan untuk bertukar gagasan. Perseroan terus membantu masyarakat setempat dalam memperbaiki infrastruktur dan menyumbang dana untuk proyek setempat.

Perseroan juga peduli dalam kegiatan keagamaan tanpa pengecualian pada agama tertentu, antara lain berpartisipasi memberikan hewan Qurban kepada Masjid dan perkumpulan masyarakat di Cikarang Selatan, mendukung perayaan Imlek serta Natal dan Tahun Baru.

Kesempatan Kerja

Guna mempertahankan hubungan baik dan memberikan manfaat ekonomi dan sosial kepada masyarakat, Perseroan memberikan prioritas pertama kepada penduduk setempat untuk menjadi karyawannya.

Pelatihan Keselamatan dan Kesehatan di Kawasan Industri

Untuk pertama kalinya, Lippo Cikarang bekerjasama dengan Balai Keselamatan dan Kesehatan Kerja Bandung, Departemen Ketenagakerjaan dan Transmigrasi (sebelum ini dikenal sebagai Balai Hiperkes Safety Center Bandung), menyelenggarakan pelatihan Paspor Keselamatan. Pelatihan bertujuan untuk membekali pekerja dengan pengetahuan dasar tentang keselamatan kerja sebagaimana disyaratkan oleh industri. Diselenggarakan selama tiga hari berturut-turut sejak 15 Desember 2009, pelatihan ini dihadiri oleh 150 pekerja yang mewakili 100 pabrik di kawasan Lippo Cikarang. Pada saat pelatihan berakhir, pekerja menerima sertifikasi Paspor Keselamatan. Para pekerja yang mengikuti pelatihan diharapkan memiliki kompetensi yang menyamai pekerja dari negara-negara maju seperti Jepang, AS dan Inggris.

Community Gathering dan Keagamaan

Regular get-togethers with local leaders have been conducted to exchange ideas. The Company continues to assist local community in improving infrastructure and contributed to local project funds.

The Company also shows its care in religious activities without exception to a certain religion, among others by participating to provide sacrificed animals for the mosque and community group in South Cikarang, supporting the Chinese New Year and Christmas and New Year celebration.

Job Opportunity

To maintain good relationship and give economic and social benefit to the community, the Company gives first priority for the locals to become its employees.

Training for Safety and Health in Industrial Area

For the first time, Lippo Cikarang in cooperation with the Occupational Safety and Health Center Bandung, Ministry of Manpower and Transmigration (formerly known as Balai Hiperkes Safety Center Bandung) conducted Safety Passport training. The training aims to equip workers with basic knowledge of work safety as required by the industry. Held for three consecutive days starting 15 December 2009, the training was attended by a total of 150 participants, representing at least 100 companies located in Lippo Cikarang industrial area. Upon completion of the training, the workers received Safety Passport certification. Workers who attended the training are expected to have equal competence with workers from developed countries such as Japan, US and England.



Data Perusahaan

Corporate Data

Profil Komisaris

Board of Commissioner Profile



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Ketut Budi Wijaya, membawa pengalamannya yang mendalam di bidang akuntansi dan keuangan korporasi, mulai menjabat sebagai Presiden Komisaris di Lippo Cikarang sejak April 2009. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Direktur PT Lippo Karawaci Tbk. Sebelumnya Bapak Ketut Budi Wijaya memegang beberapa posisi eksekutif di Grup Lippo, termasuk PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, dan PT Bank Lippo Tbk. Beliau juga pernah bekerja untuk Bridgestone Tire Indonesia dan Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co.

Mr. Wijaya, brings his in-depth experience in accounting and corporate finance. He started to assume his position as President Commissioner at Lippo Cikarang since April 2009. He concurrently serves as Director of PT Lippo Karawaci Tbk. Prior to this, Bapak Ketut Budi Wijaya held several executive positions within Lippo Group, including PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, and PT Bank Lippo Tbk. He has also worked for Bridgestone Tire Indonesia and Darmawan & Co. public accountant firm.

Sugiono Djauhari, adalah mantan dosen di Universitas Trisakti dan dalam karir profesionalnya menjabat sebagai Direktur di PT First Pura Jaya dan PT Panca Media Rumah Utama. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris di PT Waska Sentana. Bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk sebagai Direktur pada tahun 1989 dan menjabat sebagai Komisaris Independen PT Lippo Cikarang Tbk sejak tahun 2002. Sarjana lulusan Fakultas Teknik, Universitas Trisakti.

Mr. Djauhari, a former lecturer at Trisakti University, during his professional career has held the position of Director of PT First Pura Jaya and PT Panca Media Rumah Utama. Concurrently, he is also Commissioner of PT Waska Sentana. He joined PT Lippo Cikarang Tbk as Director in 1989 and since 2002 assumed the post of Independent Commissioner. He graduated from the Faculty of Engineering, Trisakti University.



Sugiono Djauhari
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Ganesh Chander Grover
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ganesh Chander Grover dengan pengalaman luas di bidang Keuangan dan Akuntansi, menjabat posisi Komisaris sejak tahun 1999. Pernah menjabat posisi Chief Financial Officer (CFO) di Bist Industrial Corporation di India, Analis Finansial di USAID, dan CFO dari Kelompok Usaha Universitas Trisakti di Indonesia. Bergabung dengan Lippo Cikarang pada tahun 1990 sebagai Direktur. Saat ini juga menjabat sebagai Presiden Komisaris dan Komisaris di beberapa perusahaan publik. Sarjana lulusan Panjab University, India dan meraih kualifikasi Certified Chartered Accountant dari Institute of Chartered Accountant of India, New Delhi.

Mr. Grover, with his vast experiences in Finance and Accounting, hold the position of Commissioner since 1999. He has held the position of CFO for Bist Industrial Corporation of India, Financial Analyst with USAID and CFO of Group Usaha Trisakti University in Indonesia. Mr. Grover joined PT Lippo Cikarang Tbk in 1990 as Director. He concurrently serves as President Commissioner and Commissioner of several listed companies. He earned a Bachelor Degree from Panjab University, India and obtained his Certified Chartered Accountant qualification from Institute of Chartered Accountant of India, New Delhi.

Indra Simarta, menjabat sebagai Komisaris Independen sejak Maret 2008, beliau membawa serta pengalaman internasionalnya dalam bidang pengembangan proyek Perseroan. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Blue Antz Architects, Jakarta, yang bergerak dalam pembangunan proyek perkantoran, toko dan hotel di berbagai tempat di Jakarta. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur di PTI Architects (2004-2008) dengan proyek di Jakarta dan Bali, Direktur Joshua International Architects, Sydney, Australia (1998-2004), Associate di PT Peddle Thorp Indonesia (1994-1998) dengan proyek-proyek di Jakarta, Australia dan Hongkong, Arsitek Proyek PT Califa Pratama, Jakarta (1993-1994), Shimizu Lampiri Consultant, Jakarta (1992-1993) dan Paul Jones and Associates Pty. Ltd., Perth (1989-1990). Selain Cert AD dan Dip AD yang diperoleh dari Leederville College of TAFE, Perth pada tahun 1986 and 1987, beliau juga meraih gelar B App Sc dari Curtin University of Technology, Perth pada tahun 1990 dan B Arch dari Curtin University of Technology, Perth pada tahun 1991.

Mr. Simarta, appointed as an Independent Commissioner in March 2008, brought his worldwide experiences in the area of project development to the Company. Concurrently, he is also a Managing Director of Blue Antz Architects, Jakarta, which operates in office, outlet and hotel projects development in various parts of Jakarta. He formerly served as Director of PTI Architects (2004 – 2008) with projects in Jakarta and Bali, Director of Joshua International Architects, Sydney, Australia (1998–2004), Associate of PT Peddle Thorp Indonesia (1994–1998) with projects in Jakarta, Australia and Hongkong, Project Architect of PT Califa Pratama, Jakarta (1993-1994), Shimizu Lampiri Consultant, Jakarta (1992-1993), and Paul Jones and Associates Pty. Ltd., Perth (1989-1990). In addition to his Cert AD and Dip AD that were obtained from Leederville College of TAFE, Perth in 1986 and 1987, he also earned B App Sc from Curtin University of Technology, Perth in 1990 and B Arch from Curtin University of Technology, Perth in 1991.



Indra Simarta
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Yuke Elia Susiloputro
Komisaris
Commissioner

Yuke Elia Susiloputro, seorang desainer yang berpengalaman mengawali karirnya sebagai Arsitek Desain di Future System, Los Angeles. Pada tahun 1988 pindah dan menjabat Associate Director di Glenwood L. Garvey & Associate di Santa Monica, California. Bergabung dengan Lippo Cikarang pada tahun 1992 dan berturut-turut menduduki posisi Direktur (1995), Wakil Presiden Direktur (1997), Presiden Direktur (1999 sampai 2006) dan menjadi Komisaris pada tahun 2007. Sejak tahun 2007 diangkat sebagai Direktur di PT Lippo Karawaci Tbk. Meraih gelar sarjana Arsitektur dari Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, AS.

Mr. Susiloputro, an experienced designer, began his career in Los Angeles as a Design Architect with Future System, Los Angeles. He then moved to assume the position of Associate Director of Glenwood L. Garvey & Associate in Santa Monica, California in 1988. Joining PT Lippo Cikarang Tbk in 1992, Mr. Susiloputro was appointed as Director (1995), Vice President Director (1997) and President Director from (1999 to 2006) and Commissioner in 2007. Since 2007 is appointed as Director at PT Lippo Karawaci Tbk. He held a Bachelor of Architecture degree from the Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, USA.

Profil Direksi

Board of Directors Profile



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Meow Chong Loh bergabung dengan Lippo Cikarang tahun 2007 sebagai Presiden Direktur. Karir profesionalnya di bidang pengembangan properti diawali sebagai Senior Project Manager dan kemudian Direktur Eksekutif di Pembinaan Desakota Sdn. Bhd., Malaysia. Tahun 1989 pindah ke Amerika Serikat dan menjabat Partner di Uni Con Development dan kemudian President di Euston Development Corporation/Monfric Construction Inc. Kembali ke Asia tahun 1995 dan menangani pembangunan dua PLTU tenaga batu bara di China. Sebagai Senior Vice President di Ascendas – perusahaan di Group JTC – terlibat dalam pengembangan beberapa kawasan industri utama di Vietnam dan Filipina di tengah krisis moneter Asia. Menangani pembangunan pabrik perakitan otomotif Nissan di Malaysia saat menjabat General Manager di Tan Chong Motor Holdings Berhad. Memperoleh gelar sarjana di bidang Teknik Sipil dari National Taiwan University pada tahun 1976.

Mr. Loh joined Lippo Cikarang as President Director in 2007. He began his professional career as Senior Project Manager then as Executive Director at Pembinaan Desakota Sdn. Bhd. in Malaysia. In 1989, he moved to the USA and became a partner in Uni Con Development and then President of Euston Development Corporation/Monfric Construction Inc. Returning to Asia in 1995, he oversaw the construction of two large coal powered plants in China. As Senior Vice President of Ascendas – A JTC Company, he involved in the complete development of large industrial parks in Vietnam and The Philippines during the Asian financial crisis. As General Manager for Tan Chong Motor Holdings Berhad, he completed the construction of a Nissan Car Assembly plant in Malaysia. Mr. Loh obtained a Bachelor of Science degree in Civil Engineering from the National Taiwan University in 1976.

Susanto menjabat sebagai Direktur di Lippo Cikarang sejak tahun 2001. Dengan latar belakang di bidang Keuangan dan Akuntansi, karirnya diawali di kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. – Arthur Andersen, hingga menduduki jabatan Andersen World-Wide Manager. Pada tahun 2000 bergabung dengan PT Lippo Karawaci Tbk sebagai Division Head, Finance and Accounting, dan sebagai Chief Controller sejak tahun 2004. Memperoleh gelar sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi "YAI" Jakarta.

Mr. Susanto became Director at PT Lippo Cikarang Tbk since 2001. With his Finance and Accounting background, his career began with Prasetio, Utomo & Co. – Arthur Andersen Public Accounting firm, up to the position of Andersen World Wide Manager. In 2000 he joined PT Lippo Karawaci Tbk as Finance and Accounting Division Head and was appointed as Chief Controller in 2004. He holds an Accounting degree from STIE "YAI" Jakarta.



Susanto
Direktur
Director



Harun Permadi*
Direktur
Director

Harun Permadi menjabat sebagai Direktur di Lippo Cikarang sejak tahun 2003 sampai dengan 31 Desember 2009. Karir profesionalnya sebagai arsitek bermula di PT Puri Edsuko hingga menjabat Direktur sampai tahun 1997. Bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 1998 sebagai Division Head Architecture Studio dan Quantity Surveyor. Beliau memperoleh gelar dari fakultas Arsitektur Universitas Katholik Parahyangan dan Magister Manajemen dari IPPM.

Mr. Permadi has been Director of PT Lippo Cikarang Tbk since 2003 up to December 31, 2009. Beginning his career as an architect at PT Puri Edsuko, he then became Director until 1997. He joined PT Lippo Cikarang Tbk as Division Head of the Architecture Studio and Quantity Surveyor in 1998. He obtained his degree in Architecture from Katholik Parahyangan University and Master Degree in Management from IPPM.

* Harun Permadi mengundurkan diri sebagai Direktur efektif tanggal 31 Desember 2009
Harun Permadi resigned as Director effective December 31, 2009

Profil Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan

Committee Audit Profile and Corporate Secretary

Ridwan Masui, seorang sosok penting di Bank Sentral Indonesia, bergabung dengan Perseroan di tahun 2008 sebagai anggota Komite Audit. Beliau pernah menjabat beberapa posisi penting di Bank Indonesia dalam kurun waktu 1988 – 2004, yaitu Pemeriksa Bank Tingkat II Bank Indonesia Jakarta (1988-1995), Pengawas Eksekutif Bank Indonesia, Jakarta (1995-1996), Pengawas Eksekutif Bank Indonesia, Surabaya (1996-1998), Deputi Direktur Direktorat Pengawasan I Bank Indonesia, Jakarta (1998-1999), Analis Eksekutif Senior Bank Indonesia, Jakarta (1999-2000), Pengawas Bank Eksekutif Senior Bank Indonesia, Bandung (2000-2001), Koordinator Bidang Moneter, Sistem Pembayaran & Manajemen Intern Bank Indonesia Bandung (2002-2003), Direktur Direktorat Pemeriksaan Bank II Bank Indonesia, Jakarta (2003-2004), Staf Ahli Deputi Gubernur Bidang Perbankan Bank Indonesia (2004). Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan lainnya. Menyelesaikan pendidikan formal sebagai Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi.

