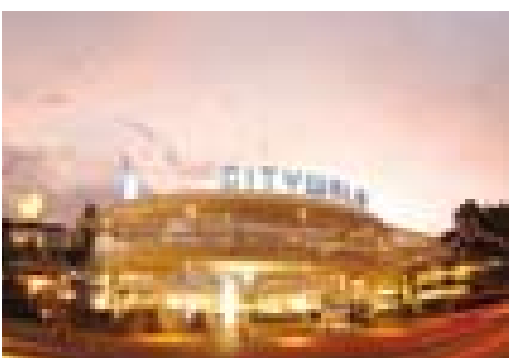




Laporan Tahunan
Annual Report

2011

Creating a Lifestyle

**LIPPO
CIKARANG**

KOTA TERLENGKAP di TIMUR JAKARTA





Creating a Lifestyle

PT Lippo Cikarang Tbk (Perseroan) memasuki era pengembangan baru di tahun 2011. Berbagai upaya diarahkan untuk meningkatkan nilai properti Lippo Cikarang, Perseroan tetap mengacu terhadap visi membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk tinggal, bekerja dan berekreasi. PT Lippo Cikarang Tbk bertujuan membangun masa depan yang lebih baik, serta menciptakan gaya hidup. Prestasi tahun lalu kita lanjutkan untuk menegaskan bahwa PT Lippo Cikarang Tbk tetap menjadi pilihan investasi berharga.

PT Lippo Cikarang Tbk (Company) entered a new era of development in 2011. With various endeavors geared towards increasing property value of Lippo Cikarang, the Company remains anchored to its vision of building a comprehensive township conducive for place to work, live and play. PT Lippo Cikarang Tbk aims to build a better future, as well as create a lifestyle. The past year's achievements continue to affirm that PT Lippo Cikarang Tbk remains a valuable investment option.

Daftar Isi

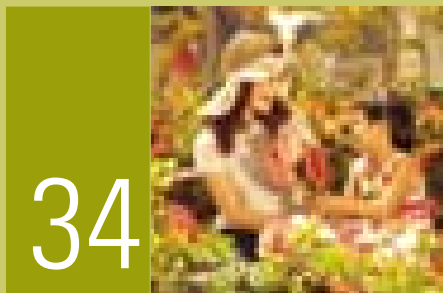
Contents

Pembuka

Opening

- 01 Tema Theme : Creating a Lifestyle
- 03 Kinerja 2011
2011 Highlights
- 04 Sekilas Lippo Cikarang
Lippo Cikarang in Brief
- 06 Visi dan Misi
Vision and Mission
- 07 Lokasi Operasi
Area of Operation
- 08 Jejak Langkah
Milestones
- 10 Peristiwa Penting
Event Highlights
- 12 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 13 Ikhtisar Saham
Stock Highlights
- 14 Pergerakan Harga Saham
Share Price Movement
Penghargaan dan Sertifikasi
Achievement and Certification
- 15 Struktur Entitas Anak
Structure of the Company's Subsidiaries
Lembaga dan Profesi Penunjang
Supporting Professionals and Institutions
- 16 Laporan Presiden Komisaris
Report of the President Commissioner
- 22 Laporan Presiden Direktur
Report of the President Director
- 30 Pembahasan Strategi
Strategic Overview

Pembahasan dan Analisis Manajemen Management Discussion and Analysis



34 Tinjauan Usaha Business Review

- 36 Industri
Industrial
- 40 Komersial
Commercial
- 44 Residensial
Residential
- 48 Pengelolaan Kota
Town Management

52

Analisa Kinerja Keuangan Financial Performance Analysis

Penunjang Bisnis

Business Support

- 62 Sumber Daya Manusia
Human Resources

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance



- 68 Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance
- 88 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Data Perusahaan

Corporate Data

- 96 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile
- 98 Profil Direksi
Board of Directors Profile
- 100 Profil Komite Audit
Audit Committee Profile
- 101 Profil Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan
Internal Audit and Corporate Secretary Profile
- 102 Struktur Organisasi
Organization Structure
- 103 Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2011
Responsibility for the 2011 Annual Report

Laporan Keuangan

Financial Report

- 107 Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Directors' Statement regarding The Responsibility for Consolidated Financial Statements
- 108 Laporan Auditor Independen
Independent Auditor's Report

KM 34.7

Pembangunan Konstruksi akses langsung jalan tol dipintu keluar ruas tol Cikampek KM 34.7

Pembangunan konstruksi akses langsung jalan tol dipintu keluar ruas tol Cikampek KM 34.7 mencapai kemajuan yang signifikan, yang dijadwalkan akan selesai pada tahun 2012.

Contruction of the toll direct access exit at KM 34.7 Cikampek toll road

The contruction of the toll direct access exit at KM 34.7 Cikampek Toll Road has made significant progress and is scheduled to finish in 2012.

581%

Divisi Komersial mengalami peningkatan penjualan sebesar 581%

Divisi Komersial mencatat penjualan sebesar Rp46 miliar, meningkat sebesar 581% dari penjualan pada tahun 2010 yaitu Rp6,75 miliar. Pembangunan konstruksi akses tol diruas tol Cikampek KM 34.7 mendorong peningkatan penjualan dalam rangka mengantisipasi tingkat kepadatan kunjungan.

581% increase in marketing sales for the Commercial Division

The Commercial Division recorded marketing sales of Rp46 billion, a 581% increase from sales of Rp6.75 billion in 2010. The upcoming completion of the access toll road at KM 34.7 Cikampek toll road promptly boosts sales activities in anticipation of higher rate of visitors.

218%

Kenaikan penjualan tanah di kawasan industri

Lippo Cikarang mengalami pertumbuhan sebesar 218%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yang merupakan hasil dari penjualan tanah di kawasan industri. Semakin tingginya minat untuk berinvestasi di Lippo Cikarang disebabkan karena lokasinya yang berada di pusat kawasan “segitiga emas” industri utama, serta kenyamanan kota mandiri yang ditawarkan untuk Perseroan dan para pekerjanya.

Hiked land sales for industrial estate

Lippo Cikarang experienced growth of 218%, compared to the previous year, from industrial land sales. Heightened interest to invest in Lippo Cikarang is prompted from its central location within the industrial “golden triangle”, as well as the integrated township convenience it offers to Companies and its workers.

Sekilas Lippo Cikarang

Lippo Cikarang in Brief

Tentang Perseroan

Dalam rentang waktu 20 tahun, Lippo Cikarang berkembang menjadi kota mandiri dengan industri sebagai basis ekonomi yang solid. Sejak didirikan, Perseroan telah dikenal sebagai 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 menjadikan Lippo Cikarang sebagai kawasan yang terbaik untuk bekerja, tinggal dan berekreasi.

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

Nama dan Alamat Perseroan

Kantor pusat PT Lippo Cikarang Tbk berada di Easton Commercial Centre, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia

Bidang Usaha

Berdasarkan Akta terakhir No.38 tanggal 8 Agustus 2008 dari Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito S.H, mengenai penyesuaian anggaran dasar Perseroan dengan undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tanggal 16 Agustus 2007. Perubahan anggaran dasar Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada 11 Nopember 2008. Perseroan bergerak di bidang usaha pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, dan melakukan investasi, baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan Perseroan terutama adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Area Usaha

Kawasan Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, Indonesia

About the Company

Within the span of 20 years, Lippo Cikarang, has developed into an independent township with a solid industrial sector as its economic pillar. Since its establishment, the company has been recognized as a pioneer developer of high quality residences that are comfortable, healthy and within friendly environments. Even today, the company maintains its reputation in its industrial zone, commercial and even residential developments that make Lippo Cikarang an excellent place to work, live and play.

In providing the best infrastructure and diverse facilities that Lippo Cikarang's integrated zone continues to grow rapidly and currently ranks as the most comprehensive township in the east of Jakarta attracting numerous interested entities. Lippo Cikarang's residential areas provide comfortable living spaces, while its industrial and commercial areas serve as excellent choices for investment.

Company Name and Address

PT Lippo Cikarang Tbk 's office is located at Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia.

Nature of Business

Based on the latest Company's articles of association by notarial deed No. 38, dated 8 August 2008 prepared by Notary Public, Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito S.H, 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 Ministry of Justice's in November 11, 2008. The Company's scope of business is urban development which includes development of real estate and industrial estate, development of infrastructure and public facilities, providing supporting services, and making investment, either directly or indirectly through subsidiaries or joint ventures with other parties. Currently, the Company's main activities include industrial estate, real estate and providing supporting services.

Business Area

Lippo Cikarang area, Bekasi region, West Java, Indonesia

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, margin tinggi dan daya saing yang kuat dalam bisnis.

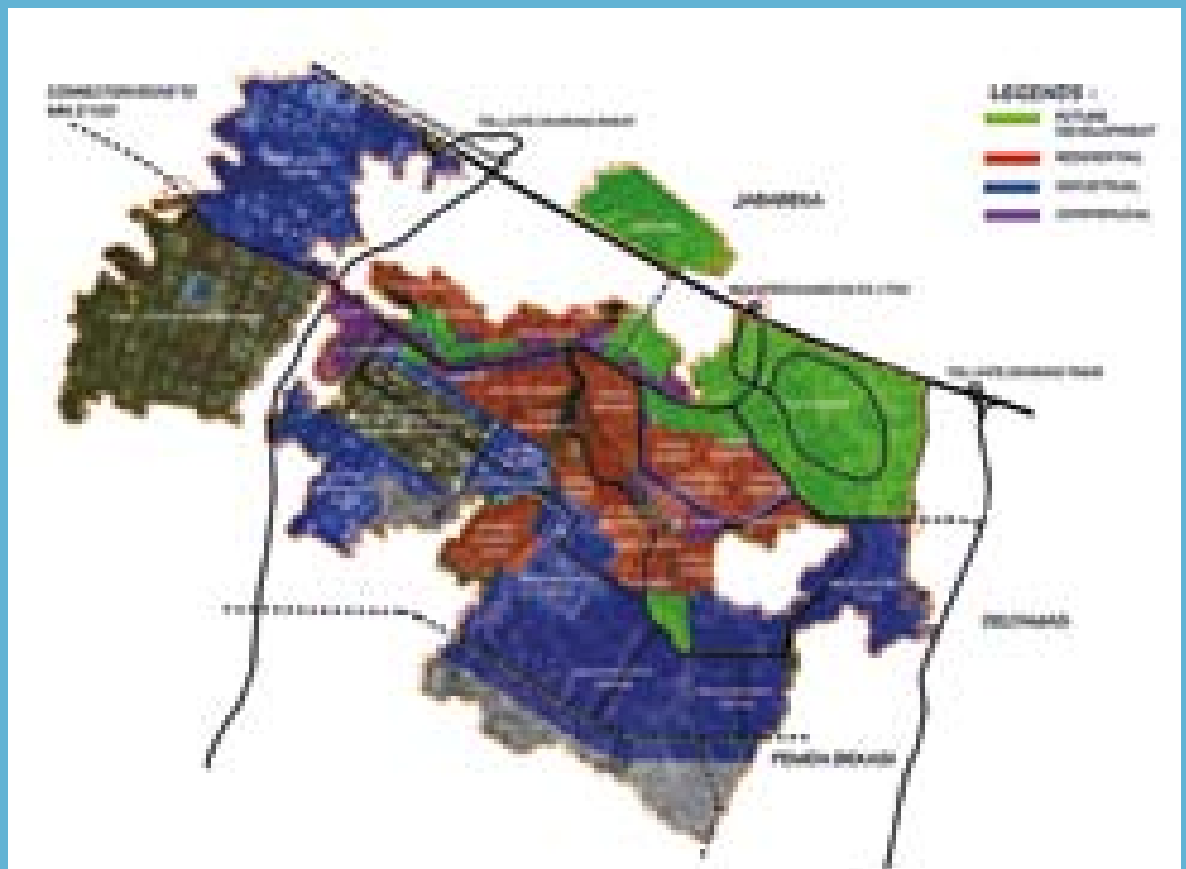
To be Indonesia's premier industrial, commercial, and residential based on urban developer through upfront investments in infrastructure, public facilities and town management software to maintain highly entry barrier, high value added, high margins and strong competitive advantage business.

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

Lokasi Operasi

Area of Operation



Pada awal 1990-an Perseroan mengidentifikasi peluang untuk mengembangkan lahan yang berdekatan dengan beberapa kawasan industri di Cikarang. Lokasi tersebut bernama Lippo Cikarang yang terletak di daerah Bekasi, Jawa Barat, sekitar 30 km di timur Jakarta. Setelah membebaskan lahan dan mengembangkan *master plan*, Perseroan membangun infrastruktur utama dan mulai memasarkan kawasan residensial di tahun 1992, dimana Lippo Cikarang beroperasi sejak saat ini.

Dari awal masa konsepsi sampai dengan tahun 2011, Perseroan telah membebaskan lebih dari 2.700 hektar lahan dari total 3.000 hektar hak pengembangan lahan yang dimiliki oleh Lippo Cikarang. Sebagian besar lahan tersebut telah dikembangkan dan saat ini Lippo Cikarang memiliki populasi sekitar 40.000 penduduk. Saat ini beroperasi sekitar 700 industri ringan di kawasan industri Lippo Cikarang yang menerapkan kebijakan bebas polusi dan mempekerjakan sekitar 320.000 pekerja yang bekerja di kawasan tersebut. Sejumlah pabrik di dalam kawasan industri ini merupakan perusahaan kelas dunia dari Korea Selatan, Jepang dan Taiwan. Pengembangan Lippo Cikarang mencakup sekitar 10.000 rumah, 2 tower apartemen, dan 800 ruko termasuk infrastruktur pendukung yang meliputi pusat perbelanjaan, sejumlah sekolah, rumah sakit, sports clubs, dan sebuah hotel bintang 5.

The Company identified an opportunity to develop an enclave near several industrial zones in Cikarang sometime during the early 1990s. The area, namely Lippo Cikarang, is found in the Bekasi region, West Java approximately 30 kilometers east of Jakarta. After embarking on land clearing operations and developing a master plan, the Company built a primary infrastructure and began marketing its residential area in 1992, where Lippo Cikarang operates until today.

Beginning from the period of its conception through to 2011, the Company has already cleared up more than 2,700 hectares out of Lippo Cikarang's approximately 3,000 hectares development rights. The majority of the area has already been developed and currently houses approximately 40,000 residents. Lippo Cikarang's industrial zones currently hosts 700 light industrial companies that enforce a pollution-free policy and employ approximately 320,000 workers. A number of the factories within the industrial zone are that of world-class companies from South Korea, Japan and Taiwan. Lippo Cikarang's development encompasses approximately 10,000 houses, 2 apartment towers and 800 shophouses, including support infrastructures that provide shopping centers, schools, hospitals, sports clubs and a five-star hotel.

Jejak Langkah

Milestones

1987

Cikal-bakal Lippo Cikarang, PT Desa Dekalb didirikan di Jakarta. Bidang usaha: perdagangan, industri, percetakan, pertambangan, perkebunan, pertanian, perikanan, peternakan, pengangkutan, pergudangan, perhutanan dan pemasokan aneka barang.

The forerunner of Lippo Cikarang, PT Desa Dekalb was established in Jakarta, with line of business such as trading, industry, printing, mining, plantation, agriculture, fishery, farming, transportation, warehousing, forestry and supplier of various commodities.

1988

PT Desa Dekalb diubah menjadi PT Gunungcermai Inti.

PT Desa Dekalb was changed to PT Gunungcermai Inti.

1992

PT Gunungcermai Inti diubah menjadi PT Lippo City Development, kedudukan dipindahkan dari Jakarta ke Bekasi, Jawa Barat.

PT Gunungcermai Inti was changed to PT Lippo City Development, and moved from Jakarta to Bekasi, West Java.

1995

- PT Lippo City Development ditransformasi menjadi PT Lippo Cikarang.
- Pembangunan Megumi Driving Range (MGDR) seluas 2 hektar.
- PT Lippo City Development was transformed into PT Lippo Cikarang
- The construction of 2 hectares Megumi Driving Range (MGDR)

1997

- Status Lippo Cikarang diubah dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka. Bidang usaha: real estat, industrial estat dan pengembang perkotaan.
- Juni: Penawaran Umum Perdana 108.588.000 saham biasa atas nama dengan harga Rp 925 per saham. Dengan nilai nominal Rp 500 per saham.
- 24 Juli 1997, 696 juta saham Lippo Cikarang dicatatkan dan mulai diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (kedua bursa telah dimerger menjadi Bursa Efek Indonesia).
- Lippo Cikarang changed its status from private company to public company, with line of business: real estate, industrial estate and township developers.
- June: Initial Public Offering of 108,588,000 common shares at a price of Rp 925 per share with nominal value of Rp 500 per share.
- 24 July 1997, Lippo Cikarang listed 696 million shares and began trading on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (both were merged into the Indonesia Stock Exchange).

1998

Pengembangan perumahan Cibodas Garden di Taman Cibodas.

The construction of Cibodas Garden at Taman Cibodas.

1999-2003

- Rencana Induk pengembangan Lippo Cikarang yang berkualitas tinggi dan hijau ditetapkan.
- Pengembangan Vassa Residence.
- Pembangunan kawasan industri Delta Silicon 2.
- Setting up the Master Plan for the development of high quality and green Lippo Cikarang.
- The construction of Vassa Residence.
- The construction of industrial estates Delta Silicon 2

2004-2006

- Pengembangan perumahan My Home 1 di Taman Sriwijaya.
- Pengembangan perumahan Vassa Lake di CBD Lippo Cikarang dan perumahan Mapple.
- Pembangunan Pasar Sentral Lippo Cikarang.
- The construction of My Home 1 residence at Taman Sriwijaya.
- The construction of Vassa Lake residence at CBD Lippo Cikarang and Mapple residential.
- The construction of Pasar Sentral Market Lippo Cikarang.

2007

- Fasilitas Pengolahan Air Bersih 2 dengan kapasitas 230 liter/detik dioperasikan.
- Perumahan Vassa Wood diresmikan.
- Water Treatment Facility 2 with a capacity of 230 liters/second is operated.
- Launched Vassa Wood.

2008

- Pembangunan kawasan industri Delta Silicon 3.
- Pengembangan perumahan Elysium Garden dan New Azalea Garden.
- Pengembangan kawasan komersial Robsons Square dan Delta Niaga 2.
- Pengembangan kawasan Education Centre.
- The construction of industrial estates: Delta Silicon 3.
- The construction of Elysium Garden and the New Azalea Garden.
- The construction of commercial areas Robsons Square and the Delta Niaga 2.
- The construction of Education Centre region.

2009

- Peluncuran klaster Le Jardin di kawasan Elysium Residence, Acacia Garden dan Easton Commercial Centre.
- Lippo Cikarang membangun gedung kantor baru di Easton Commercial Centre.
- Launched Le Jardin cluster at the Elysium Residence, Acacia Garden, and Easton Commercial Centre.
- Lippo Cikarang built its new office building at Easton Commercial Centre.

2010

- Pembangunan Lippo Cikarang Citywalk.
- Pembangunan pusat olahraga, Sport Village di kawasan Elysium Residence.
- Pengembangan kawasan industri Delta Silicon 5.
- The construction of Lippo Cikarang Citywalk.
- The construction of Sport Village at the Elysium Residence.
- The construction of Delta Silicon 5 industrial estate.

2011

- Mulai pembangunan akses jalan tol dan pintu keluar di KM 34.7
- Pencatatan tertinggi dalam Tingkat hunian tempat tinggal
- Peningkatan penjualan dan penyewaan unit-unit komersial sebesar 80%
- Kenaikan harga tanah di kawasan industri
- Launching construction of KM 34.7 toll exit and access road
- Highest recorded residential occupancy rate
- 80% increase in sales/rental for commercial unit
- Hiked land value for industrial estate

Peristiwa Penting

Event Highlights

26 Jan



Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama pembuatan akses jalan di interchange KM 34+700 dengan Jasa Marga
Signing a KM34+700 Access Road Interchange Agreement with Jasa Marga

29 Jan



Peluncuran Residensial Klaster Greenwood Tahap 2
Launch Phase 2 of the Residential Cluster Greenwood

24 Feb



24 Februari

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan diikuti Paparan Publik
Annual General Meeting of Shareholders, followed by a Public Exposé

6 Mar



Kunjungan resmi dari Menteri Perumahan Kenya ke Lippo Cikarang
Kenya's Minister of Housing for an official visit to Lippo Cikarang

26 Mar



Peluncuran Residensial Klaster Florencia Tahap 2
Launch Phase 2 of the Residential Cluster Florencia

30 Apr



Untuk memperingati Hari Bumi, Lippo Cikarang menyelenggarakan *Green Living Activities* dengan tema "Dunia Baru, Hidup Baru"

To commemorate Earth Day, Lippo Cikarang celebrates Green Living Activities with the theme "New World, New Living"

28 May



Peluncuran Residensial Klaster Oakwood Tahap 1
Launch Phase 1 of the Residential Cluster Oakwood

9 Jun



Peresmian peletakan batu pertama PT Hankook Tire Indonesia di Indonesia di Lippo Cikarang
Lippo Cikarang holds a groundbreaking ceremony for PT Hankook Tire Indonesia

15 Juni

Futsal Friendship Tournament di Sport Village, Lippo Cikarang

Futsal Friendship Tournament at Sports Village, Lippo Cikarang

16 Juni

Peluncuran Rumah Toko (Ruko) Permata Hijau
Launch of Ruko Permata Hijau

Peluncuran Residensial Klaster Oakwood Tahap 2

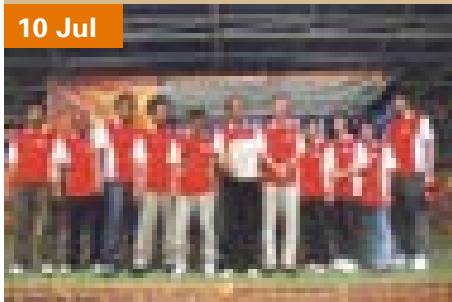
Launch of Phase 2 of Residential Cluster Oakwood

2 Jul



Out Bound Team Building Lippo Cikarang
Out Bound Team Building Lippo Cikarang

10 Jul



Out Bound Team Building Lippo Cikarang
Out Bound Team Building Lippo Cikarang

24 Sep



Peluncuran Residensial Klaster Florencia
Tahap 3
Launch of Phase 3 of Residential Cluster
Florencia

29 Oct



Pengobatan Gratis di Desa Cicau
Free medical treatment at the village of Cicau

9 November

Menyelenggarakan Syukuran Lippo Cikarang
Interchange KM 34.7
Conducts a thanksgiving event for KM 34.7
Road Interchange

23 Nov



Penanaman 1.000 Pohon bersama Hotel
Intercontinental Mid-Plaza dan Yayasan
Tanam Pohon Indonesia

Plants 1,000 trees together with Hotel
Intercontinental Mid-Plaza and Tanaman
Pohon Indonesia Foundation

29 Nov



Pemindahan bibit tanaman dan
menempatkannya ke *polybags*
Transferring seedlings and placing in to
polybags

8 Dec



Donor Darah yang bertempat di Lippo
Cikarang dan Siloam Hospitals Lippo
Cikarang

A blood donation event is set up at Lippo
Cikarang and Siloam Hospitals Lippo
Cikarang

8 December

Menerima Penghargaan "Best Of The Best
Awards" versi Majalah Forbes Indonesia

Receive "Best of the Best Awards" from
Forbes Magazine Indonesia

19-20 Dec



Lippo Cikarang menyebarkan keceriaan hari
Natal melalui acara "Santa Claus Is Coming
To Town"

Lippo Cikarang spreads Christmas cheer with
its "Santa Claus is Coming To Town" event

Ikhtisar Keuangan

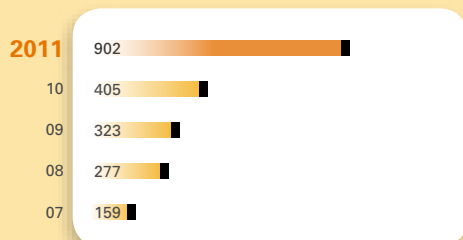
Financial Highlights

PT LIPPO CIKARANG Tbk dan Perusahaan Anak
Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi Indonesia

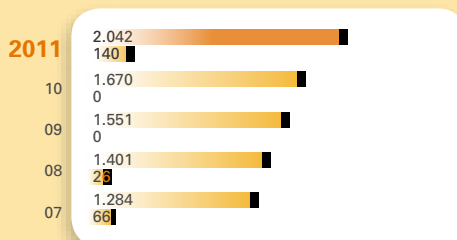
PT LIPPO CIKARANG Tbk and Subsidiaries
Numerical notations in all tables and graphs are in Indonesia

(dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)	2007	2008	2009	2010	2011	(in million Rupiah, except otherwise stated)
Pendapatan Usaha	158.771	276.558	323.159	404.660	902.455	Revenue
Laba Kotor	80.233	123.243	148.219	179.019	388.852	Gross Profit
Laba Usaha	40.608	70.209	96.247	113.503	304.512	Income from Operations
Laba sebelum Pajak Penghasilan	13.951	27.732	41.247	85.251	301.580	Income Before Tax
Laba Bersih	11.061	14.173	25.681	65.307	257.681	Net Income
Jumlah Saham Beredar (Juta Lembar)	696	696	696	696	696	Number of Shares Issued (Million Shares)
Laba Usaha per Saham (Rp)	58	101	138	163	438	Operating Income per Share (Rp)
Laba Bersih per Saham (Rp)	16	20	37	94	370	Net Income per Share (Rp)
Jumlah Aset	1.284.391	1.401.409	1.551.020	1.670.033	2.041.959	Total Assets
Jumlah Investasi	19.292	24.149	24.766	25.569	20.202	Total Investments
Jumlah Pinjaman	65.793	26.458	-	-	140.000	Total Debts
Jumlah Kewajiban	825.783	928.622	1.052.565	1.106.267	1.220.511	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	458.608	472.787	498.455	563.766	821.447	Total Equity
Rasio Keuangan						Financial Ratios
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	0,86%	1,01%	1,66%	3,91%	12,62%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	2,41%	3,00%	5,15%	11,58%	31,37%	Return on Equity
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas	1,80	1,96	2,11	1,96	1,49	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Kewajiban terhadap Aset	0,64	0,66	0,68	0,66	0,60	Liabilities to Assets Ratio
Rasio Laba Kotor terhadap Pendapatan	50,53%	44,56%	45,87%	44,24%	43,09%	Gross Profit to Revenue
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan	25,58%	25,39%	29,78%	28,05%	33,74%	Operating Income to Revenue
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan	6,97%	5,12%	7,95%	16,14%	28,55%	Net Income to Revenue

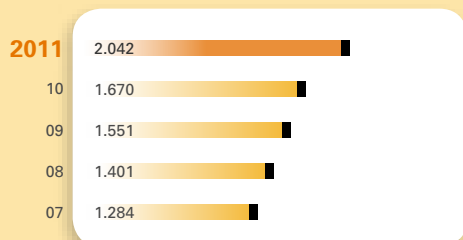
Pendapatan Usaha
Revenue
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



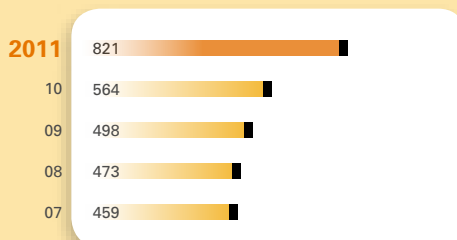
Perbandingan Pinjaman dan Aset
Debt to Assets Comparison
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Jumlah Aset
Total Assets
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Jumlah Ekuitas
Total Equity
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Ikhtisar Saham

Stock Highlights

2010

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	255	215	235	1.368.000	318.965.000
Feb	230	205	210	2.482.000	527.765.000
Mar	280	200	260	9.786.500	2.370.397.500
Apr	280	205	265	5.000.500	1.311.065.000
Mei	275	215	245	1.360.000	339.455.000
Jun	270	225	250	3.677.500	894.637.500
Jul	260	235	260	441.000	105.775.000
Agu	280	245	255	1.369.000	356.100.000
Sep	470	255	425	33.888.500	13.611.785.000
Okt	530	415	450	37.982.000	18.359.767.500
Nop	480	390	395	8.444.500	3.760.772.500
Des	440	390	395	6.987.500	2.814.882.500
				112.787.000	44.771.367.500

2011

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	410	330	350	9.228.000	3.476.402.500
Feb	420	335	410	9.842.000	1.816.692.500
Mar	560	410	510	19.978.000	10.100.012.500
Apr	690	495	630	16.958.500	10.158.092.500
Mei	730	580	600	19.842.500	12.584.725.000
Jun	630	510	590	5.220.000	2.946.780.000
Jul	1.220	570	1.200	591.703.000	540.791.810.000
Agu	2.400	1.070	1.970	647.975.000	1.003.443.005.000
Sep	2.475	1.200	1.570	523.351.500	950.958.487.500
Okt	2.075	1.390	1.930	382.897.500	692.776.100.000
Nop	1.950	1.620	1.660	109.032.500	199.515.190.000
Des	1.960	1.660	1.790	144.440.000	265.975.490.000
				2.475.468.500	3.694.542.787.500

Komposisi Pemegang Saham

The Composition of Shareholders

per 31 Desember 2011
as of December 31, 2011

No	Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership
1.	PT Kemuning Satiatama	293.706.000	42,20%
2.	Masyarakat Public (dibawah below 5%)	402.294.000	57,80%
TOTAL		696.000.000	100,00%

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

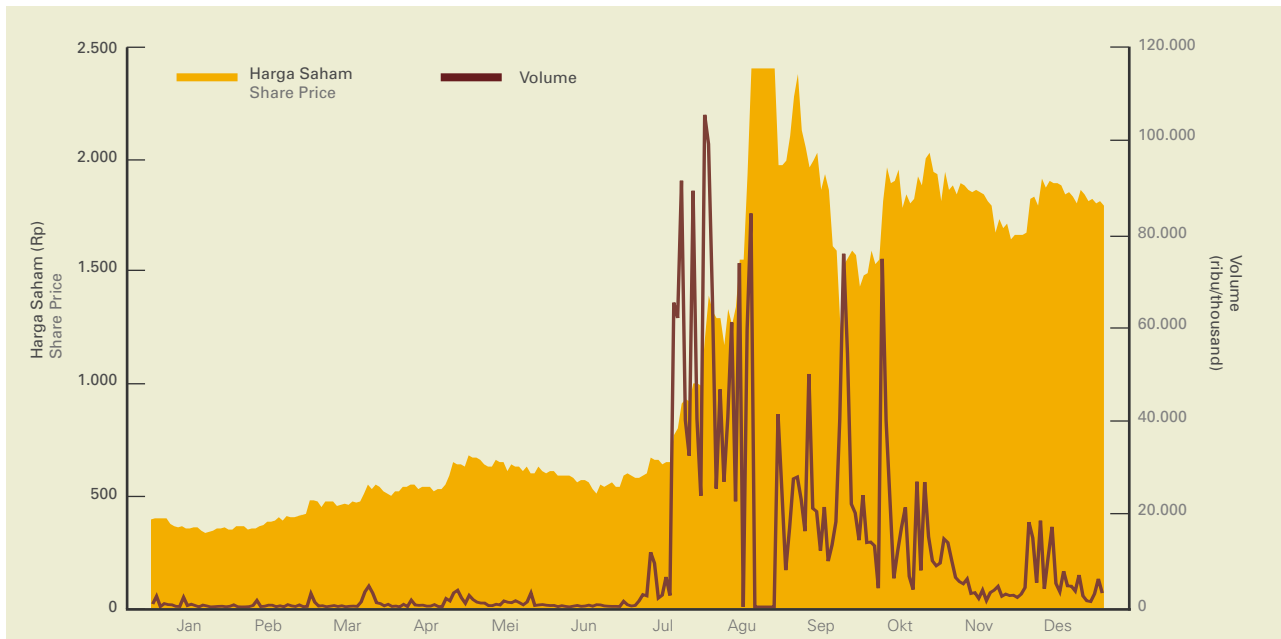
Share Ownership by members of The Board of Commissioners and Board of Directors

Tidak seorangpun dari anggota Dewan Komisaris maupun Direksi memiliki saham Perseron.

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

Pergerakan Harga Saham

Share Price Movement



Penghargaan dan Sertifikasi

Achievement and Certification



Menerima Penghargaan "Best of the Best Awards" versi Majalah Forbes Indonesia.

Received "Best of the Best Awards" from Forbes Magazine Indonesia.

Struktur Entitas Anak

Structure of the Company's Subsidiaries

Per 31 Desember 2011
As of 31 December 2011

Pemegang Saham Shareholders	Bidang Usaha Area of Business	Lokasi Location	Tahun Operasi Year of Operation	% Kepemilikan % Ownership
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga Has 2.5% ownership in PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota dan Real Estat Estate Management and Real Estate	Bekasi	1992	100%
PT Erabar 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 Services	Bekasi	1993	99,50%
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum Public Transportation	Bekasi	1993	100%
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota Town Management	Bekasi	2010	100%
PT Dunia Air Indah **)	Jasa Rekreasi Recreational Services	Bekasi	-	100%
PT Swadaya Teknopolis *)	Real Estat Real Estate	Bekasi	-	99,99%
PT Bekasi Mega Power *)	Pembangkit Listrik Power Generation	Bekasi	-	100%
PT Tirtasari Nirmala	Air Bersih dan Limbah Clean and Waste Water	Bekasi	2011	100%
PT Chandra Mulia Adhidharma	Pengelolaan Gedung Building Management	Bekasi	2011	100%
PT Waska Sentana *)	Real Estat Real Estate	Bekasi	-	100%

*) Belum mulai beroperasi secara komersial / Not yet started its commercial operation

**) Berhenti beroperasi sejak 1999 / Not operating since 1999

Lembaga dan Profesi Penunjang

Supporting Professionals and 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

Laporan Presiden Komisaris

Report of the President Commissioner



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia, Perseroan berhasil meningkatkan nilai properti Lippo Cikarang, kawasan industri utama yang terintegrasi dengan fasilitas kota yang paling komprehensif yang menawarkan fasilitas dan pelayanan yang lengkap.

In tandem with Indonesia's economic growth, the Company successfully raised the property value of Lippo Cikarang, the country's premier integrated industrial estate with the most comprehensive township offering complete facilities and services.

Dear Shareholder

Merupakan satu kehormatan bagi Saya, atas nama Dewan Komisaris, dengan gembira menyampaikan kinerja Lippo Cikarang yang luar biasa pada tahun 2011, dengan mencatat prestasi penting dan unggul dalam persaingan. Pendapatan yang berhasil dibukukan sebesar Rp902 miliar telah dicapai Manajemen Lippo Cikarang, merupakan rekor kenaikan terbesar yaitu 123% dibandingkan Pendapatan tahun 2010 sejumlah Rp405 miliar. Melengkapi prestasi ini, Manajemen mampu mengendalikan Harga Pokok dan Beban Usaha sehingga berada di bawah peningkatan Penerimaan.

Diantara keuntungan kompetitif Perseroan, kepemilikan *landbank* yang besar pantas untuk dihargai sebagai hasil jerih payah Dewan Direksi dan manajemen Lippo Cikarang yang telah bekerja dengan tekun menuju visi membangun kawasan perkotaan yang lengkap dilandasi oleh penciptaan masa depan yang lebih baik serta gaya hidup yang ideal.

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia, Perseroan berhasil meningkatkan nilai properti Lippo Cikarang, kawasan industri utama yang terintegrasi dengan fasilitas kota yang paling komprehensif yang menawarkan fasilitas dan pelayanan yang lengkap. Nilai jual tanah meningkat sebesar 15% per tahun. Pentingnya Lippo Cikarang sebagai kawasan industri memperoleh prioritas tinggi dengan akan dibukanya pintu gerbang baru di Km 34,7 ke Jalan Tol Jakarta-Cikampek yang akan menguntungkan penghuni dan industri yang berada di Lippo Cikarang. Akses *interchange* ini akan diselesaikan sesuai target dan dijadwalkan akan mulai beroperasi pada tahun 2012, demikian juga akses jalan yang akan menghubungkan Lippo Cikarang ke kawasan industri lainnya.

On behalf of the Board of Commissioners, I feel deeply honored and privileged to herald Lippo Cikarang's impressive performance in 2011 that resulted to significant achievements further highlighting the Company's competitive advantages. An impressive revenue of Rp902 billion was attained by Lippo Cikarang management, bringing the Company to a record 123% increase from revenues in 2010 of Rp405 billion. To top off this triumph, the management was able to keep the increase in Cost of Goods and the weight of operating expenses well below the Income level.

Among these competitive gains, the Company's possession of large *landbank* deserves notable distinction as Lippo Cikarang's Board of Directors and management worked zealously towards its vision of building a comprehensive township anchored on molding a better future and creating the ideal lifestyle.

In tandem with Indonesia's economic growth, the Company successfully raised the property value of Lippo Cikarang, the country's premier integrated industrial estate with the most comprehensive township offering complete facilities and services. The land value increases at a rate of 15% annually. Its importance as an industrial zone was given high priority with the opening new gate on Km 34.7 of Jakarta-Cikampek Toll Road's access thereby benefitting residents and industries hosted by Lippo Cikarang. This interchange access is going to be completed on target and will begin operations in 2012, as well as the new access roads linking Lippo Cikarang to other industrial zones.



Ganesh Chander Grover
Komisaris Independen
Independent Commissioner

E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris
Commissioner



Sugiono Djauhari
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Indra Simarta
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Sistem manajemen berkualitas yang konsisten berjalan bersamaan untuk meningkatkan aksesibilitas. Lippo Cikarang telah mendesain ulang secara efektif konsep kota mandiri dengan menerapkan sistem manajemen perkotaan terbaik. Dan ini membuka jalan menuju era baru pembangunan yang bertajuk “Kota Masa Depan”.

Lippo Cikarang terus berkonsentrasi menciptakan gaya hidup baru dengan tujuan jangka panjang untuk mengembangkan kawasan industri menjadi kawasan perkotaan masa depan yang solid dan berpotensi menarik minat investor asing. Adanya pabrik-pabrik kelas dunia yang didirikan oleh investor Korea Selatan, Jepang dan Taiwan membuktikan potensi Lippo Cikarang. Saat ini ada sekitar 700 perusahaan industri ringan yang mempekerjakan lebih dari 320.000 pekerja. Pada bulan Juni 2011, telah diselenggarakan acara peletakan batu pertama pabrik PT Hankook Tire Indonesia, yang akan menempati 60 hektar lahan di kawasan industri. Sedangkan untuk tahun 2012, Divisi Industri Perusahaan akan mengembangkan konsep baru untuk Usaha Kecil Menengah yang akan mendukung industri yang lebih besar di Indonesia.