Mr. Masui, a prominent figure in the Central Bank of Indonesia, joined the Company in 2008 as a member of Audit Committee. He was posted in several significant positions in the Central Bank of Indonesia during 1988 until 2004, including Level II Bank Supervisor at Central Bank of Indonesia in Jakarta (1988-1995), Executive Supervisor at Central Bank of Indonesia, Jakarta (1995-1996), Executive Supervisor at Central Bank of Indonesia, Surabaya (1996-1998), Deputy Director Supervision Directorate I at Central Bank of Indonesia, Jakarta (1998-1999), Senior Executive Analyst at Central bank of Indonesia, Jakarta (1999-2000), Senior Executive at Central Bank of Indonesia, Bandung (2000-2001), Coordinator of Monetary, Payment System and Internal Management at Central Bank of Indonesia Bandung (2002-2003), Director of Supervision Directorate II at Central Bank of Indonesia, Jakarta (2003-2004), and Expert Staff of Deputy Governor of Bank of Indonesia (2004). Currently he also serves as Commissioner in several companies. He completed his formal education as Bachelor of Economics, major in Accounting.



Ridwan Masui
Anggota
Member



Siswanto Pramono
Anggota
Member

Siswanto Pramono, sebelum bergabung dengan Lippo Cikarang pada tahun 2008, telah menduduki posisi-posisi penting di berbagai perusahaan, misalnya sebagai Managing Director di Banten World International Tours and Travel (1994-2004), Marketing Manager di PT. GE Astra Finance, anak perusahaan GE Capital, USA (1996 - 1999), PT. Dai-Ichi Kangyo Panin Leasing, anak perusahaan dari The Dai-Ichi Kangyo Bank, Japan (1990 - 1995) dan sebagai Account Officer di PT Lippo Pasific Finance Tbk (1984 - 1989). Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Partner di perusahaan lain. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science in Commerce bidang Ekonomi dari University of Santo Tomas, Manila, Filipina, pada tahun 1983.

Dea Thamrin menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan di Lippo Cikarang sejak tahun 2004. Sebelumnya menjabat posisi yang sama di PT Lippo Land Development Tbk. Seorang profesional di bidang Keuangan, karirnya diawali sebagai konsultan pada Kantor Akuntan Publik Prasetio Utomo & Co – Arthur Andersen. Bergabung dengan Lippo Group pada tahun 1985 sebagai Manager Keuangan dan Akunting di

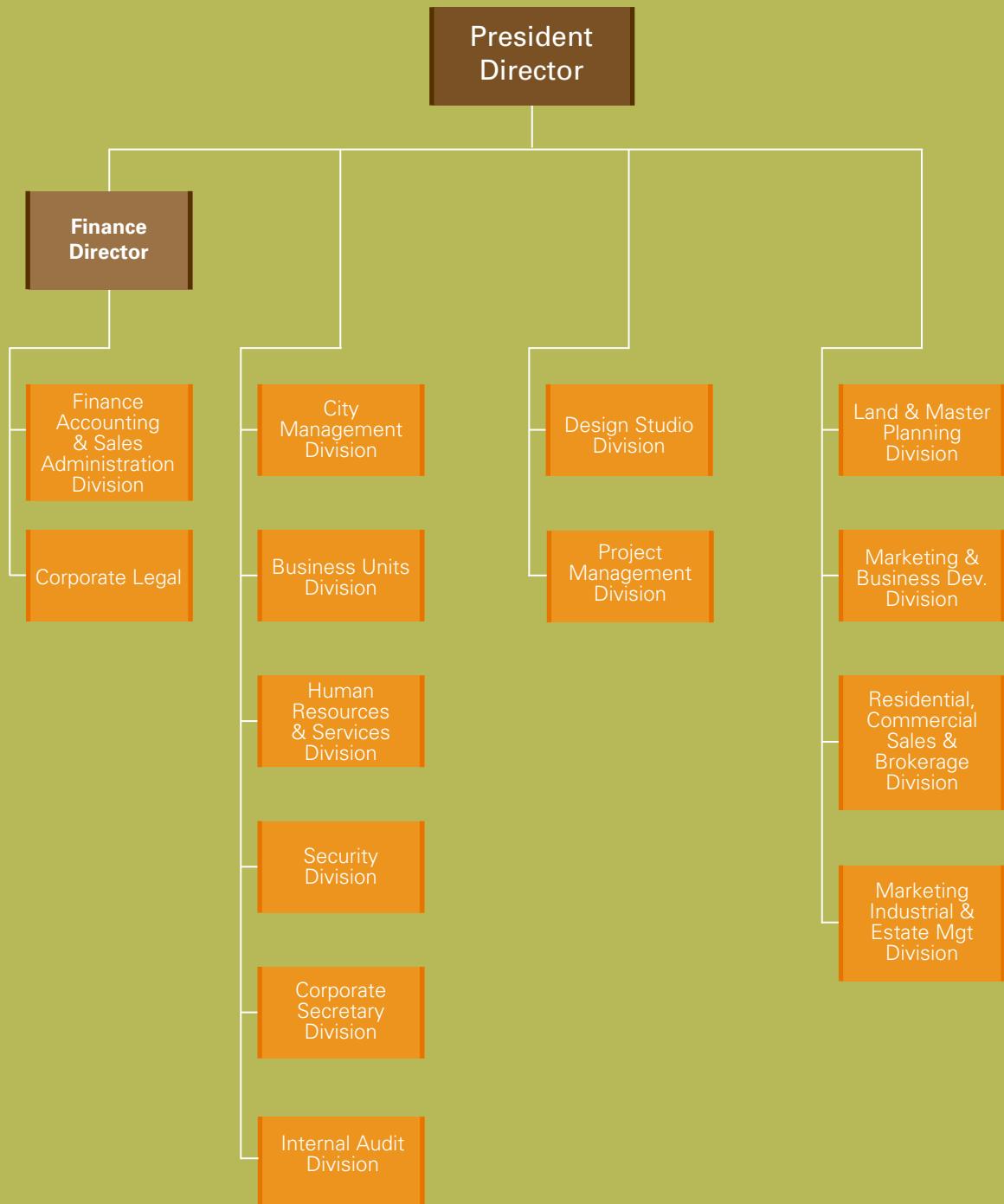
Ms. Thamrin has served as Corporate Secretary of Lippo Cikarang since 2004. Prior to this, she assumed the same position at PT Lippo Land Development Tbk. A professional in the area of Finance, Ms. Thamrin started her career as a consultant at Prasetio Utomo & Co – Arthur Andersen Public Accounting Firm. She joined the Lippo Group in 1985 as Finance and Accounting Manager at PT Nidepa. She earned her degree in Economics from the University of Indonesia, Jakarta.



Dea Thamrin
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Struktur Organisasi

Organization Structure



Struktur Perusahaan Anak

Structure of Subsidiaries

Per 31 Desember 2009
As of 31 December 2009

Pemegang Saham Shareholders	Bidang Usaha Area of Business	Lokasi Location	Tahun Operasi Year of Operation	% Pemilikan % Ownership
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga) (has 2,5 % ownership in PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota & Real Estat Town Management & Real Estate	Bekasi	1992	100%
PT Erabaru Realindo*)	Real Estat Real Estate	Bekasi	-	100%
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01% pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development) (has 0,01 % Ownership in PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi Recreational Service	Bekasi	1993	99,50%
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum Public Transportation	Bekasi	1993	100%

*) Didirikan pada tahun 1993 dan belum mulai secara komersial
Established in 1993 and not in commercial operation

Lembaga & Profesi Penunjang

Supporting Professionals & Institutions

**Kantor Akuntan Publik
Registered Public
Accountant**

**Aryanto Amir Jusuf Mawar & Saptoto
(AAJ Associates)**
Plaza ABDA, 10th & 11th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190

**Biro Administrasi Efek
Share Registrar**

PT Sharestar Indonesia
Citra Graha Building, 7th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 35-36
Jakarta 12950

Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2009

Responsibility for the 2009 Annual Report

Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Cikarang Tbk telah mengkaji dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2009 ini berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait didalamnya.

The Board of Commissioners and Board of Directors of PT Lippo Cikarang Tbk have reviewed and are fully responsible for this 2009 Annual Report, including the accompanying financial statements and related financial information.

Lippo Cikarang, March 2010

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner



Sugiono Djauhari
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Ganesh Chander Grover
Komisaris Independen
Independent Commissioner

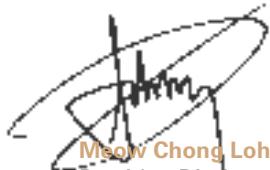


Indra Simarta
Komisaris Independen
Independent Commissioner

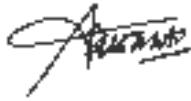


Yuke Elia Susiloputro
Komisaris
Commissioner

Direksi
Board of Directors



Melv Chong Loh
Presiden Direktur
President Director



Susanto
Direktur
Director



Harun Permadi *
Direktur
Director

* Harun Permadi mengundurkan diri sebagai Direktur efektif tanggal 31 Desember 2009.
Harun Permadi resigned as Director effective December 31, 2009.

Laporan Keuangan

Financial Statements

RSM AAJ Associates

PT Lippo Cikarang Tbk dan Perusahaan Anak
Laporan Auditor Independen
dan Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2009 dan 2008

PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries
Independent Auditors' Report
and Consolidated Financial Statements
for the Years Ended December 31, 2009 and 2008

Aryanto Amir Jusuf & Mawar
Registered Public Accountants



SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2009 DAN 2008
PT LIPPO CIKARANG TBK
No : 0003/BOM-MCL/I/2010

DIRECTORS' STATEMENT REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO CIKARANG TBK
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2009 AND 2008
No : 0003/BOM-MCL/I/2010

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We the undersigned:

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| 1. Nama/Name | : | Meow Chong Loh |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Menara Pasifik, Jl. M.H. Thamrin Kav 107,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Rumah/Residential Address | : | Aston Penthouse Unit PH-3
Jalan Garnisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone | : | 897-2484 |
| 2. Nama/Name | : | Susanto |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Menara Pasifik, Jl. M.H. Thamrin Kav 107,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Rumah/Residential Address | : | Pulau Nirwana III H4/10
Kembangan Utara, Jakarta Barat |
| Nomor Telepon/Phone | : | 897-2484 |

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan

declare that:

1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company");
2. The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia;
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements;
b. The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts; and
4. We are responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Lippo Cikarang, 29 Januari 2010

Lippo Cikarang, January 29, 2010

Meow Chong Loh
Presiden Direktur/President Director

Susanto
Direktur/Director

PT. LIPPO CIKARANG Tbk
Kantor Pusat & Pemasaran :

Menara Pasifik, Jl. M.H. Thamrin Kav. 107, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Tel. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493

RSM Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto

Nomor/Number: R/021.AGA-S/9.1/02/10

RSM Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
Registered Public Accountants
Plaza ABDA, Floor 10 & 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59, Jakarta 12190, Indonesia
Phone : (62) (21) 5140 1340
Fax : (62) (21) 5140 1350
www.rsm.ajassociates.com

Laporan Auditor Independen *Independent Auditors' Report*

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
The Stockholders, the Board of Commissioners and Directors

PT Lippo Cikarang Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, dan laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

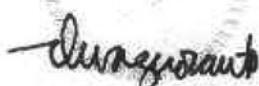
Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas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

We have audited the consolidated balance sheets of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries as of December 31, 2009 and 2008, and the related consolidated statements of income, changes in stockholders' equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Lippo Cikarang Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries as of December 31, 2009 and 2008 and the results of their operations, changes in their stockholders' equity and their cash flows for the years then ended in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia.



Didik Wahyudiyanto

Nomor Izin Akuntan Publik: 01.1.0774
Public Accountant License Number: 01.1.0774

Jakarta, 29 Januari / January 29, 2010

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the consolidated financial position, results of operations, changes in stockholders' equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly, the accompanying consolidated balance sheets and related consolidated statements of income, changes in stockholders' equity and cash flows are not designed for those who are not informed about Indonesian accounting principles, procedures and practices.

R/021.AGA-S/9.1/02/10

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN**
Per 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
As of December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

ASSET	Catatan/ Notes	2009 Rp	2008 Rp	ASSETS
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.m, 3, 27	29,626,902,296	14,704,292,975	Cash and Cash Equivalents
Investasi	2.d, 4	24,766,496,251	24,148,722,951	Investments
Piutang Usaha <i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 46.206.104.475 tahun 2009 dan Rp 45.999.765.197 tahun 2008)</i>	2.e, 2.m, 5, 27			Trade Accounts Receivable <i>(Net of allowance for doubtful accounts of Rp 46,206,104,475 in 2009 and Rp 45,999,765,197 in 2008)</i>
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa Pihak Ketiga	2.f, 26 5	-- 67,433,324,857	-- 53,680,477,670	Related Parties Third Parties
Piutang Lain-lain	2.e, 6	1,037,199,466	979,075,637	Other Accounts Receivable
Persediaan	2.g, 2.l, 7	930,788,320,688	837,321,837,442	Inventories
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	2.h	1,200,011,759	2,248,742,998	Prepaid Taxes and Expenses
Piutang Hubungan Istimewa	2.f, 26	2,044,703,558	2,311,613,150	Due from Related Parties
Tanah untuk Pengembangan	2.g, 2.l, 8	446,235,838,724	421,927,516,623	Land for Development
Uang Muka kepada Kontraktor dan Karyawan		11,605,566,812	11,451,835,152	Advances to Contractors and Employees
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	2.n, 25.b	3,070,992,463	3,674,670,980	Deferred Tax Asset - Net
Aset Tetap <i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 30.430.001.007 tahun 2009 dan Rp 26.609.108.850 tahun 2008)</i>	2.i, 9			Property and Equipment <i>(Net of accumulated depreciation of Rp 30,430,001,007 in 2009 and Rp 26,609,108,850 in 2008)</i>
Aset Lain-lain	2.j, 10	22,068,786,105 <u>11,142,346,462</u>	21,763,048,481 <u>7,196,972,469</u>	Other Assets
JUMLAH ASET		<u>1,551,020,489,441</u>	<u>1,401,408,806,528</u>	TOTAL ASSETS
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY
KEWAJIBAN				LIABILITIES
Pinjaman	11			Loans
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.f, 26	--	5,498,225,669	Related Party
Pihak Ketiga		--	20,959,804,688	Third Party
Hutang Usaha	12			Trade Accounts Payable
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.f, 26	450,888,034	450,888,034	Related Party
Pihak Ketiga		16,378,731,614	8,811,176,605	Third Parties
Hutang Lain-lain	13	11,455,905,004	9,835,843,374	Other Accounts Payable
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.k, 14, 26	301,424,872,400	213,890,362,973	Accrued Expenses
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.p, 15	27,060,879,426	28,267,904,068	Estimated Liabilities on Employees' Benefits
Hutang Pajak	2.n, 16	20,527,852,765	8,458,853,023	Taxes Payable
Uang Muka Pelanggan	2.k, 17	207,004,756,452	142,088,643,359	Customers' Deposits
Pendapatan Diterima di Muka		2,081,407,746	413,857,405	Unearned Income
Hutang Hubungan Istimewa	2.f, 26	466,180,149,328	489,946,546,835	Due to Related Parties
Jumlah Kewajiban		<u>1,052,565,442,769</u>	<u>928,622,106,033</u>	Total Liabilities
EKUITAS				STOCKHOLDERS' EQUITY
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham				Capital Stock - par value Rp 500 per share
Modal dasar - 2.700.000.000 saham				Authorized - 2,700,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid -
696.000.000 saham	18	348,000,000,000	348,000,000,000	696,000,000 shares
Tambahan Modal Disetor	19	39,457,701,079	39,457,701,079	Additional Paid in Capital
Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	2.d, 4.b	(3,960,000)	8,800,000	Unrealized Gain (Loss) on Available for Sale Securities
Saldo Laba	20			Retained Earnings
Ditetukan Penggunaannya		850,000,000	650,000,000	Appropriated
Belum Ditetukan Penggunaannya		<u>110,151,305,593</u>	<u>84,670,199,416</u>	Unappropriated
Jumlah Ekuitas		<u>498,455,046,672</u>	<u>472,786,700,495</u>	Total Stockholders' Equity
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u>1,551,020,489,441</u>	<u>1,401,408,806,528</u>	TOTAL LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