Serupa dengan perkembangan yang dicapai oleh Divisi Industri, Divisi Perumahan Lippo Cikarang juga meningkatkan kecepatan perkembangannya untuk memenuhi meningkatnya permintaan dari ekspatriat, dan segmen pasar menengah serta menengah atas. Saat ini, infrastruktur perumahan di Lippo Cikarang dihuni sekitar 40.000 penduduk. Pada tahun 2011, Perseroan menambah 5 sub-klastr baru ke mega klastr Elysium Residence, sementara pembangunan di klastr-klastr lain juga terus berlangsung. Tingkat pra-penjualan juga mengesankan, hal ini dicontohkan oleh klastr Florencia yang 90% telah terjual pada akhir Januari 2011.

Proses ini dilalui oleh Lippo Cikarang bukan tanpa tantangan, selama tahun 2011. Perseroan telah berhasil melewati kendala ekonomi, politik dan persaingan, serta kejadian alam seperti kekeringan dan masalah lingkungan termasuk pengelolaan limbah yang tepat.

Untuk mewujudkan tujuan menjadikan Lippo Cikarang sebuah kota yang solid, Perseroan terus mengembangkan Divisi Pengelolaan Kota dengan meningkatkan fasilitas dan layanan untuk

A consistent quality management system runs parallel to improved accessibility. Lippo Cikarang has effectively redesigned the township concept by firmly establishing the best management system among the country's existing townships. This paves the way towards a new era of development - the “Township of the Future”.

Lippo Cikarang continues to concentrate on creating a new lifestyle with the long-term goal of developing the Industrial Park into a compact city of the future with the potential to attract Foreign Direct Investments. The number of world-class factories set up by South Korea, Japan and Taiwanese investors attest to Lippo Cikarang's potential. There are presently approximately 700 light industrial companies employing more than 320.000 workers. In June of 2011, was held the groundbreaking ceremonies for PT Hankook Tire Indonesia, its factory will be occupying 60 hectares of industrial land. For 2012, the Company's industrial division will develop new concept for Small Medium Enterprise to support the larger industry in Indonesia

Similar to the strides achieved by the industrial division, Lippo Cikarang's residential division increased its development pace to meet rising demand from expatriates, and the middle and upper middle market segments. Currently, Lippo Cikarang's residential infrastructures house 40,000 residents. In 2011, the Company added 5 more sub-clusters to the Elysium Residence mega cluster while construction of other residential clusters are underway. The pre-selling rate is equally impressive, exemplified by the Florencia cluster that was 90% sold by the end of January 2011.

It is not without challenges that Lippo Cikarang faced 2011. The Company has successfully weathered through risks in economic, political and competitive situations, including natural occurrences such as drought and environmental concerns that include monitoring proper waste management.

To further enhance the goals of becoming a compact city, Lippo Cikarang continues to invest in its Town Management Division and improvement of facilities and services for adding value to constituents

menambah nilai bagi penghuni dan komunitas. Untuk melakukan hal tersebut dibutuhkan fleksibilitas dalam mengakomodir rencana pengembangan lebih lanjut dan visi tersebut berdampak menciptakan gaya hidup bagi generasi baru yang modern. Sebagai kota mandiri, Lippo Cikarang menawarkan banyak kemudahan mulai dari ketersediaan sarana pendidikan, pusat kesehatan dan rekreasi, dan memberikan layanan terbaik pada sistem pengelolaan air yang efisien dan lingkungan yang bersih dan hijau.

Sehubungan dengan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan sepanjang tahun 2011, Perseroan telah memelopori berbagai kegiatan antara lain pelayanan kesehatan bagi pengembangan masyarakat serta gerakan penanaman pohon.

Dalam hal komposisi Dewan Komisaris, sebagaimana ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun 2010 yang diselenggarakan pada 24 Februari 2011 lalu, merupakan suatu kehormatan bagi Saya diangkat kembali menjadi Presiden Komisaris Lippo Cikarang, dan sangat menyenangkan untuk bekerja dengan sesama Komisaris yang juga diangkat kembali yaitu Sugiono Djauhari, Ganesh Chander Grover dan Indra Simarta sebagai Komisaris Independen, dan E. Yudhistira Susiloputro sebagai Komisaris.

Dewan Komisaris merasa senang mengawasi secara langsung tim tangguh yang duduk di Komite Audit Perseroan.

Dewan Komisaris ingin menyampaikan pujian setinggi-tingginya kepada Direksi untuk realisasi nyata dari nilai yang kuat di Lippo Cikarang yang ditandai oleh pertumbuhan yang tajam serta kepercayaan dan keyakinan para investor. Dewan Komisaris juga ingin menyampaikan terima kasih yang tulus kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan atas dukungan mereka, dan kepada tim Manajemen dan staf untuk komitmen, dorongan dan semangat untuk mencapai sepenuhnya visi Lippo Cikarang.

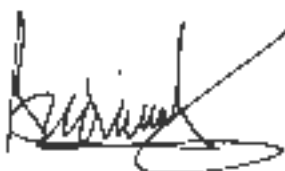
and communities. This involves the flexibility to accommodate further possibilities for expansion and impactful activities for creating a lifestyle for the new generation of modern families. As an independent township, Lippo Cikarang offers a multitude of conveniences ranging from educational institutions, health centers and recreational facilities to excellent services such as efficient water system and, a clean and green environment.

Regarding the Corporate Social Responsibility, throughout 2011, the Company spearheaded various medical missions within and around the community and conducted tree-planting activities.

In terms of the composition of the Board of Commissioners, as determined during the Annual General Meeting for 2010 held last February 24, 2011, it was an honor once again to serve as the President Commissioner of Lippo Cikarang and a delight to work again with fellow Commissioners who were also reappointed as follows Sugiono Djauhari, Ganesh Chander Grover and Indra Simarta as Independent Commissioners, and E. Yudhistira Susiloputro as Commissioner.

The Board of Commissioners has had the pleasure of directly supervising a great team that made up the Company's Audit Committee.

The Board of Commissioners would like to extend its highest commendations to the Board of Directors for the concrete realization of Lippo Cikarang's strong value characterized by steep growth, increased share prices, and investor trust and confidence. The Board also wishes to convey its sincere gratitude to all shareholders and stakeholders for their support and to the management team and staff for sharing the commitment, drive and passion to pursue Lippo Cikarang's vision to the fullest.



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Laporan Presiden Direktur

Report of the President Director



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Lippo Cikarang membukukan laba bersih sebesar Rp258 miliar, meningkat secara tajam sebesar 294% dari laba bersih tahun lalu sebesar Rp65 miliar, jumlah tertinggi yang pernah dicatat Perseroan.

Lippo Cikarang recorded a net income of Rp258 billion, a whopping 294% increase from the 2010 net income of Rp65 billion, making it the highest ever recorded by the Company.

Dear Shareholder

Atas nama Direksi Lippo Cikarang, dengan senang hati kami sampaikan Laporan Tahunan 2011 dan Laporan Keuangan tahunan yang berakhir di 31 Desember 2011.

Prestasi Lippo Cikarang yang menonjol dilatarbelakangi kondisi pasar yang semakin mapan dimana aliran investasi asing mengalir langsung, adanya kepercayaan konsumen, konsumsi sektor domestik dan ekspansi industri menggambarkan meningkatnya keadaan ekonomi Indonesia. Produk domestik bruto Indonesia tumbuh sebesar 6,5%. Tingginya konsumsi domestik meningkatkan ekonomi dan melindunginya dari krisis ekonomi global yang berasal dari Eropa. Industri utama berkembang terutama industri otomotif, baja, tekstil, produk perawatan diri, dan farmasi. Investasi asing langsung tercatat sebesar USD 114,5 miliar karena Indonesia menarik dan menikmati masuknya arus modal. Kinerja ekonomi yang impresif tersebut meraih peringkat *investment grade* dari Moodys Investor Services and Fitch. Peringkat ini meningkatkan posisi Indonesia dikalangan investor asing.

Ulasan Singkat Kinerja Perseroan

Prestasi Lippo Cikarang sesuai dengan menguatnya perekonomian Indonesia, pembangunan infrastruktur yang maju dan lengkap, sehingga kawasan perkotaan yang lengkap tersebut membuka kesempatan potensi usaha di masa yang akan datang. Tingkat hunian yang selalu tinggi sementara penyewaan unit komersial meningkat sebesar 80%. Kemajuan pembangunan akses langsung jalan tol di pintu keluar ruas Tol Cikampek Km 34,7 dan peningkatan harga tanah di kawasan industri merupakan dampak langsung dari Lippo Cikarang.

On behalf of Lippo Cikarang's Board of Directors, I am pleased to present this year's Annual Report and Audited Financial Statements ending December 31, 2011.

Lippo Cikarang stands out against a backdrop of ripe market conditions where Foreign Direct Investments, consumer confidence, domestic consumption and industry expansions paint a booming Indonesian economy. The country's gross domestic product posted 6.5% growth. Strong domestic consumption bolstered the economy and shielded it from the global financial crisis emanating from Europe. Major industries expanded top-billed by automotive, steel, textile, personal care and pharmaceuticals. Foreign Direct Investments and portfolios posted US\$114.5 billion as the country attracted and enjoyed encouraging inflow of capital. The country's impressive performance earned an investment grade rating from Moody's Investors Services and Fitch Ratings. This rating further boosts Indonesia's standing among global investors.

Brief Performance Overview

Lippo Cikarang's achievements match the country's robust economy is experiencing, the advance and complete infrastructure developments as its comprehensive township opens dynamic opportunities for future potential businesses. Occupancy rate rests at an all time high while lease sales and rental of commercial units increased by 80%. The progress on opening of the toll access road at exit Km 34.7 Cikampek tollroad and the increase of land price value in the industrial area represent immediate impacts brought about by Lippo Cikarang.



▲
Wahjudi N. Hadinata
Direktur
Director

Lukman Yung Astolo
Direktur
Director
▼



▲
Ju Kian Salim
Direktur
Director

Wahyu Tri Laksono
Direktur
Director
▼



Kinerja yang baik dari setiap divisi memberikan kontribusi terhadap pencapaian Perseroan. Selain kinerja penjualan Divisi Komersial yang mengesankan, Divisi Industri membukukan pertumbuhan yang luar biasa, sebesar 322%. Didorong oleh permintaan dari kalangan menengah atas, Divisi Residensial membangun beberapa infrastruktur baru yang berkualitas tinggi melengkapi proyek mega klaster, perumahan Elysium Residen.

Selain daya beli kalangan menengah keatas yang meningkat, Lippo Cikarang menjawab keinginan akan kualitas dan keunggulan yang memberikan kesempatan dalam meningkatkan taraf hidup. Komitmen ini menciptakan semangat di masyarakat dengan menyediakan kesempatan kerja.

Lippo Cikarang menghubungkan keunggulan kompetitif mereka dengan membangun kemudahan dengan menawarkan fasilitas seperti sekolah, rumah sakit, mall, dan tempat rekreasi.

Diatas semua kemudahan tersebut, Perseroan menjamin penyediaan layanan yang sangat baik dan lingkungan yang bersih. Perseroan menjamin bahwa pengelolaan kota dan pengembangan kota serta fasilitasnya akan tetap terawat dan memiliki standar kualitas yang tinggi.

Jika semua hal diatas digabungkan, Lippo Cikarang akan menjadi kawasan perkotaan terlengkap dengan tumbuhnya sektor industri sebagai pilar ekonominya.

Upaya dari seluruh divisi di tahun 2011 telah menyumbangkan peningkatan pendapatan sebesar 123% menjadi Rp902 miliar, naik lebih dari dua kali lipat dari tahun sebelumnya. Kontribusi terbesar berasal dari Divisi Industri yang memperbesar kemampuannya dalam menarik di dalam sektor ini terus menjadi fokus utama Lippo Cikarang membuka kesempatan besar untuk investasi dimasa depan.

Each division's exemplary performance contributed to the Company's achievements. Aside from the commercial division's impressive sales performance, the industrial division showed an exceptional 322% growth. Encouraged by demand from the middle up market, the residential division pursued development of several new high quality infrastructures complementing the mega cluster project, Elysium Residences.

Alongside increased spending power of a growing middle and upper-middle class segment, Lippo Cikarang answers to their call for quality and excellence providing opportunities to improve standard of living. This commitment creates ripples on the community by providing employment opportunities.

Lippo Cikarang attributes much of its competitive advantages to the conveniences it developed and offers such as schools, hospital, mall and recreation.

Above all these conveniences, the Company ensured the provision of excellent services and clean environment. The Town Management within the estates in the Company ensures that the town's developments and facilities are maintained and remain at par with high quality standards.

All these combined, Lippo Cikarang has transformed into a comprehensive township with thriving industrial sector as its economic pillar.

All the divisions' efforts through 2011 contributed to an increase of 123% in total revenues to Rp902 billion, a total that is more than double of that in the previous year. The largest contribution derived from the Industrial Division which magnifies its strength in attracting investors. The developments of attractive, new products within this sector continue to be the key focus for Lippo Cikarang opening bigger opportunities for future investment.

Lippo Cikarang membukukan laba bersih sebesar Rp258 miliar, meningkat secara tajam sebesar 294% dari laba bersih tahun lalu sebesar Rp65 miliar, jumlah tertinggi yang pernah dicatat Perseroan. Pertumbuhan pendapatan yang tinggi adalah pendorong utama dibalik meningkatnya laba bersih, disamping penurunan yang signifikan terhadap biaya lain lain.

Tantangan

Lippo Cikarang bukanlah tidak menghadapi tantangan di tahun 2011, Perseroan telah berhasil melewati risiko di bidang ekonomi, politik dan lingkungan yang kompetitif, termasuk kejadian alam seperti kekeringan dan masalah lingkungan akibat kontaminasi limbah dari pabrik-pabrik yang tidak mengikuti peraturan. Namun, tantangan tersebut meningkatkan layanan dan manajemen bencana Lippo Cikarang .

Masa Depan

Lippo Cikarang terus berkomitmen kepada para pemangku kepentingan (*stakeholders*) di tahun 2012 dengan tujuan-tujuan baru yang berfokus mengoptimalkan dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan akan mengerahkan segala upaya untuk mempercepat pertumbuhan secara berkesinambungan di masa depan dengan memberi nilai lebih dalam pembangunan ke depan dan persediaan lahan.

Dengan meningkatnya permintaan pada produk residensial, Perseroan akan menyiapkan produk baru dengan memperhatikan gaya hidup dan lingkungan hijau dan bersih.

Perseroan terus mengembangkan pembangunan lahan dengan tujuan menciptakan kawasan perkotaan terlengkap untuk memenuhi kebutuhan dan tuntutan gaya hidup masyarakat. Pengembangan Lippo Cikarang Citywalk sebagai *lifestyle mall* akan dilanjutkan ditahun 2012, serta pembangunan tiga hotel berikutnya, satu pusat kesehatan, restoran baru berkonsep *indoor* dan *outdoor* dipinggir danau yang akan dinamakan Food Festival, dan renovasi Pujasera

Lippo Cikarang recorded a net income of Rp258 billion, a whopping 294% increase from the 2010 net income of Rp65 billion, making it the highest ever recorded by the Company. The high revenue growth was the main drive behind the increase in net income, as well as stringent management that allowed significant reduction in other expenses.

Challenges

It is not without challenges that Lippo Cikarang faced 2011, the Company has successfully weathered through risks in economic, political and competitive atmospheres, including natural occurrences such as drought and environmental concerns with waste contamination from factories that fail to follow regulation. However, these challenges have only enhanced Lippo Cikarang in their services and disaster management.

Looking Forward

Lippo Cikarang continues its commitment to stakeholders through to 2012 with new goals that focus on optimizing and maximizing shareholders value. The Company will place all its efforts into accelerating sustainable growth by delivering more value from its future developments and current land bank.

As growing demand for more residential products, the Company will create new product emphasise on life style, green and clean environment.

The Company continues to develop the estate with the goal of creating a most comprehensive township that caters to the needs and demands of the community's lifestyle. The expansion of the lifestyle mall, Lippo Cikarang City Walk will resume in 2012, as well as the construction of three more hotels, one Medical Center, a new indoor and outdoor Restaurant concept by the lake to be called Food Festival, and the renovation of Pujasera Sirkus Food Court.

Sirkus Food Court. Selain itu, kantor cabang Bank Regional terkemuka dan tiga *showrooms* termasuk *showrooms* mobil dengan merk ternama juga akan dibuka di Lippo Cikarang.

Dari Divisi Industri, Lippo Cikarang merencanakan untuk meluncurkan beberapa konsep baru di Kawasan Industri yang dipersiapkan untuk menampung aliran investasi asing dalam mendukung sektor lainnya.

Pengembangan ini sejalan dengan tujuan Lippo Cikarang di tahun 2020 yaitu menjadi kota terlengkap dan tersusun rapi (*compact city*).

Tata Kelola Perusahaan dan Tanggung Jawab Sosial

Tata Kelola Perusahaan tetap menjadi fokus utama dalam orientasi Perseroan. Perbaikan yang berkelanjutan dalam melaksanakan prosedur pelaksanaan selalu dipantau melalui sosialisasi dan pelatihan serta menyediakan manual pelaksanaan yang terinci dan terukur. Kami secara teratur mengevaluasi manual tersebut sehingga selalu dapat digunakan untuk meningkatkan kinerja Lippo Cikarang.

Pada tanggal 24 Februari 2011, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Lippo Cikarang Tbk menyetujui pengangkatan saya kembali. Ini merupakan suatu kehormatan bagi saya untuk sekali lagi mengabdikan sebagai Presiden Direktur dan bekerja sama dengan anggota Direksi lainnya, yaitu Wahjudi N. Hadinata, Ju Kian Salim, Wahyu Tri Laksono, dan Lukman Yung Astolo yang juga diangkat kembali dalam RUPST.

Sebagai timbal balik kepada masyarakat, Lippo Cikarang menyelenggarakan program pengembangan masyarakat, proyek lingkungan hidup dan pelayanan kesehatan.

Lippo Cikarang telah menyediakan air bersih bagi masyarakat sekitar untuk membantu menghadapi dampak kekeringan. Masih dalam program pengembangan masyarakat, Lippo Cikarang juga peduli dan memberikan dukungan pendidikan yang

Lippo Cikarang will also be opening its doors to a new Bank branch, plus showrooms for three major car brands.

New concept for industrial as currently being developed to cater foreign direct investment in the supporting sectors.

These developments are in line with Lippo Cikarang's goal for 2020 in becoming a Compact City.

Good Corporate Governance and Social Responsibility

Good Corporate Governance remains a major focal point in the Company's orientation. Continuous improvements in implementation procedures are closely monitored through socialization and trainings and also by providing a detailed and measured manual for execution. We regularly evaluate the manual so it could always be used to improve the performance of Lippo Cikarang.

On 24 February 2011 the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) of PT Lippo Cikarang Tbk approved my reappointment. It was an honor for me to serve once more as President Director, and to work again with my fellow Directors, namely Wahjudi N. Hadinata, Ju Kian Salim, Wahyu Tri Laksono and Lukman Yung Astolo who were also reappointed during this AGMS.

As a way of giving back to the community, Lippo Cikarang organizes community development programs, environmental projects and medical missions.

Lippo Cikarang has been providing clean water and continues to share its clean water facilities with communities surrounding the estate to help lessen the impact of drought. Also under the community development program, Lippo Cikarang secures the

lebih baik dengan memberikan bantuan renovasi sekolah dasar setempat.

Proyek Lingkungan Hidup Perseroan di tahun ini adalah menanam lebih dari 1.000 pohon bermitra kerja dengan masyarakat dan 1.800 bibit bermitra kerja dengan sekolah-sekolah yang ada di kawasan, menambahkan program rutin tahunan Perseroan dengan menanam sebanyak 5.000 pohon untuk menciptakan lingkungan Lippo Cikarang yang hijau dan mempromosikan serta mendidik masyarakat perihal cara pelestarian dan perlindungan lingkungan.