R/021.AGA-S/9.1/02/10

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME**
For the Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2009 Rp	2008 Rp	
PENDAPATAN USAHA	2.k, 21	323,158,797,330	276,557,519,426	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2.k, 22	<u>174,939,302,388</u>	<u>153,314,308,614</u>	COST OF SALES
LABA KOTOR		<u>148,219,494,942</u>	<u>123,243,210,812</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2.k, 23, 26			OPERATING EXPENSES
Penjualan		28,056,548,527	31,451,611,087	Selling
Umum dan Administrasi		<u>23,916,368,357</u>	<u>21,582,679,838</u>	General and Administrative
Jumlah Beban Usaha		<u>51,972,916,884</u>	<u>53,034,290,925</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA		<u>96,246,578,058</u>	<u>70,208,919,887</u>	INCOME FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2.k, 24			OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan Bunga		468,882,066	852,472,514	Interest Income
Dividen Tunai		<u>371,383,578</u>	<u>227,796,000</u>	Cash Dividend
Laba Penjualan Aset Tetap	9	<u>13,737,488</u>	<u>256,736,521</u>	Gain on Sale of Property and Equipment
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	2.m	<u>(2,353,470,599)</u>	<u>1,890,954,976</u>	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Beban Keuangan dan Beban Terkait Lainnya		<u>(46,967,003,213)</u>	<u>(46,499,254,475)</u>	Financing and Other Related Expenses
Lain-lain - Bersih		<u>(11,510,897,833)</u>	<u>(7,512,923,097)</u>	Others - Net
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		<u>(59,977,368,513)</u>	<u>(50,784,217,561)</u>	Total Other Expenses - Net
BAGIAN LABA PERUSAHAAN ASOSIASI	2.d, 4	<u>4,905,533,301</u>	<u>8,307,621,996</u>	EQUITY IN NET EARNING OF ASSOCIATES
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		<u>41,174,742,846</u>	<u>27,732,324,322</u>	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2.n, 25			INCOME TAX EXPENSE
Pajak Kini		<u>(14,889,958,153)</u>	<u>(5,123,363,100)</u>	Current
Pajak Tangguhan		<u>(603,678,516)</u>	<u>(8,435,520,072)</u>	Deferred
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>(15,493,636,669)</u>	<u>(13,558,883,172)</u>	Total Income Tax Expense - Net
LABA BERSIH		<u>25,681,106,177</u>	<u>14,173,441,150</u>	NET INCOME
LABA PER SAHAM DASAR	2.o	<u>36.90</u>	<u>20.36</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

R/021.AGA-S/9.1/02/10

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN STOCKHOLDERS' EQUITY**
For the Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

Catatan / Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid Capital	Tambah Modal Disetor / Additional Paid in Capital	Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual / Unrealized Gain (Loss) on Available for Sale Securities	Saldo Laba / Retained Earnings		Jumlah Ekuitas / Total Equity
				Direntukan Penggunaannya / Appropriated	Belum Direntukan Penggunaannya / Unappropriated	
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo per 31 Desember 2007		348,000,000	39,457,701,079	3,960,000	450,000,000	70,696,758,266
Dana Cadangan	20				200,000,000	(200,000,000)
Laba Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	2.d. 4	—	—	4,840,000	—	4,840,000
Laba Bersih Tahun Bejalan		—	—	—	—	14,173,441,150
Saldo per 31 Desember 2008		348,000,000	39,457,701,079	8,800,000	650,000,000	84,670,199,416
Dana Cadangan	20	—	—	—	200,000,000	(200,000,000)
Rugi Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	2.d. 4	—	—	(12,760,000)	—	(12,760,000)
Laba Bersih Tahun Bejalan		—	—	—	—	25,681,106,177
Saldo per 31 Desember 2009		348,000,000	39,457,701,079	(3,960,000)	850,000,000	110,151,305,593
<i>Balance as of December 31, 2007</i>						
<i>Reserved Fund</i>						
<i>Available for Sale Securities</i>						
<i>Current Year Net Income</i>						
<i>Balance as of December 31, 2008</i>						
<i>Reserved Fund</i>						
<i>Available for Sale Securities</i>						
<i>Current Year Net Income</i>						
<i>Balance as of December 31, 2009</i>						

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

R/021.AGA-S/9.1/02/10

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

	2009 Rp	2008 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	386,330,449,490	376,896,406,042	Cash Received from Customers
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:			Cash Paid During the Year:
Kontraktor dan Pemasok	(249,102,968,656)	(239,122,056,168)	Contractors and Suppliers
Karyawan	(41,123,948,760)	(35,897,840,822)	Employees
Pajak-pajak	(26,352,064,109)	(20,898,077,800)	Taxes
Bunga Pinjaman	(2,666,216,735)	(11,171,338,122)	Interest on Loans
Penghasilan Bunga	<u>468,882,066</u>	<u>784,049,709</u>	Interest Income
Arus Kas Bersih yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	<u>67,554,133,296</u>	<u>70,591,142,839</u>	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Dividen	4,590,676,042	3,683,796,000	Dividends Received
Hasil Penjualan Aset Tetap	50,562,958	366,560,780	Proceeds from Property and Equipment Disposal
Pembelian Aset Tetap	<u>(4,249,368,739)</u>	<u>(7,136,090,645)</u>	Acquisition of Property and Equipment
Arus Kas Bersih yang Dihasilkan dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>391,870,261</u>	<u>(3,085,733,865)</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Pinjaman	(26,458,030,357)	(39,335,266,601)	Payment of Loans
Pembayaran kepada Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	<u>(26,000,000,000)</u>	<u>(25,000,000,000)</u>	Cash Paid to Related Parties
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(52,458,030,357)</u>	<u>(64,335,266,601)</u>	Net Cash Flows Used In Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	15,487,973,200	3,170,142,373	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	14,704,292,975	10,975,716,989	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS	<u>(565,363,879)</u>	<u>558,433,613</u>	EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>29,626,902,296</u>	<u>14,704,292,975</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR
Kas dan Setara Kas terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents consist of:
Kas	79,197,000	78,800,000	Cash on Hand
Bank	5,527,705,296	7,125,492,975	Cash in Banks
Deposito	24,020,000,000	7,500,000,000	Time Deposits
Jumlah	<u>29,626,902,296</u>	<u>14,704,292,975</u>	Total

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H, notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 Nopember 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 38 tanggal 8 Agustus 2008, dari Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H, notaris di Jakarta mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan dengan Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 tanggal 16 Agustus 2007. Perubahan anggaran dasar Perusahaan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 11 Nopember 2008.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui perusahaan anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan terutama adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Kantor Perusahaan terletak di Menara Pasifik, Jalan M.H. Thamrin Kav. 107, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tanggal 20 Mei 1989.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran umum perdana Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 saham biasa atas nama, memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1492/PM/1997 tanggal 27 Juni 1997.

Pada tanggal 24 Juli 1997 seluruh saham Perusahaan sejumlah 696.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. General

1.a. Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk (the Company) was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on notarial deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta, as amended by notarial deed No. 63 of the same notary dated April 22, 1988. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in his decree No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in the State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's articles of association has been amended several times, the latest by notarial deed No. 38 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., notary in Jakarta dated August 8, 2008, concerning the alignment of the Company's articles of association to Corporate Law No. 40 dated August 16, 2007. The latest amendment was approved by the Minister of Justice in his decree No. AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 dated November 11, 2008.

The Company's scope of activities is urban development which includes development of real estate and industrial estate, development of infrastructure and public facilities, providing supporting services, and making investments, both direct and indirect, either through its subsidiaries or in joint venture with other parties. Currently, the Company's main activities are industrial estate, real estate and providing supporting services.

The Company's office is located at Menara Pasifik, Jalan M.H. Thamrin Kav. 107, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started its commercial operations on May 20, 1989.

1.b. Company's Stock Public Offerings

The Company's initial public offering consisting of 108,588,000 common stocks, was declared effective by the chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in his Decision Letter No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

As of July 24, 1997 all of the Company's stocks totalling to 696,000,000 shares are listed in Bursa Efek Indonesia.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

1.c. Struktur Perusahaan Anak

Perusahaan memiliki baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham perusahaan-perusahaan anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen perusahaan-perusahaan anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha Utama/ <i>Principal Activity</i>	Domicili/ <i>Domicile</i>	Tahun Operasi Komersial/ <i>Start of Commercial Operations</i>	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ <i>Percentage of Ownership (Direct and Indirect)</i> %	Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>		<i>Subsidiaries</i>
					31 Des 2009/ <i>Dec 31, 2009</i>	31 Des 2008/ <i>Dec 31, 2008</i>	
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ <i>Town Management and Real Estate</i>	Bekasi	1992	100,00	124.497.416.772	111.304.869.153	PT Great Jakarta Inti Development (has 2.5% ownership in PT Dian Citimarga)
PT Erabaru Realindo *)	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Bekasi	--	100,00	16.980.287.500	16.980.287.500	PT Erabaru Realindo *)
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01% pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi/ <i>Recreational Services</i>	Bekasi	1993	99,50	5.638.906.007	4.909.476.724	PT Kreasi Dunia Keluarga (has 0,01% ownership in PT Great Jakarta Inti Development)
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum/ <i>Public Transportation</i>	Bekasi	1993	100,00	27.837.062	105.354.428	PT Dian Citimarga

*) Didirikan pada tahun 1993 dan belum mulai beroperasi secara komersial / Established in 1993 and not yet started its commercial operation

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H, No. 59 tanggal 24 April 2009 dan akta notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 41 tanggal 19 Maret 2008 adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2009 and 2008 based on Stockholders' Annual General Meetings as covered by notarial deed of Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., No. 59 dated April 24, 2009 and notarial deed of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 41 dated March 19, 2008 are as follows:

		2009	Board of Commissioners	
			President Commissioner	Commissioners
Dewan Komisaris		Ketut Budi Wijaya		
Presiden Komisaris		Ganesh Chander Grover		
Komisaris		(Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>)		
		Ir. Sugiono Djauhari		
		(Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>)		
		Indra Simarta		
		(Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>)		
		Yuke Elia Susiloputro		
Direksi			Directors	
Presiden Direktur		Meow Chong Loh	President Director	
Direktur		Susanto		Directors
		Harun Permadi		

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

		2008	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Presiden Komisaris	Eddy Sindoro, MBA		President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	Tjokro Libianto		Vice President Commissioner
Komisaris	Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen/ Independent Commissioner)		Commissioners
	Ir. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen/ Independent Commissioner)		
	Indra Simarta (Komisaris Independen/ Independent Commissioner)		
	Yuke Elia Susiloputro		
Direksi			Directors
Presiden Direktur	Meow Chong Loh		President Director
Direktur	Susanto		Directors
	Harun Permadi		

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan dan perusahaan anak masing-masing memiliki sejumlah 473 dan 461 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2009 and 2008, the Company and its subsidiaries have a total of 473 and 461 employees, respectively (unaudited).

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasi ini telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia, peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik untuk Industri Real Estat.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu didasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan disusun dengan metode akrual kecuali laporan arus kas.

Neraca konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified basis*) sesuai dengan PSAK No. 44, mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

2. Summary of Accounting Policies

2.a. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

These consolidated financial statements are prepared based on accounting principles generally accepted in Indonesia, which consist of, among others, Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) established by the Indonesian Institute of Accountant, Capital Market Supervisory Board (Bapepam) Regulation, and Guidelines of Financial Statements Presentation and Disclosure for Public Listed Company engaged in Real Estate Industry.

The basis of measurement in the preparation of these consolidated financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are based on other measurements as disclosed in the policy of those respective accounts. The financial statements are prepared using accrual method except statements of cash flows.

The consolidated balance sheets are presented using the unclassified basis in accordance with PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Activities".

The consolidated statements of cash flows are prepared using direct method and classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is Indonesian Rupiah (Rp).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1.c.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan di antara perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan usaha sebagai satu kesatuan.

2.c. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jangka waktunya sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijaminkan.

2.d. Investasi

Investasi terdiri dari penempatan efek dan penyertaan pada perusahaan asosiasi.

(i). Investasi pada Efek Ekuitas

Efek ekuitas yang diperdagangkan pada bursa efek diklasifikasikan sebagai efek tersedia untuk dijual (*available for sale*) dan dinyatakan sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi yang timbul dari penyesuaian ke nilai wajarnya disajikan sebagai komponen terpisah dalam ekuitas dan dibebankan ke laba rugi pada saat realisasi.

(ii). Penyertaan

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

Investasi yang nilai wajarnya tidak tersedia dimana Perusahaan dan/atau perusahaan anak mempunyai kepemilikan saham kurang dari 20% disajikan sebesar biaya perolehan.

2.e. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing debitur pada akhir tahun. Saldo piutang dihapuskan melalui penyisihan piutang ragu-ragu yang bersangkutan atau langsung dihapuskan dari akun tersebut pada saat manajemen berkeyakinan penuh bahwa piutang tersebut tidak dapat ditagih.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

2.b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consist of the accounts of the Company and its subsidiaries as presented in Note 1.c.

The consolidated financial statements have been prepared based on entity concept. All significant inter-company accounts and transactions have been eliminated to reflect the consolidated financial position and results of operation as a whole.

2.c. Cash Equivalents

Cash equivalents consist of time deposits with maturities equal to or less than 3 (three) months since their placement and not pledged.

2.d. Investments

Investments consist of placement in securities and investment in associates.

(i). Investments in Equity Securities

Equity securities traded in stock exchanges are classified into securities available for sale and recorded at fair value. Any unrealized gain or loss from adjustment to fair value is presented as a separate component in stockholders' equity and charged to statement of income when it is realized.

(ii). Investments in Shares of Stock

Investments in shares of stock wherein the Company and/or subsidiaries have an ownership interest of 20% to 50% are accounted for using the equity method. Under this method, investments are stated at acquisition cost, adjusted for the Company or subsidiaries' shares in net earnings or losses of the investee since acquisition date and deducted by dividends received.