Lippo Cikarang juga secara timbal balik menyediakan bagi masyarakat pengobatan gratis bagi masyarakat sekitar.

Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan cermin dari nilai-nilai Perseroan yang berasal dari Management dan Staf Perseroan. Tugas mereka secara bersama mengejar misi Perseroan untuk menjadi pengembang perkotaan terkemuka patut mendapatkan penghargaan. Direksi juga ingin menyampaikan penghargaan yang tulus terhadap para pemegang saham, investor dan mitra kerja yang telah berbagi visi untuk membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan komunitas yang berkembang.

future and shows its support for better education in the area by providing aid in renovating a local elementary school.

The Company's environmental projects this year included the planting of 1,000 seedlings together with community partners and 1,800 seedlings from the mini nursery program in partnership with schools, in addition to the annual planting of 5,000 trees. These efforts are to ensure the maintenance of a clean and green environment and to promote environmental protection and help educate on the ways to preserve nature.

Lippo Cikarang also gives back to the community through providing free medical missions to those who do not have access to proper medical care.

These corporate social responsibility programs are imbibed into the Company's values that ultimately emanate from Lippo Cikarang management and staff. Their shared task of pursuing the Company's mission of becoming Indonesia's leading urban developer deserves our profound gratitude. The Board also wishes to extend sincere appreciation to the shareholders, investors and partners who share our vision of building a comprehensive township and creating a flourishing community.



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Pembahasan Strategi

Strategic Overview

KOTA MASA DEPAN

Fokus pada Kualitas Aset

Infrastruktur berkualitas tinggi dan fasilitas pendukung yang lengkap merupakan salah satu strategi Lippo Cikarang. Dalam mendukung fokus pada kualitas aset tersebut, Perseroan melengkapi Lippo Cikarang dengan pelayanan dan fasilitas terbaik serta profesional mulai dari fasilitas pendidikan, kesehatan, rekreasi, utilitas dasar hingga lingkungan yang terawat baik, bersih dan hijau. Semua nilai tambah dan kemudahan yang diberikan ini dapat meningkatkan iklim usaha dan memberikan dampak berarti terhadap pemegang saham dan *stakeholders*.

Fokus pada kualitas aset ini lebih dari hanya serah terima properti kepada pelanggan. Lippo Cikarang melihat nilai jangka panjang dalam mengelola serta merawat properti ini kedepannya, untuk memastikan keunggulan dalam menciptakan tempat yang baik untuk bekerja, tinggal dan bermain.

Meningkatkan Efisiensi

Strategi untuk terus meningkatkan efisiensi menyebabkan Perseroan mendesain ulang konsep kota ditandai dengan perencanaan yang matang dan penggunaan lahan campuran. Lippo Cikarang merespon meningkatnya permintaan perumahan dengan mempercepat pembangunan kluster residen, di saat yang sama juga meningkatkan aksesibilitas melalui berbagai macam cara dengan menghubungkan kawasan ini dengan kawasan industri utama lainnya.

Mempertahankan ruang hidup yang nyaman, dan lingkungan yang sehat dan berorientasi kekeluargaan dengan tetap menjaga kawasan industri dan komersil tersebut kondusif untuk berinvestasi agar berdampak terhadap pengelolaan kota yang efisien di masa yang akan datang.

TOWNSHIP OF THE FUTURE

Focus on asset quality

High quality infrastructure and a comprehensive array of facilities represent one of Lippo Cikarang's strategies. In supporting this focus on asset quality, the Company complements the best infrastructure with the most professional services and facilities ranging from education, health, recreation, basic utilities and a well maintained clean and green environment. All these value added conveniences and amenities enhance the business climate and create meaningful impact on shareholders and stakeholders.

The focus on asset quality extends beyond property handover to clients. Lippo Cikarang looks towards long-term value in managing and caring for these properties to ensure excellence in creating a place to work, live and play.

Improve efficiency

The strategy to continuously improve efficiency led to the redesigning of the township concept characterized by thoughtful planning and mixed land use. Lippo Cikarang responds to increased demand for residences by fasttracking construction of residential clusters and at the same time improving accessibility through various gateways linking the estate to other major industrial zones.

Sustaining comfortable living spaces, and healthy and family-oriented environments while maintaining commercial and industrial areas conducive for investments lead to an efficient management of this Township of the Future.

Meningkatkan Profitabilitas

Lippo Cikarang sebagai kota terlengkap di wilayah timur Jakarta, menarik minat kalangan menengah dan menengah atas dalam memenuhi kebutuhan residensial mereka. Secara efisien memposisikan Lippo Cikarang berada dipusat kawasan “Segitiga Emas” industri utama, Perseroan menarik minat baik investor lokal maupun asing.

Dalam mengejar strategi untuk meningkatkan keuntungan, Perseroan tetap berkomitmen untuk mempertahankan status Lippo Cikarang dan kedepannya akan merealisasikan tingkat hunian dan kepercayaan investor yang tinggi.

Spin off dan/atau adaptasi

Lippo Cikarang dapat dengan cepat merespons dan beradaptasi dengan perubahan dan evolusi yang berkelanjutan, namun tetap fokus dalam mewujudkan potensi pertumbuhan dan memenuhi permintaan pasar. Perseroan siap dalam mengembangkan sekitar 3.000 hektar tanah secara optimum dan inovatif.

Improve profitability

Lippo Cikarang ranks as the most comprehensive township in the east of Jakarta attracting the middle and upper middle class residential needs. By efficiently positioning Lippo Cikarang at the center of major industries within the “Golden Triangle”, the Company appeals and draws both local and foreign investors.

In pursuing its strategy to improve profitability, the Company remains committed to sustain Lippo Cikarang’s status and further realize high occupancy rates and investor confidence.

Spin off and/or adaptability

Lippo Cikarang can quickly respond and adapt to changes brought about by continuous evolution while remaining true to its focus of realizing growth potential and answering market demands. The Company is well prepared for optimized and innovative use of development rights to approximately 3,000 hectares.





PT LIPPO CIKARANG Tbk.

PT LIPPO CIKARANG Tbk.



Pembahasan dan Analisis Manajemen

**Management Discussion
and Analysis**

Tinjauan Usaha

Business Review

34

Lippo Cikarang Laporan Tahunan 2011

p.36

Industri
Industrial

p.40

Komersial
Commercial

p.44

Residensial
Residential

p.48

Pengelolaan Kota
Town Management





Industri

Industrial

Divisi Industri Lippo Cikarang menunjukkan pertumbuhan 12%.

Saat ini Kawasan Lippo Cikarang merupakan satu-satunya kawasan industri terpadu yang mengakomodasi kebutuhan akan kawasan residensial dari segmen berpenghasilan menengah kebawah sampai ke atas dan menawarkan fasilitas kesehatan, pendidikan, hiburan dan jasa.

Lippo Cikarang's Industrial Division showed growth of 12%.

Lippo Cikarang is currently the only integrated industrial township offering residential units that cater to the demands of lower to upper income segments, health, educational, and recreational facilities and services.



Industri

Divisi Industri Lippo Cikarang menunjukkan pertumbuhan 12% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dengan membukukan penjualan Rp618 miliar.

Dimulainya pembangunan gerbang tol dengan akses langsung ke Kawasan Lippo Cikarang di KM. 34,7 merupakan faktor yang berkontribusi besar terhadap kuatnya minat investasi. Gerbang tol tersebut akan dibuka sesuai target pada tahun 2012. Jalan tembus yang akan menghubungkan Lippo Cikarang dengan kawasan industri utama lainnya juga telah direncanakan. Kawasan industri Lippo Cikarang berada di pusat segitiga emas kawasan

Industrial

Lippo Cikarang's Industrial Division showed growth of 12% compared to the previous year, posting sales of Rp618 billion.

The launch of the Lippo Cikarang toll interchange construction at exit KM 34.7 played a major contributing factor to the strong investment interest. This interchange exits directly to Lippo Cikarang confirmed to launch on target by 2012. The connecting roads that will link Lippo Cikarang to other major industrial zones have also been planned. Lippo Cikarang's industrial zone is located at the center of the major industrial golden triangle. This



industri utama. Prospek ini kedepannya akan menarik investasi baik bagi investor lokal maupun asing.

Pada akhir kuartal kedua, PT. Hankook Tire Indonesia akan dibuka di Kawasan Delta Silicon 5. Perusahaan Korea Selatan tersebut menginvestasikan USD535 juta untuk pabrik ke-7 yang menempati lahan seluas 60 hektar dari 157 hektar lahan yang dimiliki Kawasan Delta Silicon 5.

Saat ini Kawasan Lippo Cikarang merupakan satu-satunya kawasan industri terpadu yang mengakomodasi kebutuhan kawasan residensial dari segmen berpenghasilan menengah-atas dan menawarkan fasilitas kesehatan, pendidikan, hiburan

prospect continues to attract both local and foreign investors' interest.

At the end of the 2nd Quarter, Delta Silicon 5 opened its doors to PT Hankook Tire Indonesia. The South Korean company invested US\$535 million on its 7th factory occupying 60 hectares of land out of the total 157 hectares of Delta Silicon 5 estate.

Lippo Cikarang is currently the only integrated industrial township offering residential units that cater to the demands of lower to upper income segments, health, educational, and recreational facilities and services. This competitive advantage



dan jasa. Keunggulan yang kompetitif tersebut berpengaruh besar terhadap keputusan perusahaan asing untuk berinvestasi di Lippo Cikarang sebagai kantor pusat mereka.

Fokus di tahun 2012

Indonesia telah menjadi prospek yang menarik bagi investor asing terutama di sektor Industri seiring meningkatnya permintaan akan kawasan yang memiliki lingkungan yang stabil dan kondusif untuk penempatan pabrik-pabrik mereka dimana perusahaan tersebut mencari lokasi alternatif diluar negara-negara yang baru-baru ini terkena dampak bencana alam.

Lippo Cikarang siap memenuhi permintaan lokasi industri yang akan meningkat pada tahun mendatang, dengan meluncurkan dan memasarkan Delta Silicon 7, kawasan industri baru yang menawarkan lahan seluas 80 hektar.

places a lot of weight in foreign companies' decision to invest in Lippo Cikarang as its base.

2012 Focus

Indonesia has become an attractive prospect for foreign investors, especially in the industrial sector wherein the demand for a stable and conducive environment to accommodate its factories has increased as companies seek alternative locations outside countries that were recently affected by natural disasters.

Lippo Cikarang is prepared to meet the coming year's growing demand by launching and marketing Delta Silicon 7, a new industrial zone offering 80 hectares of land.



PT Hankook Tire Indonesia is on construction

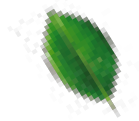
Produk baru yang akan diluncurkan di tahun 2012 adalah pabrik-siap-bangun, yaitu produk industri yang disewakan untuk melayani perusahaan kecil yang tidak dapat membangun pabrik mereka sendiri. Nota kesepakatan antara sebuah perusahaan konsultasi untuk usaha kecil dan menengah (UKM) dengan Lippo Cikarang ditandatangani untuk membuka peluang bagi perusahaan kecil dan menengah untuk mendistribusikan produk mereka dari Lippo Cikarang.

Produk lain yang akan fokus dikembangkan oleh Perseroan di tahun 2012 adalah Delta Commercial Park, bangunan multifungsi 3 in 1 yang menawarkan konsep perdagangan modern yang menggabungkan kantor, ruko dan gudang disatu lokasi.

A new product set for launching in 2012, is the Ready-to-Build Factory, an industrial product for leasing that cater to smaller enterprises that otherwise are unable to build its own factory. An MoU between a consultancy firm to small and medium-sized enterprises (SMEs) and Lippo Cikarang was signed to open opportunities for SMEs to distribute their products from Lippo Cikarang.

Another product the Company will focus its efforts on in 2012 is the Delta Commercial Park, a 3 in 1 Multifunction structure that offer a modern trade concept combining Offices, Shophouses and Storage Rooms in one location.





Komersil Commercial

Divisi komersial telah sukses menyewakan 95 % dari 33 unit tempat usaha yang tersedia di kawasan Lippo Cikarang Citywalk.

The Commercial Division has successfully leased out 95% of the 33 units available in Lippo Cikarang's Citywalk.



Komersial

Sejalan dengan tujuan Lippo Cikarang dalam “Menciptakan Gaya Hidup”, Divisi Komersial meluncurkan Lippo Cikarang Citywalk, sebuah *open street mall* yang beroperasi secara konsisten sepanjang tahun 2011. Divisi komersial telah sukses menyewakan 95% dari 33 unit tempat usaha yang tersedia di kawasan Lippo Cikarang Citywalk tahap 1. Citiwalk sudah menjadi tempat rapat dan berkumpul yang populer bagi warga, dan juga pengunjung dari luar kawasan. Pengunjung dapat menikmati 12 restoran dan kafe dengan merek ternama termasuk Starbucks, J.Co, Ichiban Sushi dan Domino's Pizza.

Commercial

In line with Lippo Cikarang's goal in “Creating A Lifestyle”, the Commercial Division launched Lippo Cikarang Citywalk, an open street mall which continues to operate consistently through the 2011. The Commercial Division has successfully leased out 95% of the 33 units available in Lippo Cikarang's Citywalk phase 1. It has become a popular meeting point and hang-out location for many residents, as well as visitors from outside the area. Visitors can now enjoy the convenience of 12 restaurants and cafes with major brands including Starbucks, J.Co, Ichiban Sushi and Domino's Pizza. They also have



Mereka juga mendapatkan kemudahan dalam berbelanja produk kecantikan dan kesehatan, dan juga layanan salon, *barbershop*, apotik, *supermarket*, peralatan kantor dan taman bermain.

Penjualan kawasan komersial di sepanjang jalan utama, Jalan Sriwijaya, juga sangat sukses di tahun 2011 dimana banyak investor yang telah mengantisipasi adanya peningkatan tuntutan gaya hidup di masyarakat dan mempersiapkan diri untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

the convenience of shopping for health and beauty products, services from the salon and barber shop, a pharmacy, supermarket, office supplies and a playground.

Commercial land sales along the township's major road, Sriwijaya street, have also been extremely successful in 2011 as quite a significant number of investors have identified the increase in lifestyle demands and are preparing to meet these needs.



Perkembangan ini telah meningkatkan kinerja divisi komersial secara signifikan, yang mencatat penjualan marketing sebesar Rp46 miliar, meningkat 581% dari penjualan tahun 2010 sebesar Rp6,75 miliar. Divisi ini membuka kembali kebijakan untuk menjual lahan yang dialokasikan untuk komersial, yang menyumbangkan kinerja yang mengesankan.

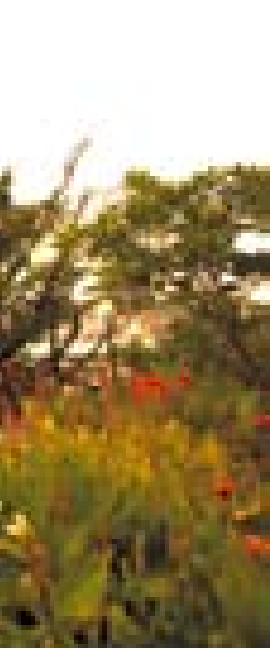
Fokus di tahun 2012

Divisi komersial menantikan pembangunan Lippo Cikarang Citywalk tahap 1B pada tahun 2012 serta pembangunan 3 hotel baru, satu rumah sakit tambahan, sebuah restoran baru *outdoor food court*-Food Festival, dan juga renovasi pusat

These developments have boosted the Commercial Division's marketing performance significantly, wherein it recorded a marketing sales of Rp46 billion, an 581% increase from sales of Rp6.75 billion in 2010. The division reopens its policy to sell land area for commercial use, which accounts for the impressive performance.

2012 Focus

The Commercial Division is looking forward to the construction of Lippo Cikarang Citywalk Phase 1B within 2012, as well as the construction of three new hotels, one additional hospital, a new restaurant in their outdoor food court – Food Festival and the



komersil yang lain, Pujasera Sirkus. Perkembangan lain yang dinantikan oleh Divisi Komersil adalah pembangunan tiga buah *showroom* dan kantor cabang regional sebuah Bank terkenal. Saat ini *showroom* yang sudah ada di Lippo Cikarang antara lain: Nissan, Honda, dan Toyota.

renovation of the commercial center – the Pujasera Sirkus. The Commercial Division is looking forward to other developments that include the construction of three showrooms and a regional branch of renowned Bank. Currently Lippo Cikarang already hosts the following showrooms: Nissan, Honda and Toyota.

Residensial

Residential

Pada tahun 2011, penjualan rumah divisi residensial tumbuh sebesar 40%.

Residensial Lippo Cikarang berhasil menarik segmen pasar kelas menengah atas dalam satu tahun terakhir, yang selanjutnya mendorong Perseroan untuk terus mengembangkan infrastruktur yang berkualitas tinggi untuk memenuhi permintaan yang terus meningkat.

In 2011, marketing sales of the residential division grew by 40%.

Lippo Cikarang residential areas successfully attracted the middle-up market segment in the past year, further prompting the Company to continue developing high quality infrastructure to meet rising demand.



Residensial

Pada tahun 2011, penjualan rumah divisi residensial tumbuh sebesar 40% menjadi Rp375 miliar. Residensial Lippo Cikarang berhasil menarik segmen pasar kelas menengah-atas dalam satu tahun terakhir, yang selanjutnya mendorong Perseroan untuk terus mengembangkan infrastruktur yang berkualitas tinggi untuk memenuhi permintaan yang terus meningkat.

Lippo Cikarang menawarkan berbagai macam alternatif fasilitas diantaranya adalah 18 sekolah yang melayani berbagai kebutuhan pendidikan, rumah sakit dengan fasilitas dan jasa kelas internasional, mall, dan fasilitas rekreasi menarik lainnya termasuk Waterboom yang menawarkan suasana bertema Bali.

Residential

In 2011, marketing sales of the residential division grew by 40% to Rp375 billion. Lippo Cikarang residential areas successfully attracted the middle-up market segment in the past year, further prompting the Company to continue developing high quality infrastructure to meet rising demand.

Lippo Cikarang owes much of its substantial growth to the conveniences offered by the estate such as a choice among 18 schools catering to a variety of educational needs, a hospital with world-class facilities and services, a mall, and exciting recreational facilities including Waterboom, offering a Balinese



Dan yang paling penting, pada kawasan residensial disediakan sistem pasokan air yang sangat baik, serta lingkungan hijau, bersih dan sehat.

Tahun 2011 menghasilkan beberapa infrastruktur perumahan baru, ditandai dengan selesainya pembangunan klaster-klaster perumahan yang dikerjakan pada kurun waktu satu tahun sebelumnya, ditambah dengan pembangunan satu komplek ruko.

Mega klaster Lippo Cikarang, yaitu Elysium Residence, meluncurkan total 5 sub-klaster tahun ini.

Klaster perumahan Greenwood tahap kedua meluncurkan 56 unit rumah di Januari 2011. Sementara klaster Florencia, memulai tahap kedua

themed getaway. Most importantly, the residential areas provide an excellent water supply system, plus a clean and healthy green environment.

The year 2011 ushered several new residential infrastructures, highlighted by the completion of other residential clusters that were developed during the previous year plus the development one shophouse.

Lippo Cikarang's mega cluster, The Elysium Residence, launched a total of 5 sub-clusters this year.