Investments of which fair values are not readily determinable wherein the Company and/or subsidiaries have an ownership interest of less than 20% are carried at cost.

2.e. Allowance for Doubtful Accounts

Allowance for doubtful accounts is provided based on a review of the condition of each debtor at the end of the year. The outstanding balance of receivables are written-off against the respective allowance for doubtful accounts or directly from the account at the time management believes that these receivables are determined to be definitely uncollectible.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

2.f. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan dan perusahaan anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sesuai dengan PSAK No.7 mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

2.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan yang terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah toko dan kavling dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh untuk membiayai pembangunan proyek dan pembelian, pengembangan serta pematangan tanah hingga tahap penyelesaian. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah toko terdiri dari biaya aktual konstruksi.

Tanah yang dimiliki untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di neraca konsolidasian. Tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan atau aset tetap mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali (*recoverable value*) diakui sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laporan laba rugi konsolidasian.

2.h. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka terutama adalah iuran keanggotaan dan dibebankan atau diamortisasi selama masa manfaatnya.

2.i. Aset Tetap

Aset tetap, setelah pengakuan awal, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Hak atas tanah tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ Years	
Bangunan	20	<i>Buildings</i>
Mesin dan Peralatan	4	<i>Machineries and Equipments</i>
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4	<i>Furnitures, Fixtures and Office Equipments</i>
Kendaraan	4	<i>Vehicles</i>

2.f. Transactions with Related Parties

The Company and its subsidiaries conduct transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 "Disclosure on the Related Parties".

2.g. Inventories and Land for Development

Inventories consist of acquisitions cost of land for development, residential houses, shophouses and lots, are carried at the lower of cost or net realizable value. Acquisition cost is determined by using average method. Acquisition cost of land for development includes cost of land improvement and development, and capitalization of financing charges on bank loans and other loan facilities obtained to finance the development of projects and acquisition, development and improvement of land until the completion stage. The acquisition cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

Tanah owned for future development are presented under "Land for Development" in assets section of the consolidated balance sheet. Such land will be reclassified to inventories or property and equipment whichever is more appropriate.

The excess of the carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as "Provision for Decline in Value of Inventories" in the consolidated statement of income.

2.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses mainly consist of memberships fee and are charged/amortized over its useful life.

2.i. Property and Equipment

Property and equipment, after initial recognition, are accounted for based on cost model. Property and equipment carried at cost less their accumulated depreciation and impairment loss. Land right is not amortized. Depreciation is computed using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan di dalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

2.j. Selisih antara Biaya Perolehan dan Bagian Perusahaan atas Aset Bersih Perusahaan Anak

Selisih lebih antara biaya perolehan investasi dan bagian Perusahaan atas nilai aset bersih perusahaan anak dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak" (sebagai bagian dari Aset Lain-lain dalam neraca konsolidasian) dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (duapuluhan) tahun.

2.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:

- a. Pengikatan jual beli telah berlaku dan ditandatangani;
- b. Harga jual akan tertagih, di mana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
- c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; and
- d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat pemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (*property*) tersebut. Dalam hal ini, pembangunan aset tersebut telah selesai dan siap digunakan.

2. Pendapatan penjualan tanah (yang bangunannya akan didirikan oleh pembeli) diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut :

- a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
- b. Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati;

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

The cost of maintenance and repair is charged to statement of income as incurred, while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their cost and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in statement of income for the year.

2.j. Excess of Acquisitions Cost Over the Company's Portion in the Net Asset of Subsidiaries

The excess of acquisitions cost over the Company's portion in the net assets value of the subsidiaries is recorded as "Excess of Acquisitions Cost Over the Company's Portion in the Net Asset of Subsidiaries" (as the part of Other Assets in the consolidated balance sheet) and is amortized using the straight line method for 20 (twenty) years.

2.k. Revenue and Expense Recognition

Revenue from the sale of real estate are recognized in accordance with Statement of Financial Accounting Standards No. 44 "Accounting for Real Estate Activities" as follows:

1. *Revenue from sale of land, residential house and lot and shophouses are recognized using the full accrual method if all of the following criterias are met:*

- a. *The sale/purchase agreement is valid and has been signed;*
- b. *The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;*
- c. *The receivable from sale is not subject to future subordination; and*
- d. *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership and the seller does not have a substantial continuing involvement on the property. Accordingly, the construction of the property has been completed and available for use.*

2. *Revenue from sale of land (where the building will be constructed by the buyer) are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:*

- a. *The refund period has expired;*
- b. *The buyers have made a down payment of at least 20% of the contract price;*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

- c. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
- d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
- e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan untuk menyelesaikan pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka (*deposit method*) sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok tanah yang dijual ditentukan berdasarkan biaya perolehan tanah ditambah taksiran biaya lain untuk pengembangan dan pematangannya. Beban pokok rumah hunian yang dijual meliputi biaya aktual pembangunan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pembangunan. Taksiran biaya disajikan sebagai "Taksiran Biaya untuk Pembangunan" dalam akun "Beban yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan.

Penghasilan atas sewa ruangan serta jasa pemeliharaan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan dalam periode dimana sewa dan jasa pemeliharaan dinikmati sesuai dengan persyaratan perjanjian sewa. Beban diakui pada saat terjadinya.

2.l. Biaya Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah serta pembangunan rumah hunian dikapitalisasi ke dalam persediaan dan tanah untuk pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

2.m. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs rata-rata wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

- c. *The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;*
- d. *The receivable from the sale is not subject to future subordination; and*
- e. *The seller is not significantly obligated to complete improvements on the lots sold or construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer.*

If a real estate sale fails to meet the criteria of full accrual method, revenue recognition is deferred and sale is recognized using the deposit method until all of the criteria of full accrual method is fulfilled.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvements and developments. The cost of residential house and shophouse sold is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete. The estimated cost to complete is shown as "Estimated Cost of Construction" under "Accrued Expenses". The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or completion is charged to "Cost of Sales" in the current year.

Space rental and service charges received in advance are deferred and recognized as income in the period in which these are earned in accordance with the terms of the rental agreements. Expense is recognized as incurred.

2.l. Borrowing Costs

Interest and other financing charges incurred on loans obtained to finance the acquisition and development of land and building construction are capitalized to inventories and land for development. Capitalization ceases upon completion of all the activities related to the acquisition and development of land or upon completion of the construction and the assets are ready for their intended use.

2.m. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rates of exchange published by Bank Indonesia at such date.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 9.400 dan Rp 10.950 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun yang bersangkutan.

2.n. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada perhitungan laba rugi konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau hutang pajak. Bila penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset dan kewajiban tangguhan.

Pajak Penghasilan Non Final

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada periode ketika aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan. Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perusahaan dan perusahaan anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

Beban pajak kini disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan.

2.o. Laba per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba setelah pajak dikurangi dividen saham utama) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa adalah sebesar 696.000.000 saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008.

2.p. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

As of December 31, 2009 and 2008, average rates of Bank Indonesia export bill used are Rp 9,400 and Rp 10,950 to USD 1, respectively. The resulting gains or losses on foreign exchange are credited or charged to current year consolidated statements of income.

2.n. Income Tax

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, the differences between the financial statement carrying value of existing assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Non Final Income Tax

Deferred tax assets and liabilities is recognized based on temporary difference between assets and liabilities for commercial and tax purposes to each reporting date. Future tax benefit, such as unused balance in tax loss, is recognized if the possibility of realization from such tax benefits is determinable.

Deferred tax assets and liabilities are measured by using applicable tax rates in the period when asset or liability is recovered. Currently enacted or substantially enacted tax rates are used to determine deferred income tax.

Changes in tax liabilities are recorded when Tax Assessment Notice (SKP) is received, or in case the Company and subsidiaries submit objections, when the results of the objections are determined.

Current tax expense is recognized based on taxable income for the year.

2.o. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing residual net income (income after income tax less dividends of preferred stock) available for common stockholders by weighted average number of shares outstanding during the year. The weighted average number of shares is 696,000,000 for the years ended December 31, 2009 and 2008.

2.p. Estimated Liabilities on Employees' Benefits

Short-term employees benefits is recognized at an undiscounted amount when employees have rendered their services to the company during the accounting period.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuaria yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Pesongan pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, perusahaan berkomitmen untuk:

- (a) memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal; atau
- (b) menyediakan pesongan bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

2.q. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjenji pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset, kewajiban, pendapatan dan beban sebenarnya yang akan dilaporkan di masa mendatang kemungkinan berbeda dari estimasi tersebut.

2.r. Informasi Segmen

Informasi segmen primer Perusahaan dan perusahaan anak disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda terutama untuk para pelanggan di luar entitas Perusahaan. Pelaporan segmen sekunder berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha berada di wilayah Cikarang.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

Post employment benefit was recognized at discounted amount when the employees have rendered their service to the company during the accounting period. Liabilities and expenses are measured using actuarial techniques which include constructive obligation that arises from the Company's informal practices. In calculating the liabilities, the benefit must be discounted by using the projected unit credit method.

Termination benefit is recognized when, and only when, the company is committed to either:

- (a) terminate the employment of an employee or group of employees before the normal retirement date; or*
- (b) provide termination benefits as a result of an offer made in order to encourage voluntary redundancy.*

2.q. Use of Estimate

The preparation of consolidated financial statements according to generally accepted accounting principles requires the management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of the contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.

Due to inherent uncertainty in the determination of estimate, the actual amount of asset, liability, revenue and expense reported in the future might possibly be different with its estimate.

2.r. Segment Information

Primary segment information of the Company and its subsidiaries is presented according to business segment. Business segment is a distinguishable component producing distinguish products or service, especially for customer outside the Company's entity. Secondary segment reporting based on geographical location of business is not presented because all business activities are located in Cikarang.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	2009 Rp	2008 Rp	
Kas	79,197,000	78,800,000	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
PT Bank CIMB Niaga Tbk			PT Bank CIMB Niaga Tbk
Rupiah	821,717,321	1,737,010,270	Rupiah
Mata Uang Asing			Foreign Currency
(2009: USD 177,353; 2008: USD 352,778)	1,667,119,085	3,862,914,689	(2009: USD 177,353; 2008: USD 352,778)
OCBC NISP	827,913,202	--	OCBC NISP
PT Bank Mega Tbk			PT Bank Mega Tbk
Rupiah	799,981,631	1,116,811,578	Rupiah
Mata Uang Asing			Foreign Currency
(2009: USD 26,625; 2008: USD 11,973)	250,278,948	131,107,570	(2009: USD 26,625; 2008: USD 11,973)
PT Bank Central Asia Tbk	419,685,501	195,388,043	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	326,390,813	6,101,725	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	160,570,204	--	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Mata Uang Asing			Foreign Currency
(2009: USD 11,934)	112,182,033	--	(2009: USD 11,934)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	141,866,558	76,159,100	Others (below Rp 100 million each)
	5,527,705,296	7,125,492,975	
Deposito Berjangka			Time Deposits
PT Bank Mega Tbk	14,000,000,000	5,000,000,000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Rupiah	5,200,000,000	2,000,000,000	Rupiah
Mata Uang Asing			Foreign Currency
(2009: USD 300,000)	2,820,000,000	--	(2009: USD 300,000)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	--	500,000,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,000,000,000	--	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	24,020,000,000	7,500,000,000	
Jumlah	29,626,902,296	14,704,292,975	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			<i>Interest Rates on Time Deposits</i>
Rupiah	3.9% - 8.0%	4.5% - 13.0%	Rupiah
USD	3.6%	--	USD

4. Investasi

4. Investments

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	2009 Rp	2008 Rp	
Penyertaan	24,744,056,251	24,113,522,951	Investment in Shares of Stock
Lain-lain	22,440,000	35,200,000	Others
Jumlah	24,766,496,251	24,148,722,951	Total

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

a. Penyertaan

a. Investment in Shares of Stock

	Jenis Usaha/ Nature of Business	Jumlah Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Held	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Cost of Acquisition	2009		Nilai Tercatat/ Carrying Value					
					%	Rp						
Perusahaan Asosiasi/ Associate Company												
<i><u>Metode Ekuitas/ Equity Method</u></i>												
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ Industrial Estate	4,500	45.00	6,155,423,370	73,299,230,977	(67,724,873,862)	11,729,780,485					
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,319,706,578)	--	180,293,422					
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/ Real Estate	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--					
PT Menara Inti Development	Real Estat/ Real Estate	100	40.00	100,000,000	8,985,038,844	(1,512,000,000)	7,573,038,844					
Sub Jumlah/ Sub Total				8,792,923,370	79,927,063,243	(69,236,873,862)	19,483,112,751					
<i><u>Metode Biaya/ Cost Method</u></i>												
PT Dunia Air Indah	Jasa Rekreasi/ Recreational Service	4,125	100.00	3,781,609,500	--	--	3,781,609,500					
PT Tunas Pundi Bumi	Real Estat/ Real Estate	1,249	99.92	250,000,000	--	--	250,000,000					
PT Swadaya Teknopolis	Real Estat/ Real Estate	249,999	99.99	249,999,000	--	--	249,999,000					
PT Bekasi Mega Power	Pembangkit Listrik/ Power Generation	500	100.00	49,900,000	--	--	49,900,000					
PT Tunggal Griya Semesta	Real Estat/ Real Estate	200	5.00	2,500,000	--	--	2,500,000					
Sub Jumlah/ Sub Total				4,334,008,500	--	--	4,334,008,500					
Investasi Lainnya/ Other Investments												
<i><u>Metode Biaya/ Cost Method</u></i>												
PT East Jakarta Industri Park	Kawasan Industri/ Industrial Estate	855	5.00	766,935,000	--	--	766,935,000					
PT Spinindo Mitradaya	Kawasan Industri/ Industrial Estate	160	2.00	160,000,000	--	--	160,000,000					
Sub Jumlah/ Sub Total				926,935,000	--	--	926,935,000					
Jumlah/ Total				14,053,866,870	79,927,063,243	(69,236,873,862)	24,744,056,251					

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

	Jenis Usaha/ Nature of Business	Jumlah Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Held	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	2008			
				Biaya Perolehan/ Cost of Acquisition	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ Accumulated Equity in Net Earnings (Loss)	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
			%	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan Asosiasi/ Associate Companies							
<u>Metode Ekuitas/ <i>Equity Method</i></u>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	4,500	45.00	6,155,423,370	68,404,243,397	(63,449,873,862)	11,109,792,905
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,330,252,298)	--	169,747,702
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	100	40.00	100,000,000	8,985,038,844	(1,512,000,000)	7,573,038,844
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>				<u>8,792,923,370</u>	<u>75,021,529,943</u>	<u>(64,961,873,862)</u>	<u>18,852,579,451</u>
<u>Metode Biaya/ <i>Cost Method</i></u>							
PT Dunia Air Indah	Jasa Rekreasi/ <i>Recreational Service</i>	4,125	100.00	3,781,609,500	--	--	3,781,609,500
PT Tunas Pundi Bumi	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	1,249	99.92	250,000,000	--	--	250,000,000
PT Swadaya Teknopolis	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	249,999	99.99	249,999,000	--	--	249,999,000
PT Bekasi Mega Power	Pembangkit Listrik/ <i>Power Generation</i>	500	100.00	49,900,000	--	--	49,900,000
PT Tunggal Griya Semesta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	200	5.00	2,500,000	--	--	2,500,000
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>				<u>4,334,008,500</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>4,334,008,500</u>
Investasi Lainnya/ Other Investments							
<u>Metode Biaya/ <i>Cost Method</i></u>							
PT East Jakarta Industri Park	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	855	5.00	766,935,000	--	--	766,935,000
PT Spinindo Mitradya	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	160	2.00	160,000,000	--	--	160,000,000
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>				<u>926,935,000</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>926,935,000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>				<u>14,053,866,870</u>	<u>75,021,529,943</u>	<u>(64,961,873,862)</u>	<u>24,113,522,951</u>

Investasi saham tertentu dengan kepemilikan sebesar 20% atau lebih, sejumlah Rp 4.331.508.500 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 tidak dicatat dengan metode ekuitas atau dikonsolidasi karena perusahaan asosiasi yang bersangkutan belum memulai operasi komersialnya atau tidak mempunyai transaksi yang material.