The residential cluster of Greenwood launched its second phase in January 2011 with 56 units. While Florencia, began second phase of development



pembangunan di Maret 2011, menyusul tingkat penjualan tahap awal sebesar 90% yang diperoleh pada akhir Januari 2011. Keberhasilannya hampir menyamai peluncuran tahap pertama pada bulan Desember 2010 lalu, yang telah terjual habis pada kurun waktu dua bulan sebelumnya, yaitu Oktober 2010. Pengembangan tahap ketiga klaster Florencia selanjutnya diluncurkan pada bulan September dengan jumlah total 63 unit. Florencia sub-klaster merupakan bagian dari klaster ke-5 dari mega klaster Elysium Residence.

Oakwood klaster ke-6 dari Mega Klaster Elysium Residence, dilakukan peluncuran pada pertengahan kuartal kedua. 83 unit perumahan dibangun di atas tanah seluas 8 hektar dengan target pasar segmen kelas menengah-atas. Tahap kedua Oakwood, yang mencakup 70 unit rumah tinggal di atas lahan seluas 6 hektar, diluncurkan pada bulan Mei tahun ini.

in March 2011, following a pre-selling rate of 90% posted at the end of January 2011. Its success nearly replicated the launch of the first phase in December 2010, which sold out all its units two months earlier, October 2010. Florencia's third phase of development then launched in September with 63 units. The Florencia sub-cluster forms part of the 5th cluster of The Elysium Residence.

Oakwood, the 6th cluster of The Elysium Residence mega cluster, launched in the middle of the second quarter. The 83-unit residential area is built on 8 hectares of land and targets the middle-up market segment. Oakwood's second phase, featuring 70 units that encompass 6 hectares of land, was launched during May of the year.





Elysium Residence terdiri dari 12 klaster dengan luas total lahan 126 hektar. Semua pembangunan di wilayah ini ditargetkan selesai pada tahun 2014.

The Elysium Residence consists of 12 clusters covering a total area of 126 hectares. All developments within this area are targeted to complete by 2014.

Lippo Cikarang juga meresmikan pembangunan 27 unit ruko, yaitu Ruko Permata Hijau, berlokasi di dalam kompleks perumahan Taman Lembah Hijau.

Lippo Cikarang also inaugurated its 27-unit shophouse development, Ruko Permata Hijau, located within the residential complex of Taman Lembah Hijau.

Fokus 2012

Pada tahun 2012, Perseroan berencana untuk mengintensifkan kegiatan penanaman pohon untuk menjaga penghijauan di wilayah perumahan tempat tinggal.

Focus 2012

In 2012, the Company plans to intensify tree-planting activities to maintain the greenery within the estate.

Divisi Residential sudah memastikan serangkaian peluncuran di tahun mendatang, bersamaan dengan peluncuran kondominium di pusat kota Lippo Cikarang, Klaster Elysium 6, 7B dan 8A, juga unit eksklusif untuk kalangan menengah atas Vassa Terrace dan perluasan dari klaster Menteng.

The Residential Division will continuously ensure a series of launching in the coming year, in the pipeline is the launch of a condominium within the Lippo Cikarang downtown area, Elysium Clusters 6, 7B and 8A, also the upper income segment exclusive units of Vassa Terrace and an extension of the Menteng cluster.

Pengelolaan Kota

Town Management

Lippo Cikarang telah berhasil menciptakan lingkungan yang terpercaya, aman dan sehat bagi total 40.000 penduduk yang berada di kawasan ini.

Lippo Cikarang has succeeded in creating a trusted, secure and healthy environment for the 40,000 residents of the estate.



Sejak awal pengelolaan kota ditangani dan dikelola secara langsung oleh Lippo Cikarang, untuk memastikan bahwa properti yang telah dibangun berada dalam kondisi terpelihara bahkan setelah diserahkan kepada para pelanggan. Komitmen terhadap Pengelolaan Kota ini adalah salah satu strategi Perseroan untuk memberikan nilai tambah pada properti sehingga investor tertarik dengan Lippo Cikarang.

Untuk menjamin kualitas pemeliharaan, Lippo Cikarang mendirikan dua entitas anak, PT Tunas Pundi Bumi (TPB) dan PT Tirta Sari Nirmala (TSN) yang memfokuskan diri menyediakan fasilitas-fasilitas kota, meliputi diantaranya pengelolaan sampah, keamanan lingkungan, perawatan taman, jalan, saluran air, lampu penerangan jalan umum, fasilitas pengelolaan air bersih, dan air limbah. Dengan Pengelolaan Kota, Lippo Cikarang telah berhasil

Town Management was handled and maintained by Lippo Cikarang since its inception, ensuring that properties developed is kept in its highest quality, even after it has been handed over to customers. This commitment to Town Management is one of the Company's strategies in creating added value to its properties in order to attract investors to Lippo Cikarang.

To guarantee quality maintenance services, Lippo Cikarang set up two subsidiaries, PT Tunas Pundi Bumi (TPB) and PT Tirta Sari Nirmala (TSN) to focus solely on managing the town's maintenance facilities covering waste management, security, landscape maintenance, roads, drainage, street lighting, water treatment plant and waste water, among others. With this town management arm, Lippo Cikarang has succeeded in creating a trusted, secure and



menciptakan lingkungan yang terpercaya, aman dan sehat bagi 40.000 penduduk yang berada di kawasan ini, dan terus mengembangkan dan meningkatkan jasa Pengelolaan Kota dalam mendukung perkembangan kawasan kota Lippo Cikarang.

Municipal Affairs yang merupakan salah satu bagian di dalam divisi Pengelolaan Kota terdiri atas departemen Customer Service, Community Development dan Building Control, juga sangat efisien dalam mengatur fungsi perkotaan sehari-hari, menjaga kelestarian lingkungan dan memastikan keamanan serta kenyamanan penduduk.

Sambungan telepon darurat dibuka 24 jam sehari 7 hari seminggu untuk menjamin reaksi cepat dari Divisi Pengelolaan Kota bila terjadi kebakaran, kecelakaan, atau apabila warga mendapati hal-hal mencurigakan.

healthy environment for the 40,000 residents of the estate, and is continuing to develop and upgrade town services in support of the developments within the township.

The Municipal Affairs function of the Town Management Division, which covers Customer Service, Community Development and Building Control departments, were also most efficient in regulating the daily functions of the township, keeping environmental harm at bay and ensuring the security and comfort of its citizens.

Emergency telephone lines are open 24 hours daily to guarantee rapid response by officers from the Town Management Division in case of fire, accidents, or suspicious occurrences reported by residents.

Community Development telah menyelenggarakan berbagai macam kegiatan bagi masyarakat melalui acara-acara yang menarik dengan tujuan untuk membangun keakraban dan interaksi sosial diantara sesama penghuni Lippo Cikarang, dan meningkatkan kepuasan penduduk.

The Community Development Department has organized quite a number of activities for the community, through various fun events, achieving its goal in increasing social interaction, and citizens' satisfaction.

Pengelolaan kota didukung oleh maintenance *fee* yang dibayar oleh warga dan pemilik properti. *Fee* ini memberikan kontribusi bagi pendapatan *recurring* Lippo Cikarang, dan fokus divisi pada tahun ini adalah menutupi seluruh biaya pengelolaan kota dan menyisihkan dana cadangan (*sinking fund*) untuk menutupi biaya renovasi berbagai fasilitas dan infrastruktur pada tahun-tahun mendatang. Dana yang diperoleh tersebut antara lain akan digunakan untuk mengaspal kembali jalan yang rusak, mengganti tiang lampu penerangan jalan dan perbaikan-perbaikan lain yang mungkin muncul dikemudian hari .

Town Management is supported by maintenance fees collected from residents and property owners. These fees contribute to the recurring income of Lippo Cikarang, and the division's focus for the year is to cover all town management costs and allocate sinking fund to cover the costs of renovations of various facilities and infrastructure in the upcoming years. These funds will be allocated towards road resurfacing, street lamp post replacement and other repairs as it may occur.

Pendapatan Divisi Pengelolaan Kota yang diperoleh dari *maintenance fee*, iuran air bersih dan limbah tahun ini meningkat sebesar 18% menjadi Rp 90 miliar.

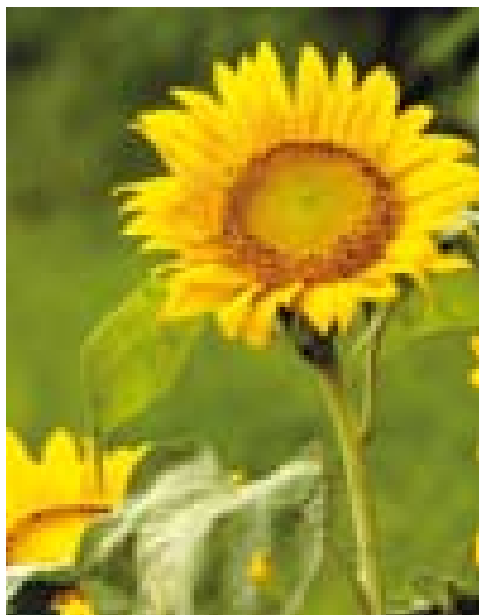
The Town Management Division's revenues from maintenance fees clean water and waste water this year increased 18% to Rp90 billion.

Fokus di tahun 2012

Dengan peningkatan penjualan properti yang mengarah kepada bertambahnya penghuni dan

Focus 2012

With the increased sales in properties leading to a bigger population of residents and tenants on the



para penyewa di kawasan ini, Lippo Cikarang sedang mempersiapkan diri untuk meningkatkan pemenuhan kebutuhan air bersih. Untuk menjamin kecukupan pasokan air bersih di masa mendatang yang merupakan kebutuhan paling mendasar untuk keperluan rumah tangga, komersial dan operasional industri, Divisi Pengelolaan Kota akan memfokuskan diri untuk membangun unit *water intake* dan fasilitas pengelolaan air bersih yang lain.

Unit Bisnis Lainnya

Lippo Cikarang menyediakan berbagai macam fasilitas seperti rumah sakit, hotel, rumah makan, sekolah, dan masih banyak lagi. Lippo Cikarang juga membangun dan menjalankan sendiri fasilitas rekreasinya, diantaranya Taman bermain Hom Pim Pa, Megumi Golf Driving Range (MGDR), Olympic Sport Center, Sports Village yang merupakan fasilitas terbaru, sebuah pasar tradisional modern dengan nama Pasar Sentral, pusat jajan Pujasera sirkus dan fasilitas parkir.

Hasil dari unit bisnis lainnya ini berkembang hingga 152%, membukukan pendapatan sebesar Rp12 miliar tahun ini, dibandingkan dengan Rp5 miliar pada tahun 2010.

estate, Lippo Cikarang is preparing to meet the increased demands for clean, fresh water supply. In order to guarantee ample future supply of this most basic necessity for household use, commercial and industrial operations, the Town Management Division will be focusing its efforts on the construction of another water intake and water treatment plant.

Other Business Units

Lippo Cikarang provides an array of services and facilities on the estate, such as hospitals, hotels, restaurants, schools and many more. Lippo Cikarang also built and operates its own recreational facilities which include the Hom Pim Pa family recreational center, Megumi Golf Driving Range (MGDR), the Olympic Sport Club, the new Sports Village a modern wet market called Pasar Sentral, Pujasera Sirkus food court, and parking spaces among others.

The Other Business Unit's performance saw a growth of 152%, earning revenues of Rp12 billion this year as compared to the Rp5 billion in 2010.



Analisa Kinerja Keuangan

Financial Performance Analysis





Secara keseluruhan kinerja Lippo Cikarang terus membaik, hal tersebut mencerminkan pertumbuhan yang mengagumkan dari Divisi Properti dan perbaikan yang berkelanjutan dari Bisnis Non-Properti.

The overall performance of Lippo Cikarang continues to look up, reflecting impressive growth from Property Divisions and continuous improvement in the Non-Property Business.

KONDISI PASAR 2011: STABIL DENGAN TETAP MASUKNYA INVESTASI ASING LANGSUNG (FDI)

Manajemen perusahaan investasi global Goldman Sachs memprediksi Indonesia akan mencapai PDB US\$3.000 per kapita pada tahun 2020 (Keuntungan penjualan dalam setahun). Prediksi ini muncul akibat Indonesia melewati batas yang telah ditetapkan sebesar US\$3.000 dengan catatan pendapatan lebih dari US\$3.400 per kapita. Prospek untuk 2012 tampaknya sangat menjanjikan dengan ekspektasi pertumbuhan ekonomi yang dinamis dengan berkembangnya segmen kelas menengah.

Indonesia melewati krisis keuangan global dengan kinerja ekonomi yang relatif kuat pada tahun 2011 terutama karena mengandalkan pada konsumsi domestik sebagai pendorong pertumbuhan ditambah dengan peningkatan investasi baik dari investor lokal maupun asing. Kemajuan ekonomi yang didukung oleh reformasi yang signifikan di sektor keuangan termasuk pajak dan pengembangan pasar modal, ditambah reformasi bidang kepabeanan. Faktor-faktor kunci inilah yang memungkinkan Indonesia untuk tetap mempertahankan posisi yang stabil guna menahan guncangan eksternal di masa depan. Bahkan selama resesi, Indonesia mengungguli negara tetangga regionalnya.

Pada tahun-tahun sebelumnya, pertumbuhan Indonesia meningkat rata-rata lebih dari 5% tapi keadaan sangat berbeda pada kuartal ketiga tahun 2011 ketika pertumbuhan mencatat sebesar 6,5%.

Pada tahun 2011, Indonesia mengalami dorongan pemasukan modal, pertumbuhan signifikan pada Investasi Asing Langsung (FDI) sebesar US\$114,5 miliar. Industri utama seperti otomotif, baja, tekstil, perawatan pribadi, dan farmasi berkembang secara pesat pada tahun 2011. Industri jasa juga mencatat pertumbuhan signifikan dilihat dari ekspansi berkelanjutan sektor perbankan, keuangan, perhotelan, ritel, telekomunikasi dan transportasi. Sebagai contoh, Sebuah perusahaan memperluas kapasitasnya dari 260.000 mobil per tahun menjadi 390.000 mobil per tahun. Produsen sepeda motor juga meningkatkan kapasitas untuk memenuhi permintaan pasar yang terus meroket.

2011 MARKET CONDITIONS: STABLE WITH STEADY INFLUX IN FOREIGN DIRECT INVESTMENTS (FDI)

Leading global investment management firm Goldman Sachs predicted Indonesia to reach US\$3,000 GDP per capita by 2020. The prediction fell short as Indonesia today breached the US\$3,000 mark by recording income per capita over US\$3,400. The outlook for 2012 appears to be as promising with expectations of dynamic economic growth underscored by an expanding middle class segment.

Indonesia weathered the global financial crisis with a relatively strong economic performance in 2011 relying mainly on domestic consumption as the growth driver coupled with increased investments from both local and foreign investors. Economic advances were supported by significant reforms in the financial sector including capital market development, plus tax and customs reforms. These key factors enabled Indonesia to remain well positioned to withstand future external shocks. In fact during the recession, the country outperformed its regional neighbors.

In the previous years, Indonesia grew by more than 5% on average but this changed remarkably in the third quarter of 2011 when it posted 6.5% growth.

In 2011, Indonesia experienced encouraging inflow of capital, Foreign Direct Investments (FDI) and portfolios posting US\$114.5 billion. Major industries such as automotive, steel, textile, personal care, and pharmaceuticals expanded significantly in 2011. The service industry also posted significant growth seen by the continuous expansion of banking and finance sector, hospitality, retail, telecommunications and transportation. For instance, one company expanded its capacity from 260,000 cars per year to 390,000 cars annually. Motorcycle manufacturers also increased capacity to meet rising demand.

Indikator ekonomi lainnya menunjukkan tren serupa dimana inflasi tetap dalam sasaran Pemerintah dan nilai tukar mata uang yang relatif stabil. Harapannya adalah dengan mematok inflasi tahun 2011 berada di bawah 5%, lebih rendah dari 6,96% yang tercatat pada tahun 2010. Nilai tukar Rupiah mengambang pada tingkat Rp9.000 per USD1,00, dengan apresiasi sebesar 0,2% selama setahun penuh.

Mengingat kinerja Indonesia serta pertumbuhan ekonomi yang dinamis diperkirakan pada tahun 2012 pertumbuhan akan berkisar di sekitar angka 6,75% pada tahun 2012, Fitch Ratings Agency baru-baru ini membuat langkah dukungan bagi Indonesia di antara investor global dengan menaikkan peringkat peredaran mata uang jangka panjang untuk 'investment grade'.

Dengan pengelolaan fiskal yang sehat, Indonesia menyajikan potensi pasar yang besar bagi perusahaan-perusahaan internasional dan menyediakan *platform* yang stabil bagi perusahaan global untuk tumbuh dan berkembang.

TINJAUAN KEUANGAN

Indonesia telah melewati krisis keuangan global dengan kinerja ekonomi yang cukup baik pada tahun 2011. Peningkatan ekonomi didukung oleh reformasi yang signifikan di sektor keuangan termasuk pengembangan pasar modal, ditambah reformasi pajak dan kepabeanan. Kondisi stabil negara itu berperan dalam meningkatkan kinerja Lippo Cikarang, khususnya di Divisi Industri dengan pertumbuhan luar biasa sebesar 218% dari penjualan tanah, yang pada gilirannya membantu peningkatan nilai tanah. Dukungan dari sektor keuangan terus mendorong penjualan Divisi Perumahan melibatkan KPR dari bank yang bermitra dengan Lippo Cikarang.

Secara keseluruhan kinerja Lippo Cikarang terus membaik, hal tersebut mencerminkan pertumbuhan yang mengagumkan dari Divisi Properti dan perbaikan yang berkelanjutan dari Bisnis Non-Properti.

Other general economic indicators showed a similar upward trend during the year where inflation remained within government targets and a relatively stable currency exchange rate. Expectations peg 2011 annual inflation to be below 5%, lower than the 6.96% recorded in 2010. The Rupiah exchange rate floated on the IDR9,000 per USD1.00 level, an appreciation of 0.2% over the full year.

Given Indonesia's dynamic performance and an economic growth expected to hover around the 6.75% growth mark in 2012, the Fitch Ratings Agency recently upgraded the country's long-term and local currency ratings to 'investment grade', a move that further bolsters Indonesia's standing among global investors.

With sound fiscal stewardship, Indonesia presents a huge market potential for international companies and provides a stable platform for global corporations to grow.

FINANCIAL REVIEW

Indonesia weathered the global financial crisis with a relatively strong economic performance in 2011. Economic advances were supported by significant reforms in the financial sector including capital market development, plus tax and customs reforms. The country's stable conditions were instrumental in Lippo Cikarang's performance boost, especially in the Industrial Division with an exceptional 218% growth from land sales, which in turn helped the increased land value of the estate. Support from the financial sector continued to fuel Residential Division sales involving mortgage loans from banks in partnership with Lippo Cikarang.

The overall performance of Lippo Cikarang continues to look up, reflecting impressive growth from Property Divisions and continuous improvement in the Non-Property Business.

Pendapatan

Pendapatan keseluruhan Lippo Cikarang meningkat hingga 123% menjadi Rp902 miliar di tahun 2011, dari Rp405 miliar dari tahun sebelumnya, dengan kontribusi terbesar dihasilkan oleh sektor properti sebesar 89%.

Sektor properti telah mencatat pertumbuhan sebesar 147% sejak 2010, dari Rp323 miliar menjadi Rp800 miliar. Pengamatan lebih dekat pada divisi-divisi bisnis menunjukkan bahwa Divisi Industri adalah pelaku terbaik tahun ini. Mengikuti kondisi pasar dan lingkungan yang stabil, banyak produsen telah memilih Indonesia sebagai basis untuk pabrik-pabriknya, menyumbang Divisi Industri Lippo Cikarang dengan kenaikan luar biasa sebesar 322%, sementara pendapatan Divisi Residensial mencerminkan pertumbuhan sebesar 31%. Walaupun Divisi Komersial telah meraih penjualan sebesar Rp46 miliar tahun ini, angka tersebut belum tercermin pada laporan keuangan akhir tahun. Oleh karena itu, penjualan tanah yang tercatat menunjukkan penurunan sebesar 14%, dari Rp35 miliar menjadi Rp30 miliar pada tahun 2011.

Pendapatan sektor Non Properti membaik sejak penurunan tahun lalu dengan pertumbuhan sebesar 26% dari Rp81 miliar menjadi Rp102 miliar. Dengan kontribusi sekitar 11% dari total pendapatan tahun ini, sektor Non Properti telah berhasil meningkatkan aktivitasnya dengan beroperasinya Lippo Cikarang Citiwalk yang memberikan kontribusi Rp6,5 miliar sejak dibuka Juli 2011.

Harga Pokok Penjualan

Dengan harga pokok penjualan sejumlah Rp514 miliar pada tahun 2011, tercatat pertumbuhan 128% dibandingkan dengan Rp226 miliar pada tahun 2010. Peningkatan ini terutama didorong oleh property yang tumbuh 147%.

Laba Kotor

Lippo Cikarang meraih laba kotor sebesar Rp389 miliar, sebuah kenaikan yang mengagumkan sebesar 117% bila dibandingkan dengan Rp179 miliar pada tahun lalu. Namun margin laba kotor mengalami penurunan menjadi 43%, sehubungan dengan harga jual rata-rata yang lebih rendah di industri.

Revenues

Total revenues of Lippo Cikarang increased by 123% to Rp902 billion in 2011, from Rp405 billion the previous year, with the largest contribution being from the property sector at 89%.

The property sector has recorded a growth of 147% from 2010, from Rp323 billion to Rp800 billion. A closer look into the business divisions shows that the Industrial Division was the year's top performer. Prompted by the stable market and environmental conditions, manufacturers have chosen Indonesia as a base for its factories contributing to Lippo Cikarang's Industrial Division an impressive 322% increase, while Residential Division revenues reflect a growth of 31%. Although the Commercial Division had reached marketing sales of Rp46 billion this year, it is not yet reflected in the yearend financial results. Hence, recorded land sales show a decrease of 14%, from Rp35 billion to Rp30 billion in 2011, as the Company shifts back its focus to land sales activities.

Non-Property Sector revenues recovered from last year's fall with a growth of 26% from Rp81 billion to Rp102 billion. Contributing about 11% of this year's total revenue, the Non-Property Sector has managed to increase its activities through operations from Lippo Cikarang Citiwalk, which managed to contribute Rp6.5 billion since it opened in July 2011.

Cost of Goods Sold

With cost of goods sold amounting to Rp514 billion in 2011, a record growth of 128% is seen as compared to Rp226 billion in 2010. The increase is largely attributed to property sector, with 147% growth.

Gross Profit

Lippo Cikarang accounts a gross profit of Rp389 billion, an impressive growth of 117% compared to the previous year Rp179 billion. The gross profit margin experiences fall to 43%, however, due to lower average selling price in industry.

Beban Operasi

Beban operasi Perseroan mencapai nilai Rp84 miliar, mencakup beban penjualan dan administrasi umum. Beban tersebut hanya meningkat 29% dibanding tahun 2010.

Walaupun Lippo Cikarang meraih penjualan lebih tinggi pada tahun 2011, peningkatan dalam beban penjualan mencapai 15% menjadi Rp45 miliar, dibandingkan dengan peningkatan sebesar 44% pada tahun 2010. Meskipun demikian persentase yang kecil ini karena ada pemulihan piutang sebesar Rp5,1 miliar. Beban umum dan administrasi mencapai kenaikan sebesar 49% pada tahun ini menjadi Rp39 miliar, jika dibandingkan dengan kenaikan minimal 9% pada tahun lalu.

Laba Usaha

Pendapatan usaha meningkat 168% menjadi Rp305 miliar dari Rp 114 miliar pada tahun 2010. Margin dari pendapatan usaha pada tahun 2011 mencapai 34%, meningkat sedikit dari tahun sebelumnya sebesar 28%.

Pendapatan (Beban) lain-lain

Lippo Cikarang mengalami penurunan sebesar 84% pada biaya lain-lain dari Rp34 miliar pada tahun sebelumnya menjadi Rp6 miliar pada tahun 2011.

Laba Sebelum Pajak

Lippo Cikarang telah membukukan laba sebesar Rp302 miliar sebelum pajak, meningkat sebesar 254% dari laba tahun lalu Rp85 miliar.

Laba Bersih

Lippo Cikarang memperoleh laba bersih Rp258 miliar, meningkat sebesar 295% dibandingkan dengan laba bersih tahun sebelumnya sebesar Rp65 miliar. Kenaikan laba bersih ini disebabkan oleh pertumbuhan pendapatan yang tinggi dan pengurangan biaya lain-lain yang cukup besar.

Laba per saham

Laba bersih per saham Lippo Cikarang pada tahun 2011 mencapai Rp370, merupakan peningkatan yang signifikan dari Rp94 pada tahun 2010. Peningkatan laba bersih tahun ini kembali diraih tanpa adanya kenaikan saham disetor.

Operating Expenses

The operating expenses of the Company reached the amount of Rp84 billion, a total for sales and general and administrative expenses. It is only a mere 29% increase compared to 2010.

Although Lippo Cikarang reached higher sales in 2011, the selling expenses incurred reflects a 15% increase to Rp45 billion, as compared to the 44% increase in 2010. However the small percentage is due to a debt recovery of Rp5,1 billion. The general and administrative expenses reached an increase of 49% this year to Rp39 billion, as compared to last year's minimal increase of only 9%.

Income from Operations

Income from operations grew 168% to Rp305 billion from Rp114 billion in 2010. Margin of income from operations in 2011 reached 34%, slightly up from operations in the previous year of 28%.

Other Income (Expenses)

Lippo Cikarang saw an enormous decrease of 84% to other expenses from Rp34 billion the previous year to Rp6 billion in 2011.

Income Before Taxes

Lippo Cikarang recorded a profit of Rp302 billion before taxes for Lippo Cikarang, an immense increase of 254% from last year's Rp85 billion.

Net Income

Lippo Cikarang earned a net income of Rp258 billion, as compared to the previous year's net income of Rp65 billion, an increase of 295%. This high Net Income growth is largely attributed to the high revenue growth and the immense reduction in other expenses.

Earnings per share

The earnings per share of Lippo Cikarang in 2011 reached Rp370, a significant increase from Rp94 in 2010. An increase in net income this year was again experienced without an increase in paid-up capital.



POSISI KEUANGAN

Aset

Dibandingkan dengan tahun 2010, total aset Lippo Cikarang pada 31 Desember 2011 tercatat sebesar Rp2.042 miliar, menunjukkan peningkatan sebesar 22% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp1.670 miliar.

Liabilitas

Pada 31 Desember 2011 total liabilitas Lippo Cikarang telah naik sebesar 10% menjadi Rp1.221 miliar dari tahun sebelumnya Rp1.106 miliar. Seperti ditahun sebelumnya, peningkatan hutang berasal dari aktivitas penjualan, dimana penerimaan pembayaran dari pembeli naik sebesar 84% menjadi Rp745 miliar dari Rp404 miliar pada tahun 2010. Besar dan nilai penjualan properti yang akan diserahkan kepada pembeli mulai tahun 2012 masih sesuai dengan proyeksi kenaikan penjualan.

Ekuitas

Lippo Cikarang memiliki total ekuitas sebesar Rp821 miliar pada 31 Desember 2011, tumbuh 46% dari Rp564 miliar ditahun 2010. Peningkatan laba ditahan menjadi Rp434 miliar memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekuitas, naik 146% dari Rp176 miliar pada tahun sebelumnya.

Setoran modal untuk tahun ini tetap diangka Rp348 miliar, terdiri dari 696 juta saham dengan nilai nominal Rp500 per saham. Nilai buku Lippo Cikarang per 31 Desember 2011 mencapai Rp1.180 per saham.

Arus Kas

Aktivitas operasi Lippo Cikarang mencatat arus kas bersih sebesar Rp479 miliar untuk periode yang berakhir 31 Desember 2011. Merupakan peningkatan 93% dari Rp248 miliar pada tahun sebelumnya. Penerimaan Kas dari Pelanggan naik menjadi Rp1.342 miliar, meningkat 110% dari tahun 2010 yang mencatat penerimaan sebesar Rp637 miliar.

FINANCIAL POSITION

Assets

As compared to 2010, the total assets of Lippo Cikarang as of December 31, 2011 were recorded at Rp2,042 billion, reflecting an increase of 22% as compared to the previous year's Rp1,670 billion.

Liabilities

As of 31 December, 2011 the total liabilities of Lippo Cikarang had risen 10% to Rp1,221 billion from Rp1,106 billion the previous year. As the previous year, increase in liabilities come from the sales activities wherein payments received from customers rose 84% to Rp745 billion from Rp404 billion in 2010. The volume and value of property sales to be delivered to customers starting 2012 are still in line with projected increase in sales.

Equity

Lippo Cikarang had a total equity of Rp821 billion as of December 31, 2011, which grew 46% from Rp564 billion in 2010. The increase in retained earnings to Rp434 billion contributed to the equity growth, up 146% from Rp176 billion from the previous year.

Paid up capital for the year remained at Rp348 billion, consisting of 696 million shares with nominal value of Rp500 per share. Lippo Cikarang book value as of 31 December, 2011 reached Rp1,180 per share.

Cashflow

Operating activities of Lippo Cikarang recorded net cash flows of Rp479 billion for the period ended December 31, 2011. Displaying an increase of 93% from the previous year's Rp248 billion. The Cash Received from Customers hiked to Rp1,342 billion, an increase of 110% from the year 2010 of Rp637 billion.

Aktivitas investasi mengalami penurunan dari negatif Rp32 miliar pada 2010 menjadi negatif Rp23 miliar pada 2011, yang disebabkan oleh penurunan pengadaan aset tetap sebesar Rp20 miliar dibandingkan Rp38 miliar pada 2010.

Pada tahun 2011, Lippo Cikarang menerima pinjaman sebesar Rp140 miliar setelah dari tahun 2009 hingga 2010 Perseroan dioperasikan tanpa pinjaman dari pihak ketiga. Disisi lain, terjadi pembayaran sebesar Rp594 miliar kepada pihak terkait.

Kas dan setara kas naik sebesar Rp2 miliar dengan saldo awal Rp35 miliar pada 2011, dan berakhir dengan Rp37 miliar.

Investing activities slid from negative Rp32 billion in 2010 to negative Rp23 billion in 2011, due to the decrease of Rp20 billion in the acquisition of fixed assets as compared to Rp38 billion in 2010.

In 2011, Lippo Cikarang received loans of Rp140 billion after the Company operated without third party loans from 2009 to 2010. In contrast to the loans received, a total of Rp594 billion was paid to related parties.

Cash and cash equivalents increased Rp2 billion with a beginning balance of Rp35 billion in 2011, and ending with Rp37 billion.





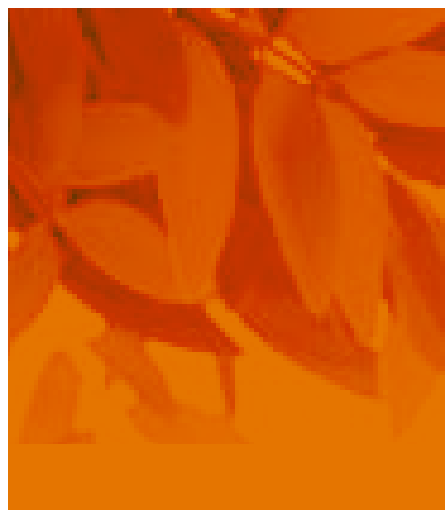
Penunjang Bisnis
Business Support

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) terus mengembangkan kemampuan individu karyawan Perseroan untuk mencapai potensi penuh mereka melalui berbagai kegiatan pelatihan.

The Human Resources and Services Division continues to develop the Company's individual employees to reach their full potential through various training activities.



Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) terus mengembangkan kemampuan individu karyawan Perseroan untuk mencapai potensi yang maksimal melalui berbagai kegiatan pelatihan. Perubahan penting dalam struktur Divisi Pemasaran dan Penjualan di tahun 2010 tetap menjadi fokus utama dalam kegiatan untuk pembinaan yang berkesinambungan selama tahun 2011, sebagaimana perubahan diterapkan secara bertahap di dalam struktur baru tersebut.

Divisi Sumber Daya Manusia di tahun 2011

Lippo Cikarang menyadari bahwa kemajuan yang signifikan dalam performa secara keseluruhan di tahun 2011 dipengaruhi oleh kinerja Divisi SDM Perseroan. Oleh karena itu, fokus utama kegiatan

The Human Resources and Services Division continues to develop the Company's individual employees to reach their full potential through various training activities. The significant structure change in the Marketing and Sales Division in 2010 remains the main focus of activities for continuous guidance through 2011, as changes were implemented gradually within the new structure.

Human Resources and Services Division 2011

Lippo Cikarang recognizes that the significant boost in its 2011 performance as a whole is credited to the performance of the Company's human resources. Therefore, the Human Resources and Services



Divisi SDM di tahun 2011 untuk memastikan bahwa:

- a. setiap karyawan tetap termotivasi walaupun tuntutan pekerjaan mereka meningkat;
- b. adanya komunikasi yang baik dalam dan antar divisi;
- c. team spirit diantara karyawan tetap kuat.

Konsistensi dalam pelatihan dan pemantauan adalah kunci kesuksesan dalam Divisi SDM, oleh karena itu kontinuitas dalam pelatihan teknis, pelatihan manajemen, dan pengembangan karyawan didalam sistem ini dilaksanakan sepanjang tahun.

Dengan tercapainya target penjualan dan pemasaran, Divisi SDM bermaksud untuk memperkenalkan aspek bisnis lainnya yang memerlukan perhatian khusus

Division focused most of their 2011 activities on ensuring that: a. each employee remained motivated as their job demands increase; b. there is continuous ease in communication amongst and within divisions; and c. that the team spirit amongst employees remained strong.

Consistency in training and monitoring is key for the Human Resources and Services Division, hence continuity in technical training, management training and employee development within the system is implemented through the year.

As Sales and Marketing targets are reached, the Human Resources and Services Division set out to introduce another aspect of the business that

diantara para karyawan Perseroan. Di tahun 2011, pelatihan “Utamakan Pelanggan” dilaksanakan untuk mendukung layanan “purna jual” yang perlu disediakan untuk melayani penghuni dan penyewa di Lippo Cikarang. Pelatihan Utamakan Pelanggan berfokus pada perubahan pola pikir karyawan untuk memberikan layanan yang penuh perhatian dan memberikan kenyamanan, pelatihan yang disesuaikan dengan berbagai divisi didalam Perseroan.

Pelatihan manajemen diadakan sepanjang tahun 2011 termasuk pelatihan “Resiko Manajemen Perusahaan”, yang diadakan untuk memberikan penilaian terhadap besarnya dampak tercapainya tujuan Lippo Cikarang dan mempersiapkan karyawan untuk bergerak maju, Leadership Performance Management dan Leader Developing Leader kedepannya dapat meningkatkan kualitas kepemimpinan didalam Perseroan.

needs specific attention among the Company’s employees. In 2011, the “Customer First” training was implemented in support of the “after sales” service that need to be provided to Lippo Cikarang residents and tenants. The Customer First training focuses on changing the employees’ mindset to accommodate services that gear towards care and comfort, a training that was customized to the various Divisions in the Company.

Management training line up in 2011 included Enterprise Risk Management, to provide an assessment of the magnitude of impact as Lippo Cikarang reaches its objectives and prepares to move beyond, Leadership and Performance Management, and Leader Developing Leader, that further enhances the quality of leadership within the Company.

Pelatihan pengembangan karir terus berada digaris depan kegiatan Divisi SDM Lippo Cikarang untuk mempertahankan tujuannya dalam memberikan kesempatan yang sama bagi karyawan untuk memajukan profesionalitas mereka tanpa memandang jenis kelamin, etnis, latar belakang budaya, aspek sosial, dan agama serta kondisi fisik.

Career development training continues to be at the forefront of Lippo Cikarang’s Human Resources activities as it maintains its objective to provide equal opportunities for employees to advance professionally regardless of their gender, ethnical, cultural, social and religious backgrounds, and physical condition.

Komunikasi diantara karyawan juga dipantau secara ketat oleh Divisi SDM. Konsistensi dalam mengadakan rapat koordinasi setiap satu bulan sekali diadakan di tingkat Perseroan, sedangkan ditingkat divisi atau departemen diadakan setiap minggu. Rapat tersebut juga berfungsi untuk membangun kegiatan team building, yang merupakan salah satu bagian dalam upaya membangun komunikasi yang baik dalam dan antar divisi atau departemen.

Communication among employees is also closely monitored by the Human Resources and Services Division. Consistency in conducting coordination meetings once a month is held at a Company level, while at a division or departmental level, it is held weekly. The meetings also serve as a team building activity, which is part of its efforts in easing communications within and among divisions and departments.

Hal-hal yang mungkin tidak dapat tercakup didalam rapat koordinasi tersebut akan ditangani oleh Divisi SDM dengan mengadakan pertemuan langsung dengan karyawan, melalui pengumuman, atau dengan mengeluarkan panduan atau peraturan.

Items that may not be covered during the coordination meetings is handled by the Human Resources and Services Division through holding direct meetings with employees, announcements or by issuing guidelines or regulation books.

Sejak pelaksanaan sistem evaluasi berbasis kinerja di tahun 2009, sistem ini secara konsisten berhasil diterapkan di tahun 2011. Sistem evaluasi ini meliputi *professional management, people management, human performance, rewards* dan *recognition*.

Since the implementation of the performance-based- evaluation system in 2009, it has consistently and successfully been implemented for through 2011. This evaluation system covers professional management, people management, human performance and reward and recognition.

Budaya Perseroan sebagian besar berdasarkan pada nilai-nilai Perseroan yang berfokus kepada pelanggan, komitmen untuk mencapai tujuan dan prestasi terbaik, integritas, kerja sama, inovasi, sebagai *learning organization* dan semangat belajar. Karyawan diharapkan untuk mempraktikkan nilai-nilai yang terdapat didalam Buku Kode Etik Perseroan, sebagai bagian dari kegiatan sehari-hari mereka di tempat kerja sementara mencapai standar produktivitas tertinggi.

The corporate culture of the Company is largely based on the corporate values that focus on customers, commits to achieving goals and best achievements, integrity, cooperation, innovation and, as a learning organization, the spirit to learn. Employees are expected to practice values incorporated in Code of Conduct book, as part of their daily activities at work while achieving the highest standard of productivity.

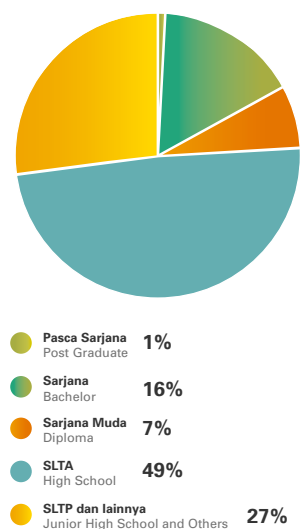
Struktur dan Jumlah Karyawan

Jumlah karyawan Lippo Cikarang di tahun 2011 adalah 913 orang, meningkat 6,3% dari 855 karyawan di tahun sebelumnya. Peningkatan karyawan dibandingkan tahun lalu berasal dari Divisi Pemasaran dan Penjualan.