Certain investments in shares of stock with ownership interest of 20% or more, totaling of Rp 4,331,508,500 at December 31, 2009 and 2008, respectively, are neither accounted for under equity method nor consolidated, since the associates have either not started commercial operations or have no material transactions.

b. Lain-lain

Akun ini merupakan penempatan pada efek yang tersedia untuk dijual. Saldo rugi belum direalisasi dari efek tersedia untuk dijual pada tahun 2009 dan laba pada tahun 2008 masing-masing sebesar Rp 3.960.000 dan Rp 8.800.000 yang disajikan sebagai komponen terpisah dalam ekuitas (lihat Catatan 2.d.)

b. Others

This account represents placement in available for sale securities. Unrealized loss from investments available for sale in 2009 and gain in 2008 amounting to Rp 3,960,000 and Rp 8,800,000, respectively, and presented as a separate component of equity (see Note 2.d.).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

5. Piutang Usaha

Akun piutang usaha pihak ketiga terdiri dari:

	2009 Rp	2008 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	76,176,059,614	68,259,731,213	Sale of Residential Houses and Land
Jasa Pemeliharaan	<u>27,058,789,331</u>	<u>21,015,931,267</u>	Maintenance Services
Jumlah	<u>103,234,848,945</u>	<u>89,275,662,480</u>	Total
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	<u>(35,801,524,088)</u>	<u>(35,595,184,810)</u>	Less: Allowance for Doubtful Accounts
Bersih	<u>67,433,324,857</u>	<u>53,680,477,670</u>	Net

Rincian umur piutang usaha pihak ketiga berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp	
Belum Jatuh Tempo	50,575,540,653	36,567,354,218	Not Yet Due
Jatuh Tempo			Past Due
Sampai dengan 1 bulan	2,775,802,439	5,015,521,029	Up to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	2,049,955,725	5,498,803,826	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	2,120,538,960	1,698,309,412	>3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	3,444,336,968	2,778,475,040	>6 months - 1 year
> 1 tahun	<u>42,268,674,200</u>	<u>37,717,198,955</u>	>1 year
Jumlah	<u>103,234,848,945</u>	<u>89,275,662,480</u>	Total

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp	
Saldo Awal Tahun	35,595,184,810	35,263,933,434	Balance at Beginning of year
Perubahan Selama Tahun Berjalan			Movement During the Year
Penambahan Penyisihan	206,339,278	331,251,376	Additional Provision
Pemulihan	--	--	Recovery
Saldo Akhir Tahun	<u>35,801,524,088</u>	<u>35,595,184,810</u>	Balance at End of Year

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

The movement of allowance for doubtful accounts on third parties trade accounts receivable is as follows:

Management believes that allowance for doubtful accounts on third parties trade accounts receivable is adequate to cover possible losses from uncollectible trade accounts receivable in the future.

6. Piutang Lain-lain

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional.

6. Others Accounts Receivable

This account represents due from third parties related to non-operating activities.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

7. Persediaan

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2009	2008	
	Rp	Rp	
Tanah	560,745,571,761	555,717,317,711	Land
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	368,433,343,960	279,306,786,753	Infrastructure and Construction In Progress
Rumah Hunian	1,135,155,962	2,126,581,369	Residential Houses
Lain-lain	513,754,688	210,657,292	Others
Jumlah	930,827,826,371	837,361,343,125	Total
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39,505,683)	(39,505,683)	Less: Allowance for Decline in Inventories Value
Bersih	930,788,320,688	837,321,837,442	Net

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 513 hektar dan 531 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang. Sebagian persediaan tanah sejumlah 7,17% dan 7,6% dari jumlah luas dimiliki oleh PT Great Jakarta Inti Development (perusahaan anak) masing-masing pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan tanah untuk pengembangan sejumlah Rp 42.432.874.746 dan Rp 43.863.904.849 masing-masing pada tahun 2009 dan 2008 (lihat Catatan 24).

Pada tahun 2009 and 2008, sebagian dari persediaan berupa unit bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 3.365.449.500 dan Rp 12.428.860.500. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah cukup.

As of December 31, 2009 and 2008, land inventories consist of several land areas totaling 513 hectares and 531 hectares, all located in Lippo Cikarang. Some land areas which represent 7.17% and 7.6% of total area are owned by PT Great Jakarta Inti Development (the subsidiary) on December 31, 2009 and 2008. Borrowing cost and other financing charges capitalized to inventories and land for development are Rp 42,432,874,746 and Rp 43,863,904,849 in 2009 and 2008, respectively (see Note 24).

During 2009 and 2008, part of inventories including building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against losses on fire and other risks with a total sum insured of Rp 3,365,449,500 and Rp 12,428,860,500. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on inventories insured.

The Company's and subsidiaries' management believes that provision for decline in value of inventory as of December 31, 2009 and 2008 is sufficient.

8. Tanah untuk Pengembangan

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2009		2008		
	Luas	Jumlah/	Luas	Jumlah/	
	(Meter Persegi)/ Area (Square Meter)	Amount Rp	(Meter Persegi)/ Area (Square Meter)	Amount Rp	
Perusahaan	4,212,516	429,274,551,224	4,354,176	404,966,229,123	The Company Subsidiary
Perusahaan Anak					
PT Erabaru Realindo	692,082	16,961,287,500	692,082	16,961,287,500	PT Erabaru Realindo
Jumlah Tanah Untuk					
Pengembangan	4,904,598	446,235,838,724	5,046,258	421,927,516,623	Total Land for Development

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	2009	2008	
	Luas	Luas	
	(Meter Persegi)/ Area (Square Meter)	(Meter Persegi)/ Area (Square Meter)	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	4,714,363	4,914,363	Leasehold
Pelepasan Hak	<u>190,235</u>	<u>131,895</u>	Discharge of Right
	<u>4,904,598</u>	<u>5,046,258</u>	

Pada tanggal neraca, tanah yang belum dikembangkan tersebut di atas terletak di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari, yang seluruhnya berada di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

On balance sheet dates, land for development as mentioned above are located in Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti and Pasirsari villages, which are all in Kabupaten Bekasi, West Java.

9. Aset Tetap

9. Property and Equipment

	2009					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						
Hak atas Tanah	9,234,473,236	--	--	--	9,234,473,236	Acquisition Cost Land Rights
Bangunan	8,078,276,132	420,666,657	--	--	8,498,942,789	Building
Mesin dan Peralatan	10,153,453,682	2,165,195,808	--	--	12,318,649,490	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	18,024,750,925	1,662,556,274	65,188,958	--	19,622,118,241	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,881,203,356	950,000	57,550,000	--	2,824,603,356	Vehicles
	<u>48,372,157,331</u>	<u>4,249,368,739</u>	<u>122,738,958</u>	<u>--</u>	<u>52,498,787,112</u>	
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan	3,471,732,495	417,283,021	--	--	3,889,015,516	Accumulated Depreciation Building
Mesin dan Peralatan	5,337,082,954	2,009,045,411	--	--	7,346,128,365	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	15,169,462,259	1,305,573,842	30,196,821	--	16,444,839,280	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,630,831,142	174,903,371	55,716,667	--	2,750,017,846	Vehicles
	<u>26,609,108,850</u>	<u>3,906,805,645</u>	<u>85,913,488</u>	<u>--</u>	<u>30,430,001,007</u>	
Jumlah Tercatat	<u>21,763,048,481</u>				<u>22,068,786,105</u>	Carrying Value
	2008					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						
Hak atas Tanah	9,234,473,236	--	--	--	9,234,473,236	Acquisition Cost Land Rights
Bangunan	7,001,940,132	1,076,336,000	--	--	8,078,276,132	Building
Mesin dan Peralatan	6,267,014,619	3,885,024,063	--	1,415,000	10,153,453,682	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	16,110,411,154	2,057,083,762	116,641,780	(26,102,211)	18,024,750,925	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,957,201,158	117,646,820	214,427,840	20,783,218	2,881,203,356	Vehicles
	<u>41,571,040,299</u>	<u>7,136,090,645</u>	<u>331,069,620</u>	<u>(3,903,993)</u>	<u>48,372,157,331</u>	
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan	3,090,128,391	381,604,104	--	--	3,471,732,495	Accumulated Depreciation Building
Mesin dan Peralatan	3,884,176,030	1,536,461,373	--	(83,554,449)	5,337,082,954	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	14,175,598,529	902,089,432	6,817,521	98,591,819	15,169,462,259	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,688,150,740	176,049,605	214,427,840	(18,941,363)	2,630,831,142	Vehicles
	<u>23,838,053,690</u>	<u>2,996,204,514</u>	<u>221,245,361</u>	<u>(3,903,993)</u>	<u>26,609,108,850</u>	
Jumlah Tercatat	<u>17,732,986,609</u>				<u>21,763,048,481</u>	Carrying Value

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation is allocated as follows:

	2009	2008	
	Rp	Rp	
Beban Penjualan	310,286,318	301,966,946	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	<u>3,596,519,327</u>	<u>2,694,237,568</u>	General and Administrative Expenses
Jumlah	<u>3,906,805,645</u>	<u>2,996,204,514</u>	Total

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

Property and equipment deduction represents sales of property and equipment with details as follow:

	2009	2008	
	Rp	Rp	
Biaya Perolehan	122,738,958	331,069,620	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	<u>(85,913,488)</u>	<u>(221,245,361)</u>	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	36,825,470	109,824,259	Carrying Value
Harga Jual	50,562,958	366,560,780	Selling Price
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih	<u>13,737,488</u>	<u>256,736,521</u>	Gain on Sale of Property and Equipment - Net

Perusahaan dan perusahaan anak memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 dan 2030. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Company and its subsidiaries own some parcels of land located in Bekasi, West Java with 30 (thirty) years leasehold that will be due between 2024 and 2030. Management believes that there will be no difficulty in renewing the land title since the land were legally acquired and supported by sufficient evidences of ownership.

Pada tahun 2009, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 15,43% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 11.039.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

In 2009, certain property and equipments (which represents 15.43% of total property and equipment excluding land) is insured to PT Lippo General Insurance, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp 11,039,000,000. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan perusahaan anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008.

Based on the Company's and subsidiaries' management review, there is no circumstances or changes which indicate impairment in the value of property and equipment as of December 31, 2009 and 2008.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

10. Aset Lain-lain

10. Other Assets

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2009 Rp	2008 Rp	
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 6.672.380.400 pada tahun 2009 dan Rp 6.272.037.576 pada tahun 2008	1,334,476,080	1,734,818,904	Excess of Acquisition Cost Over the Company's Portion in the Net Asset of Subsidiaries - after deduction of accumulated amortization amounting to Rp 6,672,380,400 in 2009 and Rp 6,272,037,576 in 2008
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	1,600,317,850	1,579,134,390	Deposits on Building Rental, Phone and Electricity
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	7,361,494,953	3,157,108,419	Restricted Funds
Lain-lain	846,057,579	725,910,756	Others
Jumlah	11,142,346,462	7,196,972,469	Total

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan pada deposito yang ditahan sehubungan dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan rincian sebagai berikut:

Restricted funds represents time deposits placement in relation with mortgage facilities as follows:

	2009 Rp	2008 Rp	
PT Bank Mega Tbk	1,782,235,890	1,301,516,354	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Danamon Tbk	1,220,489,410	1,220,489,408	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,152,516,354	635,102,657	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1,044,325,576	--	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	801,684,594	--	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	717,942,619	--	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT OCBC NISP Tbk	499,900,510	--	PT OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	142,400,000	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Jumlah	7,361,494,953	3,157,108,419	Total

11. Pinjaman

11. Loans

Pada tanggal neraca, Perusahaan mempunyai saldo pinjaman sebagai berikut:

As of balance sheets date, the Company has outstanding loans as follows:

	2009 Rp	2008 Rp	
Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa			Related Party
Anjak Piutang	--	5,498,225,669	Factoring
PT Ciptadana Multifinance	--	--	PT Ciptadana Multifinance
Pihak Ketiga			Third Party
Surat Promes yang dikelola oleh: Asia Growth Investment Limited	--	20,959,804,688	Notes arranged by: Asia Growth Investment Limited
Jumlah	--	26,458,030,357	Total

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

- a. Pada tanggal 7 Agustus 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian anjak piutang dengan PT Ciptadana Multifinance dengan fasilitas maksimum sebesar Rp 75.000.000.000 dan berlaku sampai dengan tanggal 7 Agustus 2011 dengan tingkat bunga sebesar 18% per tahun. Pada tahun 2009 dan 2008, jumlah beban bunga masing-masing sebesar Rp 513.673.506 dan Rp 2.602.391.156.

Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman anjak piutang pada tanggal 28 September 2009.

- b. Perusahaan menerbitkan surat promes atas unjuk yang dikelola oleh Asia Growth Investment Limited, Malaysia.

Pada tanggal 22 Oktober 2008, surat promes sebesar Rp 20.959.804.688 diperpanjang menjadi 24 Desember 2009 dengan tingkat bunga 15%.

Pada tahun 2009 dan 2008, jumlah beban bunga surat promes masing-masing sebesar Rp 1.654.676.087 dan Rp 1.539.393.348.

Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman surat promes pada tanggal 14 Desember 2009.

12. Hutang Usaha

Akun ini terutama merupakan kewajiban yang timbul atas retensi kontraktor dengan rincian sebagai berikut:

	2009 Rp	2008 Rp	
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa (lihat Catatan 26)			Related Party (see Note 26)
PT Tatamulia Nusantara Indah	450,888,034	450,888,034	PT Tatamulia Nusantara Indah
Pihak Ketiga	16,378,731,614	8,811,176,605	Third Parties
Jumlah	16,829,619,648	9,262,064,639	Total

13. Hutang Lain-lain

Saldo hutang lain-lain merupakan kewajiban yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik dan iuran koperasi karyawan.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

- a. On August 7, 2006, the Company and PT Ciptadana Multifinance entered into factoring agreement for a maximum amount of Rp 75,000,000,000 which will expire on August 7, 2011 and bear an annual interest of 18%. Interest expense in 2009 and 2008 amounting to Rp 513,673,506 and Rp 2,602,391,156, respectively

The Company has fully paid the factoring loan on September 28, 2009.

- b. The Company issued bearer promissory notes arranged by Asia Growth Investment Limited, Malaysia.

On October 22, 2008, the promissory notes of Rp 20,959,804,688 have been extended to December 24, 2009 with interest rate of 15% per annum.

In 2009 and 2008, interest expenses on promissory notes are Rp 1,654,676,087 and Rp 1,539,393,348, respectively.

The Company has fully paid the promissory notes on December 14, 2009.

12. Trade Accounts Payable

This account mainly represents obligation arising from contractors' retention with the following details:

	2009 Rp	2008 Rp	
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa (lihat Catatan 26)			Related Party (see Note 26)
PT Tatamulia Nusantara Indah	450,888,034	450,888,034	PT Tatamulia Nusantara Indah
Pihak Ketiga	16,378,731,614	8,811,176,605	Third Parties
Jumlah	16,829,619,648	9,262,064,639	Total

13. Other Accounts Payable

Other accounts payable represent liabilities arises from receipt of deposit for construction/renovation of residential houses and factories and employee cooperatives subscription.

14. Beban yang Masih Harus Dibayar

14. Accrued Expenses

	2009 Rp	2008 Rp	
Bunga Pinjaman (lihat Catatan 11 dan 26)	268,798,648,156	182,450,680,779	Interest (see Notes 11 and 26)
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	30,255,349,291	25,408,426,003	Estimated Cost of Construction
Gaji, Upah, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	906,894,789	1,699,789,417	Salaries, Wages, Allowances and Fringe Benefits
Beban Asuransi dan Sewa	757,445,027	988,199,333	Insurance and Rent
Lain-lain	706,535,137	3,343,267,441	Others
Jumlah	301,424,872,400	213,890,362,973	Total

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

Taksiran biaya untuk pembangunan merupakan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengembangan tanah dan pembangunan rumah hunian yang sudah terjual.

15. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Sejak tahun 2004, perusahaan dan perusahaan anak menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2009 dan 2008 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh AIG Lippo Life, pihak hubungan istimewa. Perusahaan dan perusahaan anak juga memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No.13). Tambahan manfaat imbalan kerja dari UU Tenaga Kerja No. 13 belum didanai.

Jumlah beban jasa imbalan kerja dan kewajiban diestimasi atas imbalan kerja dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dihitung masing-masing oleh aktuaris independen PT Dian Artha Tama dan PT Pointer Aktuarial Strategis dengan menggunakan asumsi dasar sebagai berikut:

Tingkat Diskonto	10% (2008: 12%)	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji di Masa Mendatang	8% (2008: 10%)	Salary Increase Projection Rate
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita Indonesia II (TMI II)	Mortality Table
Usia pensiun normal	55 Tahun/Year	Normal Retirement Age
Metode	Projected Unit Credit	Method

Rincian beban jasa imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp	Rp	
Beban Jasa Imbalan Kerja Kini	621,774,843	2,028,772,169	<i>Current Employees' Benefits Expense</i>
Beban Bunga	1,246,589,164	1,460,890,417	<i>Interest Expense</i>
Hasil yang Diharapkan dari Aset Program	--	(290,816,687)	<i>Expected Return on Plan Assets</i>
Keuntungan Aktuarial yang Diakui	(1,053,140,686)	(846,159,852)	<i>Recognized Actuarial Gain</i>
Estimasi Pembayaran Imbalan Tahun Berjalan	--	(825,234,949)	<i>Estimated Employees' Benefits Payment during the Year</i>
Koreksi atas Beban Tahun Lalu	--	(1,759,281,519)	<i>Prior Year Expense Correction</i>
Beban Imbalan Kerja - Bersih	815,223,321	(231,830,421)	<i>Employees' Benefits Expense - Net</i>

Rincian dari kewajiban diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp	Rp	
Saldo Awal Tahun	28,267,904,068	28,628,947,138	<i>Beginning Balance</i>
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Pembayaran Imbalan Tahun Berjalan	(2,022,247,963)	--	<i>Payment of Current Period Benefit</i>
Iuran Bersih yang Dibayarkan ke Aset Program	--	(129,212,649)	<i>Payment of Plan Asset Net Subscription</i>
<i>Ditambah:</i>			<i>Addition:</i>
Beban Jasa Imbalan Kerja Tahun Berjalan	815,223,321	(231,830,421)	<i>Employees' Benefits Expense for Current Year</i>
Saldo Akhir Tahun	27,060,879,426	28,267,904,068	<i>Ending Balance</i>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

Estimated cost of construction represents estimated cost to complete the development of land and the construction of residential houses which have been sold.

15. Estimated Liabilities on Employees' Benefits

Since 2004, the Company and its subsidiaries provide defined contribution pension program to all their permanent employees. Funding of the program mainly arised from contribution of both employer and employee. Employee's contribution for the years 2009 and 2008 is 3% of gross salary and 5% of gross salary is employer's contribution. This pension fund program is managed by AIG Lippo Life, a related party. The Company and its subsidiaries also add a minimum employees' benefits in conformity with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (Labor Law No. 13). Additional employees' benefits from Labor Law No.13 is not funded yet.

Amount of employees' benefits expenses and estimated liabilities on employees' benefits in consolidated financial statements for the years ended December 31, 2009 and 2008 are calculated by independent actuary PT Dian Artha Tama and PT Pointer Aktuarial Strategis, respectively, using the following basic assumptions:

Detail of employees' benefits expense is as follows:

<i>Current Employees' Benefits Expense</i>
<i>Interest Expense</i>
<i>Expected Return on Plan Assets</i>
<i>Recognized Actuarial Gain</i>
<i>Estimated Employees' Benefits Payment during the Year</i>
<i>Prior Year Expense Correction</i>
<i>Employees' Benefits Expense - Net</i>

Detail of estimated liabilities on employees' benefits is as follows:

<i>Beginning Balance</i>
<i>Less:</i>
<i>Payment of Current Period Benefit</i>
<i>Payment of Plan Asset Net Subscription</i>
<i>Addition:</i>
<i>Employees' Benefits Expense for Current Year</i>
<i>Ending Balance</i>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

16. Hutang Pajak

16. Taxes Payable

	2009 Rp	2008 Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan			<i>Estimated Income Tax Payable</i>
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pasal 4(2) Final	8,625,058,558	--	Article 4(2) Final
Pasal 21	1,342,300,920	2,262,061,414	Article 21
Pasal 23	754,454,014	436,418,377	Article 23
Pasal 29	<u>16,753,266</u>	<u>426,341,436</u>	Article 29
	<u>10,738,566,758</u>	<u>3,124,821,227</u>	
Perusahaan Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pasal 29	5,831,200,582	3,986,683,374	Article 29
Pasal 21	1,281,031,912	426,369,297	Article 21
Pasal 23	<u>205,032,958</u>	<u>154,409,685</u>	Article 23
	<u>7,317,265,452</u>	<u>4,567,462,356</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	1,968,836,090	266,287,475	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Hiburan	503,184,465	500,281,965	<i>Entertainment Tax</i>
Jumlah	<u>20,527,852,765</u>	<u>8,458,853,023</u>	Total

Sejak diberlakukannya PP 71 tahun 2008, mulai 1 Januari 2009 pembayaran pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan menjadi bersifat final.

Since PP 71 Tahun 2008 was enacted, starting on January 1, 2009 payments of income tax from transfer of land and or building titles are subject to final income tax.

17. Uang Muka Pelanggan

17. Customers' Deposits

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan rumah hunian dan kavling (lihat Catatan 2.k).

This account mainly represents deposit from third party customers for sale of houses and land lots (see Note 2.k).

18. Modal Saham

18. Capital Stock

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia – Biro Administrasi Efek, pihak hubungan istimewa, adalah sebagai berikut:

The Company's stockholders as of December 31, 2009 and 2008 based on record of PT Sharestar Indonesia, Securities Administration Agency, a related party, are as follows:

Pemegang Saham	2009			<i>Stockholders</i>
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah Modal Saham/ <i>Total Capital Stock</i>	
	%	Rp		
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853,000,000	<i>PT Kemuning Satiatama</i>
CGML IPB Customer Collateral Acc	45,482,000	6.53	22,741,000,000	<i>CGML IPB Customer Collateral Acc</i>
Lain-lain (dibawah 5%)	<u>356,812,000</u>	<u>51.27</u>	<u>178,406,000,000</u>	<i>Others (below 5%)</i>
Jumlah	<u>696,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>348,000,000,000</u>	Total

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

Pemegang Saham	2008			<i>Stockholders</i>
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Saham/ Total Capital Stock	
	%	Rp		
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853,000,000	PT Kemuning Satiatama
CGML IPB Customer Collateral Acc	57,003,000	8.19	28,501,500,000	CGML IPB Customer Collateral Acc
PT Kresna Graha Sekurindo	47,246,500	6.79	23,623,250,000	PT Kresna Graha Sekurindo
Lain-lain (dibawah 5%)	298,044,500	42.82	149,022,250,000	Others (below 5%)
Jumlah	696,000,000	100.00	348,000,000,000	Total

19. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 1997. Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<i>Jumlah/Balance</i>	
	<i>Rp</i>	
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46,150,537,164	<i>Issuance of 108,588,000 shares through initial public offering</i>
Biaya emisi saham	(6,692,836,085)	<i>Stock issuance cost</i>
Jumlah	39,457,701,079	Total

This account represents additional paid-in capital on stock from Initial Public Offering in 1997. The detail of this account is as follows:

20. Saldo Laba

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam akta No. 58 tanggal 24 April 2009 dari Ny Sri Herawati Anwar Efendi,S.H, notaris di Bekasi dan akta No. 41 tanggal 19 Maret 2008 dari Ny Poerbaningsih Adi Warsito, S.H, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2008 dan 2007 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

Selain itu, berdasarkan akta-akta yang sama, juga telah disetujui untuk mengalokasikan Rp 200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan untuk masing-masing tahun.

20. Retained Earnings

Based on Stockholders' Annual General Meeting as stipulated on the notarial deed No. 58 dated April 24, 2009 from Sri Herawati Anwar Efendi, S.H, notary in Bekasi, and deed No. 41 dated March 19, 2008 from Poerbaningsih Adi Warsito, S.H, notary in Jakarta, the stockholders agreed to use net income of 2008 and 2007 to strengthen capital structure, and consequently for those years the Company did not distribute dividend to the stockholders.

In addition, based on the same deeds, it has been approved to allocate Rp 200,000,000 from retained earning as reserved fund from each year.

21. Pendapatan Usaha

Akun ini merupakan penjualan Perusahaan dan perusahaan anak berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

This account represents the Company and subsidiaries sales based on main product category as follows:

	<i>2009</i>	<i>2008</i>	
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	124,986,934,652	98,578,951,838	<i>Sales of Residential Houses and Shophouses</i>
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	115,987,204,284	108,148,729,824	<i>Sales of Industrial and Commercial Land</i>
Pengelolaan Kota	77,676,062,443	66,617,142,577	<i>Town Management</i>
Lain-lain	4,508,595,951	3,212,695,187	<i>Other</i>
Jumlah	323,158,797,330	276,557,519,426	Total

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

22. Beban Pokok Penjualan

22. Cost of Sales

Akun ini merupakan beban pokok dari penjualan sebagai berikut:

This account represents cost of sales as follows:

	2009 Rp	2008 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	78,634,644,445	64,481,497,047	<i>Sales of Residential Houses and Shophouses</i>
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	51,694,701,226	49,627,693,811	<i>Sales of Industrial and Commercial Land</i>
Pengelolaan Kota	44,569,303,967	39,160,782,852	<i>Town Management</i>
Lain-lain	40,652,750	44,334,904	<i>Others</i>
Jumlah	174,939,302,388	153,314,308,614	Total

23. Beban Usaha

23. Operating Expenses

a. Penjualan

a. Selling

	2009 Rp	2008 Rp	
Pemasaran dan Iklan	13,099,813,308	16,274,284,941	<i>Marketing and Advertising</i>
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	6,736,118,671	6,914,978,189	<i>Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits</i>
Sewa	2,110,740,255	1,912,150,314	<i>Rental</i>
Konsultan Manajemen	1,898,387,890	1,543,340,682	<i>Management Fees</i>
Telepon, Air dan Listrik	943,973,911	1,267,848,354	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Perlengkapan Kantor	932,153,680	717,088,011	<i>Office Supplies</i>
Perbaikan dan Pemeliharaan	895,024,909	761,276,042	<i>Repair and Maintenance</i>
Penyusutan	310,286,318	301,966,946	<i>Depreciation</i>
Beban Penyisihan Piutang Ragu-ragu	206,339,278	331,251,376	<i>Provision for Doubtful Accounts</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	923,710,307	1,427,426,232	<i>Others (less than Rp 200 million each)</i>
Jumlah	28,056,548,527	31,451,611,087	Total

b. Umum dan Administrasi

b. General and Administrative

	2009 Rp	2008 Rp	
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	11,513,979,094	11,719,565,265	<i>Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits</i>
Sewa	3,610,231,472	3,103,643,030	<i>Rental</i>
Penyusutan	3,596,519,327	2,694,237,568	<i>Depreciation</i>
Perlengkapan Kantor	963,945,971	626,537,787	<i>Office Supplies</i>
Beban Imbalan Kerja	815,223,321	(361,043,070)	<i>Employees' Benefits Expenses</i>
Telepon, Air dan Listrik	737,721,804	848,614,809	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Honorarium Tenaga Ahli	640,880,151	863,909,090	<i>Professional Fees</i>
Membership	488,536,361	657,012,651	<i>Membership</i>
Perbaikan dan Pemeliharaan	327,548,440	426,570,157	<i>Repair and Maintenance</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	1,221,782,416	1,003,632,551	<i>Others (less than Rp 200 million each)</i>
Jumlah	23,916,368,357	21,582,679,838	Total

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

24. Penghasilan (Beban) Lain-lain

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	2009 Rp	2008 Rp	<i>Other Income</i>
<u>Penghasilan Lain-lain</u>			
a). Penghasilan Bunga:			a). <i>Interest Income:</i>
Deposito Berjangka	260,922,479	687,406,680	<i>Time Deposits</i>
Jasa Giro	207,959,587	165,065,834	<i>Current Accounts</i>
b). Pendapatan Investasi			b). <i>Investment Income:</i>
Dividen Tunai	371,383,578	227,796,000	<i>Cash Dividend</i>
c). Laba Penjualan Aset Tetap	<u>13,737,488</u>	<u>256,736,521</u>	c). <i>Gain on Sale of Property and Equipment</i>
Sub Jumlah Penghasilan	<u>854,003,132</u>	<u>1,337,005,035</u>	<i>Sub Total Income</i>
<u>Beban Lain-lain</u>			
a). Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	(2,353,470,599)	1,890,954,976	a). <i>Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net</i>
b). Beban Keuangan			b). <i>Financing Expenses:</i>
Beban Bunga	(89,014,184,112)	(90,014,169,606)	<i>Interest Expenses</i>
Beban Administrasi Bank	<u>(385,693,847)</u>	<u>(348,989,718)</u>	<i>Bank Charges</i>
Jumlah Beban Keuangan	(89,399,877,959)	(90,363,159,324)	<i>Total Financing Expenses</i>
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (lihat Catatan 7)	<u>42,432,874,746</u>	<u>43,863,904,849</u>	<i>Capitalized Financing Expenses</i>
Jumlah Beban Keuangan yang Dibebankan pada Tahun Berjalan	(46,967,003,213)	(46,499,254,475)	<i>(see Note 7)</i>
c). Beban Lain-lain-Bersih	<u>(11,510,897,833)</u>	<u>(7,512,923,097)</u>	<i>Total Financing Expense Charged</i>
Sub Jumlah Beban	<u>(60,831,371,645)</u>	<u>(52,121,222,596)</u>	<i>to Current Year</i>
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih	<u>(59,977,368,513)</u>	<u>(50,784,217,561)</u>	c). <i>Other Expenses - Net</i>
			<i>Sub Total Expenses</i>
			<i>Total Other Expenses - Net</i>

25. Perpajakan

a. Beban Pajak Penghasilan

a. Income Tax Expense

	2009 Rp	2008 Rp	
<u>Pajak Kini</u>			
Pajak Tangguhan	(14,889,958,153)	(5,123,363,100)	<i>Current Tax</i>
Berasal dari Perbedaan Temporer	(634,422,071)	(8,460,325,130)	<i>Deferred Tax</i>
Berasal dari Perubahan Tarif Pajak	<u>30,743,556</u>	<u>24,805,058</u>	<i>From Temporary Differences</i>
Jumlah Pajak Tangguhan	<u>(603,678,516)</u>	<u>(8,435,520,072)</u>	<i>From Change in Tax Rate</i>
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(15,493,636,669)</u>	<u>(13,558,883,172)</u>	<i>Total Deferred Tax</i>
			<i>Income Tax Expense - Net</i>

25. Taxation

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
	Rp	Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	41,174,742,846	27,732,324,322
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(10,109,103,741)	(14,249,839,050)
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(29,785,953,136)</u>	<u>(1,781,029,113)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	1,279,685,969	<u>11,701,456,159</u>
Koreksi Positif (Negatif): Beban Pajak	3,980,020,938	--
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak	400,342,824	400,342,824
Penyusutan	--	302,162,688
Beban yang Tidak Dapat Dikurangkan	--	228,553,451
Laba Penjualan Aset Tetap	--	5,263,479
Beban Imbalan Kerja	--	(1,309,582,953)
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	<u>(4,905,533,301)</u>	<u>(4,195,433,997)</u>
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan Sebelum Kompenasiasi Kerugian	754,516,430	7,132,761,651
Kompenasiasi Kerugian	--	(238,096,086)
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	<u>754,516,430</u>	<u>6,894,665,565</u>

Perhitungan taksiran pajak penghasilan kini dan hutang pajak tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Current Tax – Non Final Income Tax

A reconciliation between income before tax expense, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income for the years ended December 31, 2009 and 2008 is as follows:

Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income
Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries

Income Subjected to Final Income Tax
Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax

Positive (Negative) Corrections: Tax Expense

Amortization of Difference between Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries
Depreciation

Non Deductible Expenses
Gain on Sale of Property and Equipment
Employees' Benefits Expense

Equity in Net Earning of Associates
Estimated Taxable Income of the Company before Tax Loss Carryforward
Tax Loss Carryforward

Estimated Taxable Income of the Company

The computation of provision for current income tax and tax payable is as follows:

	2009	2008
	Rp	Rp
Taksiran Pajak Penghasilan Kini		
Perusahaan		
Non Final	211,264,600	2,068,399,500
Final	12,209,673,153	--
Perusahaan anak yang dikonsolidasi	<u>2,469,020,400</u>	<u>3,054,963,600</u>
Beban Pajak Penghasilan Kini		
Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	14,889,958,153	5,123,363,100
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(138,803,797)	(1,642,058,064)
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(217,021,362)	(185,039,030)
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(55,707,537)	--
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	<u>(255,136,214)</u>	<u>(222,296,527)</u>
Pajak Penghasilan Pasal 29		
Perusahaan	16,753,266	426,341,436
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	1,996,862,824	2,647,628,043
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	<u>2,013,616,090</u>	<u>3,073,969,479</u>

Provision for Income tax - Current The Company
Non Final

Final
Consolidated Subsidiaries

Current Income Tax Expense - per Consolidated Statements of Income
Prepaid Income Tax Article 25 of

The Company
Consolidated Subsidiaries

Prepaid Income Tax Article 23 of
The Company
Consolidated Subsidiaries

Income Tax Article 29 of
The Company
Consolidated Subsidiaries

Income Tax Article 29 Consolidated

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

b. Aset Pajak Tangguhan

Pada tahun 2009 berlaku peraturan perpajakan baru, di antaranya perubahan tarif pajak dan pengenaan pajak final atas properti. Dalam menghitung pajak tangguhan digunakan tarif sebesar 25% untuk tahun 2009 dan 28% untuk tahun 2008 dan pajak tangguhan terkait dengan bisnis properti tidak lagi diakui.

Perhitungan taksiran pajak penghasilan tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008, menggunakan tarif pajak efektif sebesar 25% dan 28% adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp	Rp	
Perusahaan			The Company
Kompensasi Rugi Fiskal atas Laba Kena Pajak	--	(66,666,904)	Tax Loss Carryforward
Beban Jasa Imbalan Kini	--	(366,683,227)	Employees' Benefits Expense
Penyusutan - Setelah Dikurangi Penjualan			Depreciation Expense - Net of
Aset Tetap	--	86,079,327	Gain on Sale of Property and Equipment
Penyisihan tidak Terpulihkannya Aset			Allowance for Unrecoverable Deferred
Pajak Tangguhan	--	(8,369,378,092)	Tax Asset
Taksiran Beban Pajak Tangguhan			Provision for Deferred Tax Expense -
- Perusahaan	--	(8,716,648,896)	The Company
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
PT Great Jakarta Inti Development	(634,883,103)	270,382,068	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	31,204,587	10,746,756	PT Kreasi Dunia Keluarga
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan -			Provision for Deferred Tax Benefit (Expense) -
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(603,678,516)	281,128,824	Consolidated Subsidiaries
Taksiran Beban Pajak Tangguhan - Bersih	(603,678,516)	(8,435,520,072)	Deferred Income Tax Expense - Net

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan – Bersih" dalam neraca konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp	Rp	
Perusahaan			Company
Aset Pajak Tangguhan - Bersih			Deferred Tax Asset - Net
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	--	6,312,711,245	Estimated Liability on Employees' Benefits
Rugi Fiskal	--	1,632,426,414	Fiscal Loss
Aset Tetap	--	648,488,118	Property and Equipment
Penyisihan tidak Terpulihkannya Aset			Allowance for Unrecoverable
Pajak Tangguhan	--	(8,593,625,777)	Defferred Tax Asset
Jumlah - Perusahaan	--	--	Total - Company
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
Aset Pajak Tangguhan - Bersih			Deferred Tax Asset - Net
PT Great Jakarta Inti Development	2,905,485,740	3,540,368,843	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	165,506,724	134,302,137	PT Kreasi Dunia Keluarga
Jumlah - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	3,070,992,463	3,674,670,980	Total - Consolidated Subsidiaries
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	3,070,992,463	3,674,670,980	Deferred Tax Asset - Net

b. Deferred Tax Asset

In 2009 new tax regulations concerning, among others, the change in tax rate and final tax for property are applied. In computing deferred tax, rate of 25% is used for 2009 and 28% for 2008, and deferred tax related to property business is no longer recognized.

A computation of deferred income tax for temporary differences for the years ended December 31, 2009 and 2008, using effective tax rates of 25% and 28% is as follows:

Accumulated deferred tax is presented as "Deferred Tax Asset (Liability) – Net" in consolidated balance sheets, with detail as follows:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp	Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	41,174,742,846	27,732,324,322	<i>Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income</i>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(10,109,103,741)	(14,249,839,050)	<i>Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries</i>
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(29,785,953,136)</u>	<u>(1,781,029,113)</u>	<i>Income Subjected to Final Income Tax</i>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	1,279,685,969	11,701,456,159	<i>Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax</i>
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(319,921,492)	(3,276,407,725)	<i>Income Tax Expense at Current Tax Rate</i>
Beban Pajak	(995,005,235)	--	<i>Tax Expense</i>
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak	(100,085,706)	(112,095,991)	<i>Amortization of Difference between Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries</i>
Beban yang Tidak Dapat Dikurangkan	--	(63,994,966)	<i>Non Deductible Expenses</i>
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	1,226,383,325	1,174,721,519	<i>Equity in Net Income of Associates</i>
Penyisihan untuk Taksiran Aset Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	--	(8,369,378,092)	<i>Provision for Estimated Unrecoverable Deferred Tax Asset</i>
Perubahan Tarif Pajak	(22,635,492)	(137,893,141)	<i>Change in Tax Rate</i>
Beban Pajak Penghasilan Final	<u>(12,209,673,153)</u>	<u>--</u>	<i>Income Tax Expense - Final</i>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(12,420,937,753)</u>	<u>(10,785,048,396)</u>	<i>Total Income Tax Expense - the Company</i>
Pajak Kini Perusahaan Anak	(2,469,020,400)	(3,054,963,600)	<i>Current Tax Subsidiaries</i>
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	(603,678,516)	281,128,824	<i>Deferred Tax Subsidiaries</i>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	<u>(3,072,698,916)</u>	<u>(2,773,834,776)</u>	<i>Total Income Tax Expense - Subsidiaries</i>
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(15,493,636,669)</u>	<u>(13,558,883,172)</u>	<i>Estimated Income Tax Expense - Net</i>

26. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Transaksi-transaksi ini terutama berasal dari pemberian uang muka yang dilakukan berdasarkan kondisi dan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak ketiga. Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

- Perusahaan mempunyai perjanjian pempinjaman dengan PT Lippo Karawaci Tbk dengan jumlah maksimum Rp 502.000.000.000 dan dikenakan tingkat bunga sebesar 16,32% per tahun. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 9 Maret 2011. Mulai Oktober 2008 bunga disesuaikan menjadi 18,32% per tahun.
- Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk;
- Perjanjian anjak piutang dengan PT Ciptadana Multifinance;
- Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

The Company has transactions with related parties. These transactions mainly arising from advance payments made on normal term and condition as performed with third parties. Significant transactions with related parties are as follows:

- The Company entered into an agreement with PT Lippo Karawaci Tbk for a maximum amount of Rp 502,000,000,000 with an annual interest of 16.32%. The loan will be due on March 9, 2011. Starting October 2008, interest rate was adjusted to 18.32% per annum.
- The Company has a management and marketing service agreement with PT Lippo Karawaci Tbk;
- Factoring agreement with PT Ciptadana Multifinance;
- The Company and its subsidiaries give non-interest bearing loans to employees which are settled through monthly payroll deductions.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

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

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah		Percentase terhadap Jumlah Aset/ Kewajiban/Beban yang Bersangkutan		<i>Trade Accounts Receivable</i> PT Bumi Lemahabang Permai Others (below Rp 50 million) <i>Less: Allowance for Doubtful account</i> <i>Total</i>
	2009 Rp	2008 Rp	2009 %	2008 %	
Piutang Usaha					
PT Bumi Lemahabang Permai	10,386,727,387	10,386,727,387	0.67	0.74	
Lain-lain (dibawah Rp 50 juta)	17,853,000	17,853,000	0.00	0.00	
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	10,404,580,387	10,404,580,387	0.67	0.74	
Jumlah	(10,404,580,387)	(10,404,580,387)	(0.67)	(0.74)	<i>Less: Allowance for Doubtful account</i>
Piutang Hubungan Istimewa					
PT Bumi Lemahabang Permai	10,084,389,972	10,084,389,972	0.65	0.72	
Pinjaman Karyawan dan Direksi	1,779,993,207	2,069,840,299	0.11	0.15	
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1,266,991,051	1,244,053,551	0.08	0.09	
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	13,131,374,230	13,398,283,822	0.85	0.96	
Jumlah	(11,086,670,672)	(11,086,670,672)	(0.71)	(0.79)	<i>Less: Allowance for Doubtful Account</i>
Pinjaman Anjak Piutang					
PT Ciptadana Multifinance	--	5,498,225,669	0.00	0.59	
Hutang Usaha					
PT Tata Mulia Nusantara	450,888,034	450,888,034	0.04	0.05	
Hutang Hubungan Istimewa					
PT Lippo Karawaci Tbk	461,029,002,744	484,696,214,923	43.80	52.20	
PT Dunia Air Indah	3,790,587,326	3,790,587,326	0.36	0.41	
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1,360,559,258	1,459,744,586	0.13	0.16	
Jumlah	466,180,149,328	489,946,546,835	44.29	52.77	<i>Total</i>
Beban Yang Masih Harus Dibayar					
PT Lippo Karawaci Tbk	268,798,648,156	181,952,813,637	25.54	19.59	
Gaji, Upah dan Tunjangan Karyawan					
Komisaris dan Direksi	2,886,022,557	2,051,197,000	12.07	9.50	
Beban Manajemen dan Pemasaran					
PT Lippo Karawaci Tbk	1,898,387,890	1,543,340,682	6.77	4.90	

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are as follows:

No.	Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Jenis Akun atau Transaksi/ Type of Accounts or Transactions
1.	PT Bumi Lemahabang Permai	Afiliasi/Affiliate	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan/ <i>Trade Accounts Receivable and Inter-Company Advances</i>
2.	PT Dunia Air Indah	Perusahaan Anak/ <i>Subsidiary</i>	Uang Muka Antar Perusahaan/ <i>Inter-Company Advances</i>
3.	PT Lippo Karawaci Tbk	Perusahaan Induk/ <i>Parent Company</i>	Hutang Lain-lain, Jasa Manajemen dan Pemasaran/ <i>Other Accounts Payables, Management and Marketing Services</i>
4.	PT Lippo General Insurance Tbk	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan/ <i>Insurance of Property and Equipment and Inventory</i>
5.	PT Sharestar Indonesia	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan/ <i>Administration and Registration Expense of the Company's Stocks</i>
6.	PT Tata Mulia Nusantara	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Hutang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>
7.	PT Ciptadana Multifinance	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Anjak Piutang/ <i>Factoring</i>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

27. Aset dalam Mata Uang Asing

Informasi saldo aset moneter dalam mata uang asing Perusahaan dan perusahaan anak pada tanggal neraca serta konversinya ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs rata-rata yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	Dolar Amerika Serikat/ USD		Setara dalam Rupiah/ Equivalent in Rupiah		Assets
	2009	2008	2009	2008	
Aset					
Kas dan Setara Kas	515,912	364,751	4,849,580,066	3,994,022,259	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	1,611,830	953,730	15,151,200,551	10,446,340,482	Trade Accounts Receivable
Aset Bersih	2,127,742	1,318,481	20,000,780,617	14,440,362,741	Net Assets

Information on monetary assets in foreign currency of the Company and its subsidiaries as of balance sheets date and its conversion into rupiah using average exchange rates issued by Bank Indonesia is as follows:

28. Komitmen dan Perjanjian Penting

- a. Perusahaan dan perusahaan anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 20.210 juta dan Rp 30.952 juta.
- b. Perusahaan menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk (LK), di mana LK setuju untuk menyediakan jasa-jasa tersebut di atas dengan biaya seperti yang dinyatakan dalam perjanjian dan Perusahaan juga setuju untuk membayar biaya manajemen dan pemasaran sebesar persentase tertentu dari penjualan bersih. Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperbarui secara otomatis kecuali dihentikan oleh kedua belah pihak. Jumlah biaya manajemen dan pemasaran yang dibebankan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 1.898 juta dan Rp 1.543 juta (lihat Catatan 26).
- c. Pada tanggal 28 Februari 2003, PT Dian Citimarga (DCM), perusahaan anak, mengadakan perjanjian jasa transportasi dengan CV AO Sehati Mitra (AO), dimana AO sebagai mitra/pengelola akan memberikan pelayanan jasa transportasi dari dan menuju wilayah Lippo Cikarang sesuai dengan ijin trayek DCM. Berdasarkan perjanjian, setelah bulan Agustus 2003 AO berkewajiban membayar royalty sebesar 1% dari pendapatan pada 3 (tiga) tahun pertama, dan sebesar 2% dan 3% dari pendapatan masing-masing untuk 3 (tiga) tahun kedua dan ketiga, dengan grace period selama 2 (dua) tahun yang berlaku hingga tanggal 1 September 2004.

Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2013 dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

28. Significant Commitments and Agreements

- a. *The Company and its subsidiaries have commitments under construction agreements with several contractors for the development of certain projects. As of December 31, 2009 and 2008, outstanding commitments amounting to Rp 20,210 million and Rp 30,952 million, respectively.*
- b. *The Company entered into a management and marketing services agreement with PT Lippo Karawaci Tbk (LK), whereby LK agreed to provide the above-mentioned services for a fee as stated in the agreement and the Company also agreed to pay management and marketing fees at certain percentage of net sales. This agreement is effective for a period of one year and is automatically renewed unless otherwise terminated by both parties. Total management and marketing fees charged to operations for the years ended December 31, 2009 and 2008 is Rp 1,898 million and Rp 1,543 million, respectively (see Note 26).*
- c. *On February 28, 2003, PT Dian Citimarga (DCM), a subsidiary, entered into transportation service agreement with CV AO Sehati Mitra (AO), where AO as a partner will provide transportation service from and to Lippo Cikarang based on DCM's route permit. Based on the agreement, after August 2003, AO has to pay royalty of 1% from revenue in the first 3 (three) years, then 2% and 3% from revenues for the second and third of 3(three) years, respectively, with a grace period of 2 (two) years up to September 1, 2004.*

This agreement is effective for 12 (twelve) years, which will be due on August 31, 2013 and extendable based on agreement of both parties.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

29. Informasi Segmen

29. Segment Information

Segmen Primer

Segmen primer Perusahaan dan perusahaan anak pada saat ini dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha sebagai berikut: pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota, transportasi dan rekreasi). Informasi mengenai bentuk segmen primer Perusahaan dan perusahaan anak adalah sebagai berikut:

Primary Segment

The Company and subsidiaries primary segment grouping are based on business activities as follows: real estate development and supporting services (town management, public transport and recreation). Primary segment information of the Company and subsidiaries is as follows:

	2009			
	Real Estat/ Real Estate Rp	Jasa Pendukung/ Supporting Service Rp	Konsolidasi/ Consolidation Rp	
Pendapatan				
PT Lippo Cikarang Tbk	240,372,573,000	13,052,638,163	253,425,211,163	Revenues
PT Great Jakarta Inti Development	601,565,936	66,647,218,347	67,248,784,283	PT Lippo Cikarang Tbk
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,484,801,884	2,484,801,884	PT Great Jakarta Inti Development
PT Dian Citimarga	--	--	--	PT Kreasi Dunia Keluarga
	240,974,138,936	82,184,658,394	323,158,797,330	PT Dian Citimarga
Hasil				Results
Hasil Segmen	123,697,431,428	24,522,063,514	148,219,494,942	Results of Segment
Beban Usaha	50,335,491,696	1,637,425,188	51,972,916,884	Operating Expenses
Laba Usaha	73,361,939,732	22,884,638,326	96,246,578,058	Income from Operations
Beban Keuangan	(46,667,123,815)	(299,879,398)	(46,967,003,213)	Financing Charges
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	4,905,533,301	--	4,905,533,301	Equity in Net Earnings of Associates
Penghasilan Bunga	441,730,608	27,151,458	468,882,066	Interest Income
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(13,578,456,042)	99,208,676	(13,479,247,366)	Other Income (Expenses) - Net
Laba Sebelum Pajak	18,463,623,784	22,711,119,062	41,174,742,846	Income Before Income Tax
Beban Pajak	(15,211,461,616)	(282,175,053)	(15,493,636,669)	Tax Expense
Laba Setelah Pajak	25,681,106,177			Income After Tax
Informasi Lainnya				Other Information
Aset Segmen	1,503,607,942,121	22,646,051,069	1,526,253,993,190	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	24,766,496,251	--	24,766,496,251	Investment in Associates
Jumlah Aset			1,551,020,489,441	Total Assets
Kewajiban Segmen	558,080,545,195	494,484,897,574	1,052,565,442,769	Segment Liabilities
Jumlah Kewajiban			1,052,565,442,769	Total Liabilities
Penyusutan	3,841,027,362	65,778,283	3,906,805,645	Depreciation
Beban Non Kas selain Penyusutan	400,342,824	206,339,278	606,682,102	Non-Cash Expenses other than Depreciation
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan Pelanggan	312,586,276,745	73,744,172,745	386,330,449,490	Cash Received from Customers
Pembayaran Kontraktor dan Pemasok	(215,902,145,978)	(33,200,822,678)	(249,102,968,656)	Cash Paid to Contractors and Suppliers
Lain-lain	(39,489,224,666)	(30,184,122,872)	(69,673,347,538)	Others
Jumlah Arus Kas yang Dihadilkann dari Aktivitas Operasi			67,554,133,296	Total Cash Flows Provided by Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				Cash Flows from Investing Activities
Penerimaan Dividen	4,590,676,042	--	4,590,676,042	Dividend Received
Penjualan Aset Tetap	33,562,958	17,000,000	50,562,958	Sale of Property and Equipment
Pembelian Aset Tetap	(836,707,281)	(3,412,661,458)	(4,249,368,739)	Purchase of Property and Equipment
Jumlah Arus Kas yang Dihadilkann dari Aktivitas Investasi			391,870,261	Total Cash Flows Provided by Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				Cash Flows from Financing Activities
Pembayaran Pinjaman	(26,458,030,357)	--	(26,458,030,357)	Payment of Loans
Pembayaran kepada Pihak Hubungan Istimewa	(26,000,000,000)	--	(26,000,000,000)	Cash Paid to Related Parties
Jumlah Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan			(52,458,030,357)	Total Cash Flows Used in Financing Activities

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
*For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)*

	2008			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan				Revenues
PT Lippo Cikarang Tbk	206,110,105,022	16,681,963,178	222,792,068,200	PT Lippo Cikarang Tbk
PT Great Jakarta Inti Development	617,576,640	50,894,952,647	51,512,529,287	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,237,334,839	2,237,334,839	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Dian Citimarga	--	15,587,100	15,587,100	PT Dian Citimarga
	206,727,681,662	69,829,837,764	276,557,519,426	
Hasil				Results
Hasil Segmen	102,616,703,315	20,626,507,497	123,243,210,812	Results of Segment
Beban Usaha	51,665,063,322	1,369,227,603	53,034,290,925	Operating Expenses
Laba Usaha	50,951,639,993	19,257,279,894	70,208,919,887	Income from Operations
Beban Keuangan	(46,247,890,838)	(251,363,637)	(46,499,254,475)	Financing Charges
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	8,307,621,996	--	8,307,621,996	Equity in Net Earnings of Associates
Penghasilan Bunga	836,771,671	15,700,843	852,472,514	Interest Income
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(5,373,935,600)	236,500,000	(5,137,435,600)	Other income (Expenses) - Net
Laba Sebelum Pajak	8,474,207,222	19,258,117,100	27,732,324,322	Income Before Income Tax
Beban Pajak	(13,305,047,628)	(253,835,544)	(13,558,883,172)	Tax Expense
Laba Setelah Pajak			14,173,441,150	Income After Tax
Informasi Lainnya				Other Information
Aset Segmen	1,355,265,944,422	21,994,139,155	1,377,260,083,577	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	24,148,722,951	--	24,148,722,951	Investment in Associates
Jumlah Aset			1,401,408,806,528	Total Assets
Kewajiban Segmen	413,601,350,154	515,020,755,879	928,622,106,033	Segment Liabilities
Jumlah Kewajiban			928,622,106,033	Total Liabilities
Penyusutan	2,974,733,889	21,470,625	2,996,204,514	Depreciation
Beban Non Kas selain Penyusutan	400,342,824	331,251,376	731,594,200	Non-Cash Expenses other than Depreciation
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan Pelanggan	310,385,325,739	66,511,080,303	376,896,406,042	Cash Received from Customers
Pembayaran Kontraktor dan Pemasok	(194,804,988,371)	(44,317,067,797)	(239,122,056,168)	Cash Paid to Contractor and Suppliers
Lain-lain	(43,633,092,167)	(23,550,114,868)	(67,183,207,035)	Others
Jumlah Arus Kas yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi			70,591,142,839	Total Cash Flows Provided by Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				Cash Flows from Investing Activities
Penerimaan Dividen	3,467,796,000	216,000,000	3,683,796,000	Dividend Received
Penjualan Aset Tetap	104,560,780	262,000,000	366,560,780	Sale of Property and Equipment
Pembelian Aset Tetap	(1,656,519,574)	(5,479,571,071)	(7,136,090,645)	Purchase of Property and Equipment
Jumlah Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi			(3,085,733,865)	Total Cash Flows Used in Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				Cash Flows from Financing Activities
Pembayaran kepada Pihak Hubungan Istimewa	(25,000,000,000)	--	(25,000,000,000)	Cash Paid to Related Parties
Pembayaran Pinjaman	(39,335,266,601)	--	(39,335,266,601)	Payment of Loans
Jumlah Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan			(64,335,266,601)	Total Cash Flows Used in Financing Activities

Segmen Sekunder

Perusahaan dan perusahaan anak tidak mempunyai laporan segmen sekunder.

Secondary Segment

The Company and Subsidiaries have no secondary segment reporting.

**30. Revisi Pernyataan Standar Akuntansi
Keuangan**

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan beberapa revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), antara lain sebagai berikut:

- Berlaku untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010:
 - PSAK 50 (Revised 2006) : Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan
 - PSAK 55 (Revised 2006) : Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
 - PSAK 26 (Revised 2008) : Biaya Pinjaman

**30. Revision of Statement of Financial
Accounting Standards (PSAK)**

Indonesian Institute of Accountants has published some revision of Statement of Financial Accounting Standards, among others, as follows:

- For Financial Statements that cover periods starting on or after January 1, 2010:
 - PSAK 50 (Revised 2006) : "Financial Instruments: Presentation and Disclosures"
 - PSAK 55 (Revised 2006): "Financial Instruments: Recognition and Measurement"
 - PSAK 26 (Revised 2008) : "Borrowing Cost"

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah Penuh)

2. Berlaku untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:
 - PSAK 1 (Revisi 2009) : Penyajian Laporan Keuangan
 - PSAK 2 (Revisi 2009) : Laporan Arus Kas
 - PSAK 4 (Revisi 2009) : Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri
 - PSAK 5 (Revisi 2009) : Segmen Operasi
 - PSAK 12 (Revisi 2009): Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama
 - PSAK 15 (Revisi 2009): Investasi Pada Entitas Asosiasi
 - PSAK 25 (Revisi 2009): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
 - PSAK 48 (Revisi 2009): Penurunan Nilai Aset
 - PSAK 57 (Revisi 2009): Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi
 - PSAK 58 (Revisi 2009): Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan

Perusahaan tidak menerapkan lebih awal PSAK revisi tersebut di atas dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

31. Reklasifikasi Akun

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana yang tercantum pada akta No. 24 tanggal 29 Juni 1999 dari Aida Amir, S.H., notaris di Bekasi, dan akta No.87 tanggal 30 Mei 2007 dari Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., notaris di Bekasi, Perusahaan telah mengalokasikan masing-masing sejumlah Rp 250.000.000 dan Rp 200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan. Oleh karenanya, saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya pada tanggal 1 Januari 2008 telah direklasifikasi pada saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sejumlah Rp 450.000.000.

32. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 29 Januari 2010.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended December 31, 2009 and 2008
(In Full Rupiah)

2. For financial statements that cover periods starting on or after January 1, 2011:
 - PSAK 1 (Revised 2009) : "Presentation of Financial Statements"
 - PSAK 2 (Revised 2009) : "Statement of Cash Flows"
 - PSAK 4 (Revised 2009) : "Consolidated and Separate Financial Statement"
 - PSAK 5 (Revised 2009) : "Operating Segment"
 - PSAK 12 (Revised 2009): "Interest in Joint Ventures"
 - PSAK 15 (Revised 2009): "Investments on Associates"
 - PSAK 25 (Revised 2009): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
 - PSAK 48 (Revised 2009): "Impairment of Assets"
 - PSAK 57 (Revised 2009): "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets"
 - PSAK 58 (Revised 2009): "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations"

The Company does not implement earlier those revised PSAKs and has not determined its impacts on the consolidated financial statements.

31. Reclassification of Accounts

Based on Stockholders' Annual General Meetings as covered by notarial deed No. 24 dated June 29, 1999 from Aida Amir, S.H., notary in Bekasi and notarial deed No. 87 dated May 30, 2007 from Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., notary in Bekasi, the Company has allocated Rp 250,000,000 and Rp 200,000,000, respectively, from retained earning as reserved fund. Therefore, Rp 450,000,000 has been reclassified from unappropriated retained earnings to appropriated retained earnings at January 1, 2008.

32. The Management's Responsibility to the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which were completed on January 29, 2010.

PT Lippo Cikarang Tbk
Menara Pasifik
Jl. M.H Thamrin Kav. 107
Lippo Cikarang
Bekasi 17550, Indonesia

www.lippo-cikarang.com