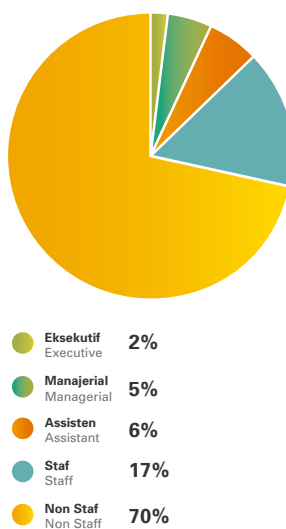
Structure and Number of Employees

The total number of Lippo Cikarang employees in 2011 was 913, increasing 6.3% from the 855 employees in the previous year. The increase from the previous year mostly from Marketing and Sales Division.

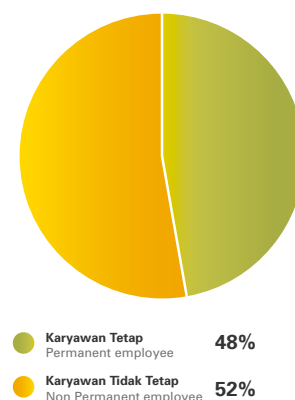
Komposisi berdasarkan Pendidikan
Composition of Employees by Education



Komposisi berdasarkan Jenjang Manajemen
Composition of Employees by Grade



Komposisi berdasarkan Jumlah Karyawan
Composition of Employees by Total Employees







*Tata Kelola
Perusahaan*

Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

Lippo Cikarang memahami bahwa GCG merupakan elemen kunci dalam peningkatan kinerja perusahaan, penciptaan kemakmuran dan kesejahteraan, membangun kepercayaan pasar, merangsang investasi asing jangka panjang yang berkelanjutan, dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Lippo Cikarang understands that good corporate governance is a key element in the improvement of company performance, wealth and welfare creation, instilling the trust of the market, stimulate international investments on a sustainable long-term basis, and increase value to shareholders and stakeholders.



Tinjauan Pelaksanaan

Dalam menjalankan kegiatan sehari-harinya, Lippo Cikarang didukung oleh tenaga kerja yang profesional dan inovatif. Perseroan mengakui, bahwa di balik kesuksesan perusahaan ada komitmen yang kuat dengan standar yang tinggi dalam menjalankan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Lippo Cikarang memahami bahwa GCG merupakan elemen kunci dalam peningkatan kinerja Perseroan, penciptaan kemakmuran dan kesejahteraan, membangun kepercayaan pasar, merangsang investasi asing jangka panjang yang berkelanjutan, dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Implementation Overview

In carrying out its daily operations, Lippo Cikarang is supported by a professional and innovative workforce. The Company recognizes, however, that behind the success of its workforce is their strong commitment to the highest standards of corporate governance. Lippo Cikarang understands that good corporate governance is a key element in the improvement of Company performance, wealth and welfare creation, instilling the trust of the market, stimulate international investments on a sustainable long-term basis, and increase value to shareholders and stakeholders.



Direksi dan Manajemen Lippo Cikarang telah lama menerapkan sistem pengelolaan Perseroan yang menyeimbangkan kepentingan berbagai pemangku kepentingan dengan memastikan bahwa semua kegiatan usaha, prosedur operasional dan bagian organisasi secara konsisten merujuk kepada lima prinsip utama Tata Kelola Perusahaan yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian dan kesetaraan. Berikut ini adalah gambaran sekilas mengenai bagaimana Perseroan menerapkan prinsip-prinsip tersebut dalam kegiatan sehari-harinya.

The Board of Directors and Management of Lippo Cikarang have long been implementing a governing system that balances the interests of various stakeholders by ensuring that all business activities, operating procedures and organizational bodies are consistent with the five main principles of Good Corporate Governance of transparency, accountability, responsibility, independence and equality. The following is a brief look into how the Company implements these principles in its daily operations.

Transparansi

Ditengah tingginya persaingan antar perusahaan, adalah sangat penting menyelenggarakan kebijakan keterbukaan kepada publik dan pemegang saham demi kepentingan jangka panjang Perseroan. Informasi yang relevan, baik keuangan dan non keuangan, harus dibuat agar mudah diakses dan cukup lengkap bagi para pemangku kepentingan untuk dipahami.

Sebagai perusahaan publik, Lippo Cikarang berkomitmen pada prinsip transparansi dengan penerbitan Laporan Tahunan setiap tahun dan Laporan Keuangan semesteran di media massa dua kali dalam setahun. Informasi mengenai prestasi Perseroan dimasukkan baik dalam Laporan Keuangan triwulanan Perseroan maupun siaran pers. Masyarakat juga dapat mengakses informasi Perseroan melalui website Perseroan di <http://www.lippo-cikarang.com>.

Akuntabilitas

Tanggung jawab Perseroan untuk mengelola kinerjanya secara transparan dan adil adalah prasyarat untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan. Akuntabilitas berarti mengelola pencapaian target dengan baik, sementara juga mengurus kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Lippo Cikarang mengaplikasikan prinsip ini dengan menerapkan struktur Tata Kelola Perusahaan yang akan memastikan akuntabilitas dari setiap bagian dari perusahaan. Rincian dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, Komite, dan fungsi pendukung dapat ditemukan pada bagian Tata Kelola Perusahaan yang Baik di laporan ini.

Tanggung jawab

Hal yang penting bagi Perseroan adalah mematuhi peraturan yang berlaku dan menunjukkan tanggung jawabnya terhadap masyarakat dan lingkungan untuk mencapai kelangsungan usaha jangka panjang dan diakui sebagai warga perusahaan yang baik.

Transparency

In the light of heightened competition among companies, it is crucial that a policy of openness to the public and shareholders are maintained for the sake of the Company's long-term interest. Relevant information, both financial and non-financial, is to be made easily accessible and comprehensive enough for stakeholders to understand.

As a publicly listed entity, Lippo Cikarang is fully committed to the transparency principle hence the Company ensures the release of an Annual Report each year and publishes its Semester Financial Reports in mass media twice a year. Information about the Company's achievements is included both in the quarterly reports and press releases. The public can also access company information through the Company website at <http://www.lippo-cikarang.com>.

Accountability

The responsibility of a Company to manage its performance in a transparent and fair manner is a prerequisite to achieving sustainability performance. Accountability means achieving targets while taking care of both the interests of shareholders and stakeholders.

Lippo Cikarang applies this principle by implementing a Corporate Governance structure that will ensure the accountability of each company organ. The details of the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, Directors, Committees, and supporting functions can be found under the Good Corporate Governance section of this report.

Responsibility

It is important for a Company to comply with prevailing regulations and demonstrate its responsibility towards the public and the environment in order to achieve long term business sustainability and to be recognized as a good corporate citizen.

Lippo Cikarang adalah perusahaan publik yang mematuhi berbagai peraturan seperti Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Otoritas Pasar Modal, dan peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia dimana saham Perseroan dicatat. Hal ini juga menunjukkan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) melalui pengembangan masyarakat dan program pelestarian lingkungan, yang disajikan pada bagian CSR dari Laporan Tahunan ini.

Independensi

Penerapan prinsip-prinsip CGC memerlukan manajemen independen perusahaan, memastikan bahwa setiap organ perusahaan tidak akan mendominasi atau didominasi oleh pihak lain.

Dalam menerapkan prinsip ini, Perseroan dikelola secara independen oleh para profesional. Selain itu, kode etik Perseroan juga memasukkan bagian yang secara khusus membahas independensi dan konflik kepentingan, yang memastikan bahwa konflik kepentingan dapat dihindari setiap waktu dan pengambilan keputusan dapat dilakukan secara obyektif.

Kesetaraan

Prinsip kesetaraan mengharuskan perusahaan selalu mempertimbangkan kepentingan para pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya sesuai dengan kesetaraan dalam semua tindakannya.

Untuk mengakomodasi prinsip ini, Perseroan telah memberikan semua pemangku kepentingan akses untuk memperoleh informasi terkait dengan Perseroan melalui beberapa bentuk media komunikasi. Kesempatan yang sama juga diterapkan dalam merekrut karyawan baru dan memperbolehkan karyawan untuk mengejar jalan karir yang dipilih secara profesional tanpa membedakan latar belakang etnis, budaya, agama, jenis kelamin dan kondisi fisik.

Lippo Cikarang is a public company that complies with various regulations such as the Articles of Association and the Limited Liability Company Law, Capital Market authority, and regulations issued by Indonesia Stock Exchange where the Company shares are listed. It also demonstrates its corporate social responsibility (CSR) through its community development and environmental preservation programs, which are presented in the CSR section of this Annual Report.

Independence

The application of CGC principles entails the independent management of a company, ensuring that each company organ will not dominate or be dominated by other parties.

In applying this principle, the Company has made certain that it is managed independently by professionals. On top of this, the Company's code of Conduct also includes a section that specifically discusses independence and conflict of interest, ensuring that conflict of interest can be avoided at all times and decisions can be made objectively.

Equality

The equality principle requires that a company must always take into consideration the interest of its shareholders and other stakeholders to ensure equality in all of its actions.

To accommodate this principle, the Company has given all stakeholders access for obtaining information related to the company through several forms of communication media. Equal opportunity is also practiced in hiring new employees and in opening prospects for employees to pursue their chosen career path professionally without discrimination of ethnic background, culture, religion, gender and physical condition.

STRUKTUR PENGELOLAAN

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Tugas dan Tanggung jawab

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 2011, RUPS Tahunan dilakukan pada tanggal 24 Februari 2011. Dalam RUPS Tahunan tersebut telah dihadiri 85% pemegang saham dan 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 2010 serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris.
2. Persetujuan dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal Desember 31, 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian.
3. Pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitt et de charge*) kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan dan Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.
4. Persetujuan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010.

GOVERNANCE STRUCTURE

General meeting of Shareholders (GMS)

Duties and Responsibilities

The GMS holds the highest power and authority in the Company's organization. Its authority encompass, among others:

1. The assignment and termination members of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
2. The evaluation of Board of Commissioners and Board of Directors performance;
3. The approval of amendments to the Articles of Association.

The Annual GMS Resolutions

In accordance with the Company's Articles of Association, a minimum of one GMS should be conducted each year. In 2011, the Annual GMS was held on the February 24, 2011. 85% of the shareholders was present in that Annual GMS and the key decisions drawn from this meeting are as follows:

1. To approve and accept the Company's Annual Report, which included the Company's Financial Report for the fiscal year which ended December 31, 2010, as well as the report on the Board of Commissioners supervisory duty.
2. To approve and accept the Company's Financial Statement for the fiscal year which ended December 31, 2010 as audited by the Accounting Firm Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto with Unqualified Opinion.
3. To grant the full release and discharge (*acquitt et de charge*) to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for all the supervisory actions taken during the fiscal year which ended December 31, 2010.
4. To approve the non-distribution of dividends for the fiscal year that ended December 31, 2010.

- | | |
|---|--|
| <p>5. Persetujuan untuk menetapkan Rp 200.000.000,- untuk Dana Cadangan dan membukukan sisa laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan tersebut, sebesar Rp65.107.482.748,- sebagai laba ditahan Perseroan.</p> <p>6. Persetujuan atas pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang ditugaskan untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku 2011, dan memberi wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain.</p> <p>7. Persetujuan susunan baru Dewan Komisaris, Direksi dan Komisaris Independen untuk masa jabatan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>8. Memberikan wewenang kepada Presiden Komisaris, dan satu Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan serta fasilitas fasilitas lainnya untuk Dewan Komisaris dan Direksi.</p> | <p>5. To approve the allocation of Rp200,000,000 to the Reserve Fund and book the remaining net profit of Rp65.107.482.748 as the Company's Retained Earnings.</p> <p>6. To grant the Company's Board of Commissioners the authority to appoint an independent public accounting firm to audit the Company's books for the fiscal year 2011, as well as the authority to determine the honorarium and terms and conditions in appointing said accounting firm.</p> <p>7. To approve the composition of members for the Board of Commissioners, Board of Directors and the Independent Commissioners for the new term of office in compliance with the Company's Articles of Association.</p> <p>8. To grant rights to the President Commissioner, with one other Commissioner, to determine salary, benefits as well as other facilities for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors.</p> |
|---|--|

Keputusan di atas telah dipublikasikan di media masa Investor Daily dan Radar Bekasi pada tanggal 25 Februari 2011.

The GMS resolutions above have been published in the mass communication media Investor Daily and Radar Bekasi on the February 25, 2011.

RUPS Tahunan tersebut dituangkan dalam Akta Notaris Nyonya Sri Herawati Anwar Efendi, SH, Notaris di Kabupaten Bekasi dengan Akta no. 79 tanggal 24 Februari 2011.

The Annual General Meeting of Shareholders is stipulated in the Notarial Deed no.79 dated February 24, 2011 from Mrs Sri Herawati Anwar Efendi, public notary in Bekasi.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab utama sebagai berikut:

1. Mengawasi pelaksanaan rencana usaha Perseroan dan anggarannya;
2. Menilai kinerja Direksi sepanjang tahun;
3. Mengawasi keputusan manajemen;
4. Memantau pelaksanaan sistem manajemen risiko Perseroan dan tindakan-tindakan Direksi sehubungan dengan temuan audit;
5. Memantau dan mendorong pelaksanaan GCG;

Board of Commissioners

The main responsibilities of the Board of Commissioners are as follows:

1. To supervise the implementation of the Company's business plans and its budget;
2. To assess the performance of the Board of Directors throughout the year;
3. To oversee management decisions;
4. To monitor the implementation of the company's risk management systems and the actions of the Board of Directors related to audit findings;
5. To monitor and encourage the implementation of GCG practices;

Susunan Dewan Komisaris dari 27 Mei 2010 sampai 24 Februari 2011 terdiri dari 5 (lima) orang anggota, 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. E. Yudhistira Susiloputro (Komisaris)

RUPS Tahunan tanggal 24 Februari 2011 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. E. Yudhistira Susiloputro (Komisaris)

The composition of the Board of Commissioners from May 27, 2010 to February 24, 2011 consists of the following 5 (five) members:

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

The Annual GMS held February 24, 2011 approved to retain the Board of Commissioners composed of the following members:

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

Direksi

Direksi memiliki tanggung jawab utama yang meliputi:

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

Komposisi Direksi dari 27 Mei 2010 sampai 24 Februari 2011 terdiri dari 5 (lima) anggota, sebagai berikut:

1. Meow Chong Loh (Presiden Direktur)
2. Wahjudi N. Hadinata (Direktur)
3. Ju Kian Salim (Direktur)
4. Wahyu Tri Laksono (Direktur)
5. Lukman Yung Astolo (Direktur)

RUPS Tahunan tanggal 24 Februari 2011 menyetujui susunan Direksi terdiri dari 5 (lima) anggota, sebagai berikut:

1. Meow Chong Loh (Presiden Direktur)
2. Wahjudi N. Hadinata (Direktur)
3. Ju Kian Salim (Direktur)
4. Wahyu Tri Laksono (Direktur)
5. Lukman Yung Astolo (Direktur)

Board of Directors

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

1. To manage all aspects in the 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;

The composition of the Board of Directors from May 27, 2010 to February 24, 2011 consists of the following 5 (five) members:

1. Meow Chong Loh (President Director)
2. Wahjudi N. Hadinata (Director)
3. Ju Kian Salim (Director)
4. Wahyu Tri Laksono (Director)
5. Lukman Yung Astolo (Director)

The Annual GMS held February 24, 2012 approved to retain the Board of Directors composed of the following five (5) members:

1. Meow Chong Loh (President Director)
2. Wahjudi N. Hadinata (Director)
3. Ju Kian Salim (Director)
4. Wahyu Tri Laksono (Director)
5. Lukman Yung Astolo (Director)

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 Perseroan. 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 Perseroan (laba rugi, neraca, arus kas, dan posisi pinjaman), pemasaran, dan topik-topik yang terkait dengan usaha Perseroan. Sepanjang 2011, Dewan mengadakan 11 (sebelas) kali rapat Dewan Komisaris dan 18 (delapan belas) kali rapat Direksi.

Informasi mengenai rapat-rapat tersebut disajikan di dalam Tabel di bawah ini.

Daftar Kehadiran Rapat Dewan Komisaris 2011
Board of Commissioners Meeting Attendance of 2011

No	Tanggal Date	Nama Name					Jumlah Kehadiran Attendance	% Kehadiran Attendance
		Ketut Budi Wijaya	Sugiono Djahuri	Ganesh Grover	Indra Simarta	E. Yudhistira Susiloputo		
1	26-Jan-11	1	1	1	0	1	4	80%
2	21-Feb-11	1	1	1	1	1	5	100%
3	24-Mar-11	1	1	1	1	0	4	80%
4	26-Apr-11	1	1	0	1	1	4	80%
5	20-May-11	1	0	1	1	1	4	80%
6	21-Jul-11	1	1	1	1	1	5	100%
7	22-Agt-11	1	1	1	0	1	4	80%
8	16-Sep-11	1	1	1	1	1	5	100%
9	17-Okt-11	1	1	1	1	1	5	100%
10	05-Dec-11	1	0	1	1	1	4	80%
11	14-Dec-11	1	1	1	0	1	4	80%
Jumlah Kehadiran		11	9	10	8	10		
% Kehadiran		100%	82%	91%	73%	91%		

The Appointment of the Members of the Boards and Term of Office

Candidates for the Board of Commissioners and Board of 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 of the members of the Boards are presented in the Corporate Data section of this report.

Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors regularly conduct 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 2011, the Boards conducted 11 (eleven) Board of Commissioners meetings and 18 (eighteen) Board of Directors meetings.

Information on the meeting is presented in table as follow.

Daftar Kehadiran Rapat Direksi 2011 Board of Directors Meeting Attendance of 2011

No	Tanggal Date	Nama Name					Jumlah Kehadiran Attendance	% Kehadiran Attendance
		Meow Chong Loh	Lukman Yung Astolo	Ju Kian Salim	Wahjudi N. Hadinata	Wahyu Tri Laksono		
1	10-Jan-11	1	1	1	1	1	5	100%
2	26-Jan-11	1	1	1	1	1	5	100%
3	01-Feb-11	1	1	1	1	1	5	100%
4	21-Feb-11	1	1	1	1	1	5	100%
5	16-Mar-11	1	1	1	1	1	5	100%
6	24-Mar-11	1	1	1	0	1	4	80%
7	18-Apr-11	1	1	1	1	1	5	100%
8	26-Apr-11	1	1	1	1	1	5	100%
9	30-Mei-11	1	1	1	1	1	5	100%
10	20-Mei-11	1	1	1	1	0	4	80%
11	18-Jul-11	1	1	1	1	1	5	100%
12	21-Jul-11	1	1	1	1	1	5	100%
13	22-Agt-11	1	1	1	1	1	5	100%
14	16-Sep-11	1	1	1	1	1	5	100%
15	17-Okt-11	1	1	1	1	1	5	100%
16	10-Nop-11	1	1	1	1	1	5	100%
17	05-Des-11	1	1	1	1	1	5	100%
18	14-Des-11	1	1	1	1	0	4	80%
Jumlah Kehadiran		18	18	18	17	16		
% Kehadiran		100%	100%	100%	94%	89%		

Evaluasi Kinerja

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

Performance Evaluation

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

Kebijakan Remunerasi

Presiden Komisaris dan seorang Komisaris menyusun remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan wewenang yang diberikan dalam RUPS Tahunan.

Remuneration Policy

The President Commissioner, with one other Commissioner, prepares the remuneration for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors in accordance with the authority granted in the Annual GMS.

Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebagai berikut Rp624.974.100 dan Rp1.331.692.580. Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 masing-masing adalah sebagai berikut Rp512.400.000 dan Rp1.328.672.820.

Salaries and allowance paid to Board of Commissioners and Board of Directors for the year ended December 31, 2011 are as follows Rp624,974,100 and Rp1,331,692,580. Salaries and allowance paid to Board of Commissioners and Board of Directors for the year ended December 31, 2010 are as follows Rp512,400,000 dan Rp1.328.672.820.

Komite Audit

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 di atas, 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.

Susunan Komite Audit sejak 27 Mei 2010 sampai dengan 24 Februari 2011 dan diangkat kembali 24 Februari 2011 adalah sebagai berikut:

1. Sugiono Djauhari (Ketua/Komisaris Independen)
2. Tandjung Kartawitjaya (Anggota)
3. R. B. Hadibuwono (Anggota)

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

Rapat

Sepanjang tahun 2011, Komite Audit mengadakan 4 (empat) rapat.

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 consent from 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 possess the expertise and integrity as required and set forth in various regulations.

Composition of the Audit Committee from May 27, 2010 up to February 24, 2011 and reappointed on February 24, 2011 is as follows:

1. Sugiono Djauhari (Chairman/Independent Commissioner)
2. Tandjung Kartawitjaya (Member)
3. R. B. Hadibuwono (Member)

The 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 2011, the Audit Committee has conducted 4 (four) meetings.

Daftar Kehadiran Rapat Komite Audit 2011 Committee Audit Meeting Attendance of 2011

No	Tanggal Date	Nama Name			Jumlah Kehadiran Attendance	% Kehadiran Attendance
		Sugiono Djauhari	Tandjung Kartawitjaya	R.B. Hadibuwono		
1	26-Jan-11	1	1	1	3	100%
2	26-Apr-11	1	1	1	3	100%
3	21-Jul-11	1	1	1	3	100%
4	17-Okt-11	1	1	1	3	100%
Jumlah Kehadiran		4	4	4		
% Kehadiran		100%	100%	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 Perseroan adalah:

1. Menjaga hubungan dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media massa, dan masyarakat pada umumnya;
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 dan Laporan Keuangan berkala. Masyarakat juga dapat mengakses informasi terbaru melalui website Perseroan di <http://www.lippo-cikarang.com>.

Internal Audit

The Company has an Internal Audit division responsible for carrying out internal control activities by auditing all business units and providing the audit findings to the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Internal Audit conduct 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 good relations with capital market authorities, shareholders, mass media, and the public in general;
2. To ensure the Company is in compliance with capital market regulations, the Limited Liability Act, and the Company's Articles of Association;
3. To assist the Board of Commissioners and the Board of Directors in implementing GCG practices.

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

Pada tahun 2011, Perseroan melakukan 1 (satu) RUPS Tahunan, menerbitkan 1 (satu) Laporan Tahunan, dan 4 (empat) laporan keuangan berkala.

In 2011, the Company conducted 1 Annual GMS, issued 1 Annual Report and 4 (four) periodic financial reports.

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

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

Berikut adalah daftar korespondensi Perseroan dengan Otoritas Pasar Modal pada tahun 2011.

Following is the list of Company's correspondence with the Capital Market Authority in 2011.

Daftar Korespondensi dengan Otoritas Pasar Modal
Correspondence with Capital Market Otorities

No	No Surat No Letter	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulation
1	006/LC-COS/II/2011	12 Januari, 2011	BEI	Revisi Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Oktober 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
2	007/LC-COS/II/2011	12 Januari, 2011	BEI	Revisi Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 November 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
3	008/LC-COS/II/2011	12 Januari, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Desember 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
4	015/LC-COS/II/2011	18 Januari, 2011	Bapepam-LK	Pemberitahuan 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
5	015/LC-COS/II/2011.r	18 Januari, 2011	BEI	Revisi Pemberitahuan RUPST	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
6	027/LC-COS/II/2011	25 Januari, 2011	Bapepam-LK	Bukti Iklan Pemberitahuan 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
7	035/LC-COS/II/2011	9 Februari, 2011	BEI	Panggilan RUPST	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
8	036/LC-COS/II/2011	9 Februari, 2011	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	037/LC-COS/II/2011	9 Februari, 2011	Bapepam-LK	Penyampaian Laporan Tahunan 2010	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
10	038/LC-COS/II/2011	9 Februari, 2011	Bapepam-LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan Tahunan 2010	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
11	039/LC-COS/II/2011	9 Februari, 2011	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
12	040/LC-COS/II/2011	9 Februari, 2011	BEI	Rencana Penyelenggaraan Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi

No	No Surat No Letter	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulation
13	043/LC-COS/II/2011	11 Februari, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Januari 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
14	096/LC-COS/II/2011	21 Februari, 2011	BEI	Penyampaian Materi Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
15	105/LC-COS/II/2011	25 Februari, 2011	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
16	107/LC-COS/II/2011	25 Februari, 2011	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
17	108/LC-COS/II/2011	25 Februari, 2011	BEI	Laporan Hasil Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
18	112/LC-COS/II/2011	25 Februari, 2011	Bapepam-LK	Tanggapan Atas Penelaahan Laporan Tahunan 2010	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
19	118/LC-COS/III/2011	4 Maret, 2011	BEI	Tanggapan Atas Permintaan Penjelasan atas Volatilitas Transaksi Efek	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
20	122/LC-COS/III/2011	8 Maret, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 28 Pebruari 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
21	145/LC-COS/III/2011	30 Maret, 2011	Bapepam-LK	Tanggapan Atas Penelaahan Laporan Keuangan Tahunan 2010 dan Laporan Tahunan 2010	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
22	150/LC-COS/VI/2011	11 April, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Maret 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
23	167/LC-COS/VI/2011	April 29, 2011	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan per 31 Maret 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
24	172/LC-COS/V/2011	12 Mei, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 April 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
25	188/LC-COS/VI/2011	10 Juni, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Mei 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
26	195/LC-COS/VII/2011	12 Juli, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 Juni 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
27	208/LC-COS/VII/2011	20 Juli, 2011	BEI	Tanggapan Atas Permintaan Penjelasan atas Volatilitas Transaksi Efek	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
28	216/LC-COS/VII/2011	29 Juli, 2011	Bapepam-LK	Penyampaian Laporan Keuangan per 30 Juni 2010	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
29	217/LC-COS/VII/2011	29 Juli, 2011	Bapepam-LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan per 30 Juni 2010	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
30	228/LC-COS/VIII/2011	10 Agustus, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Juli 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi

No	No Surat No Letter	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulation
31	247/LC-COS/III/2011	25 Agustus, 2011	BEI	Keterbukaan Informasi Yang Perlu Diketahui Publik	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
32	265/LC-COS/IX/2011	8 September, 2011	Bapepam-LK	Tanggapan Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Tengah Tahunan	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
33	268/LC-COS/IX/2011	12 September, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Agustus 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
34	282/LC-COS/IX/2011	28 September, 2011	BEI	Tanggapan Atas Permintaan Penjelasan	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
35	290/LC-COS/X/2011	12 Oktober, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 September 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
36	307/LC-COS/X/2011	30 Oktober, 2011	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan per 30 September 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
37	310/LC-COS/XI/2011	11 November, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Oktober 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
38	330/LC-COS/XII/2011	12 Desember, 2011	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 November 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi

Auditor Independen

Penunjukan Auditor Independen oleh Dewan Komisaris berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh pada RUPS Tahunan pada tanggal 24 Februari 2011 sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

KAP Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto telah ditunjuk untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

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 November 2008.

Independent Auditor

The Independent Auditor is appointed by the Board of Commissioners based on the authority granted by the Annual GMS on 24 February 2011, according to the criteria that has been determined in the Annual GMS.

The Public Accountant firm of Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto was appointed to audit the Consolidated Financial Report of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2011.

INTERNAL AUDIT

Role and Duty of Internal Audit

The internal audit must exist in a company to function as part of GCG and management practices as recommended by 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.

Perseroan telah memiliki Divisi Audit Internal yang kegiatan utamanya adalah untuk memberikan keyakinan yang obyektif dan memadai atas berjalannya tata kelola perusahaan yang baik dalam Perseroan. 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 efektivitas semua fungsi manajemen dalam Perseroan.
- c. Menilai efektivitas 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.
- e. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketaatan 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.

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 can also 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 the effectiveness of the internal control system, 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. 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 Audit Internal 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 Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, dan Standar Praktek Profesional Audit Internal mengacu pada International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing.

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

Kinerja 2011

Sepanjang tahun 2011, Divisi Audit Internal Perseroan telah menyelesaikan 4 (empat) laporan audit internal 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 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.

2011 Performance

Throughout 2011, the Internal Audit has completed as much as 4 (empat) internal audit reports on the Company's financial and operational reports. Most of the recommendations 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 are no important claims that are pending, or legal process that is not part of the company's normal business activities.

Transaksi Benturan Kepentingan

Pedoman Perilaku Perseroan mengatur kebijakan mengenai transaksi benturan kepentingan yang berkenaan dengan Keputusan Bapepam No. IX.E.1 dan Anggaran Dasar Perseroan. Selama tahun 2011 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.

Conflict of Interest Transactions

The Company's Code of Conduct governs the policy on conflict of interest pursuant to both Bapepam (Capital Market Supervisory Agency) Regulation No. IX.E.1, and the Articles of Association of the Company. There were no transactions that carry any suspicion of a conflict of interest throughout 2011.

Share Ownership by members of the Board of Commissioners and Board of Directors

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

Important Cases

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

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

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

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, 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 macroeconomic 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.





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.

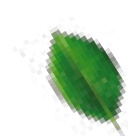
Risiko Persaingan. Risiko persaingan muncul dari Perseroan lainnya yang bergerak dalam usaha properti. Dalam mengelola risiko, Perseroan secara berkala membahas kekuatan dan kelemahannya untuk menciptakan strategi yang terbaik. Perubahan arah strategi dilakukan apabila diperlukan.

Risiko Lainnya. Peristiwa-peristiwa di luar 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.

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, 12 Maret 2012

Kepada Yth.

Dewan Komisaris

PT Lippo Cikarang Tbk

Easton Commercial Centre

Jln. Gn. Panderman Kav. 05

Lippo Cikarang, Bekasi 17550

Dengan hormat,

Hal: Laporan Komite Audit 2011

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 PT Lippo Cikarang Tbk ('Perseroan') dengan ini menyampaikan Laporan Komite Audit atas kegiatan yang diselenggarakan selama tahun 2011.

Kegiatan-kegiatan utama Komite Audit sepanjang tahun 2011 antara lain adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas independensi dan obyektivitas external auditor Perseroan, yaitu Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf Mawar & Saptoto yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasi PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011, yang telah ditunjuk Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 24 Februari 2011.
2. Melakukan penelaahan atas aspek kualitatif dan integritas pelaksanaan pembukuan, audit dan laporan.
3. Melakukan penelaahan atas proses pengelolaan usaha dan resiko serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Melakukan pembahasan dengan Internal Auditor mengenai rencana kerja dan fokus sasaran Internal Auditor, implementasi dan hasil dari sistem pengendalian internal untuk periode tahun 2011.
5. Melakukan pembahasan dengan manajemen Perseroan hal-hal antara lain:
 - laporan keuangan per kuartal
 - strategi bisnis dan rencana kerja serta anggaran untuk tahun 2011
 - sistem pengendalian internal
 - kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku
 - proses manajemen resiko
6. Melakukan pembahasan dengan External Auditor mengenai temuan-temuan dan hasil audit
7. Menyampaikan laporan hasil rapat komite audit kepada Dewan Komisaris Perseroan.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan 2011 Perseroan, berikut ini kami sampaikan bahwa sepanjang pengetahuan kami Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,

Komite Audit PT Lippo Cikarang Tbk

Sugiono Djauhari
Ketua

Tandjung Kartawitjaya
Anggota

R. B. Hadibuwono
Anggota

Lippo Karawaci, March 12, 2012

The Board of Commissioners

PT Lippo Cikarang Tbk
Easton Commercial Centre
Jln. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi 17550

Dear Commissioners,

Re: 2011 Audit Committee Report

In compliance with the requirement stipulated in the Decree of the Chairman of the Capital Market Supervisory Board No. KEP-29/PM/2004 regarding the Establishment and Operational Guidance of the Audit Committee and the Decision of the Board of Directors of PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 regarding the Listing of Stocks and Equities Other than Stocks issued by Listed Companies, we as the Audit Committee of PT Lippo Cikarang Tbk ('the Company') hereby render the Audit Committee Report of activities held during 2011.

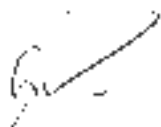
The main activities conducted by the Audit Committee during 2011 are among others:

1. Reviewed the independency and objectivity of the Company's external auditor, Public Accountant Firm Aryanto Amir Jusuf Mawar & Saptoto, in performing the audit of the Consolidated Financial Report of the Company and its subsidiaries for the period ending 31 December 2011. The external auditor who was appointed by the Board of Commissioner of the Company under the authority granted to them during the Annual General Shareholder Meeting held in February 24, 2011.
2. Reviewed the qualitative aspects and the integrity in the implementation of accounting, audit and reporting.
3. Reviewed the business and risk management process and its compliance to the prevailing law and regulation.
4. Discussed with the Internal Auditor relating to its work plans and focused objectives and internal control system in 2011.
5. Discussed with the Company's management relating to:
 - quarterly financial statement
 - business strategy and work plan as well as budget of 2011
 - internal control system
 - compliance with the law and regulation
 - risk management process
6. Discussed with the External Auditor relating to findings and result of audit
7. Reported the result of the audit committee's meeting to the Board of Commissioner

To fulfill the obligation to disclose the report of the Audit Committee's review in the Company's 2011 Annual Report, we hereby state that to the best of our knowledge, the Company's Financial Statements were prepared in accordance with the generally accepted accounting principles in Indonesia.

The Audit Committee duly submits this report.

Yours sincerely,
Audit Committee of PT Lippo CikarangTbk.



Sugiono Djauhari
Chairman



Tandjung Kartawitjaya
Member



R. B. Hadibuwono
Member

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Keterlibatan Lippo Cikarang bersama masyarakat merupakan bagian utama dari budaya Perseroan, yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup beserta pelestarian terhadap lingkungan.

Lippo Cikarang's involvement with the community is a major part of its corporate culture, aimed at improving the quality of life as well as preserve the environment.

Keterlibatan Lippo Cikarang bersama masyarakat merupakan bagian utama dari budaya Perseroan, yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup beserta pelestarian lingkungan. Berbagai kegiatan dan acara telah dilaksanakan untuk mempromosikan program-program Tanggung Jawab Sosial di antara para staf Perseroan, masyarakat yang berada dalam kawasan Lippo Cikarang dan masyarakat lain dilingkungan sekitarnya, bekerja sama bahu-membahu dengan pihak terkait yang memiliki visi yang sama didalam upaya pelestarian lingkungan dan pengembangan kehidupan bermasyarakat.

Lippo Cikarang's involvement with the community is a major part of its corporate culture, aimed at improving the quality of life as well as preserve the environment. Various activities and programs are implemented to promote Social Responsibility among its staff and the communities within and around Lippo Cikarang, working hand-in-hand with other parties who have the same goals in environmental preservation and community development.





ENVIRONMENTAL DEVELOPMENT PROGRAM

Pembangunan Lingkungan Yang Berkelanjutan

Lippo Cikarang dibangun dengan visi dimana pembangunan lingkungan yang berkelanjutan selalu berada di garis depan semua jenis usaha mulai dari konstruksi hingga Pengelolaan Kota. Usaha pelestarian lingkungan dimasukkan ke dalam rencana detail pembangunan perkotaan yang secara seksama menyesuaikan dengan pembagian zona secara rinci dan saling mendukung yaitu kawasan zona industri, kawasan komersial dan kawasan residensial yang fokus dalam melestarikan lingkungan yang alami.

Salah satu yang dapat dilihat di Lippo Cikarang adalah kawasan hijau yang subur termasuk di seluruh klaster residensial yang dibangun taman

ENVIRONMENTAL DEVELOPMENT PROGRAM

Sustainable Environmental Development

Lippo Cikarang is built on a vision wherein sustainable environmental development is at the forefront of all its endeavors from construction through to town management. Environmental sustainability is incorporated into the detailed urban development plan that carefully considered the appropriate zoning of industrial, commercial and residential areas that focus on enriching the area's natural environment.

One of the most visible features of Lippo Cikarang are the lush green areas that are included in all the residential clusters in the form of public gardens



publik dengan aneka tanaman pelindung dan tanaman hias, jalan dibuat lebar dengan jalur hijau di kiri dan kanannya.

Proyek penghijauan Lippo Cikarang didukung dengan program pembangunan dan pelestarian lingkungan hidup Perseroan yang bertujuan untuk menanam 5.000 batang pohon per tahun. Sampai dengan tahun 2011, sekitar 85.000 bibit pohon telah ditanam sebagian besar telah tumbuh menjadi kanopi alami, menjaga suhu agar senantiasa stabil juga menyediakan udara segar dan bersih. Kegiatan penanaman 1.000 pohon diadakan pada November, 2011 berlokasi dekat klaster Taman Acacia, bersama-sama dengan beberapa mitra Perseroan.

Masa Depan yang Lebih Hijau dengan Program Mini Nursery.

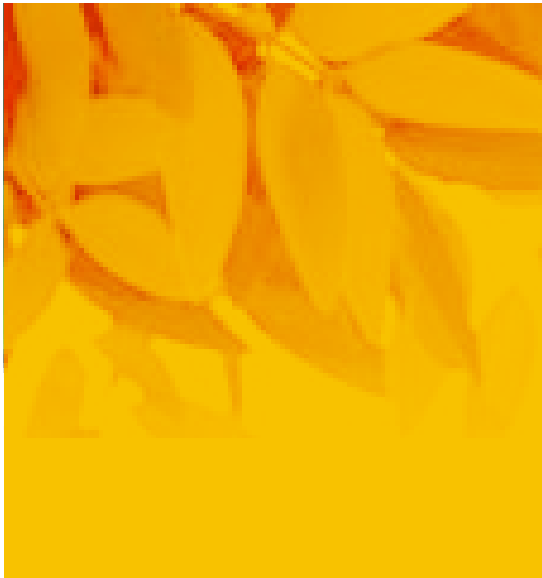
Dalam mengembangkan pengabdian masa depan terhadap lingkungan, Perseroan telah berkerja sama dengan total 11 sekolah yang berada di kawasan

carrying sheltered and ornamental trees, while the roads are lined with strips of green on both sides.

The greening project of Lippo Cikarang is supported by the Company's environmental development and preservation program that aim to plant 5,000 trees per year. As of 2011, approximately 85,000 seeds and seedlings have been planted most of which have grown its canopies sheltering Lippo Cikarang and keeping stabile temperatures at bay and providing fresh, clean air. The most recent tree planting activity of additional 1,000 seedlings was held last November, 2011 near the Acacia Garden cluster, together with several community partners.

A Greener Future with the Mini Nursery Program

In developing future stewards of the environment, the Company has partnered with a total of 11 schools within Lippo Cikarang to implement the Mini



Pelayanan Kesehatan



Donor Darah

Lippo Cikarang untuk melaksanakan program Mini Nursery. Bermula dengan hanya 6 sekolah pada tahun 2009, jumlah sekolah kemudian hampir dua kali lipat pada tahun 2011. Dimasing-masing sekolah tersebut dibangun rumah persemaian (*green house*) di mana siswa dapat menanam benih dari tanaman pelindung seperti jati, jati putih, mahoni, sengon, trembesi dan flamboyant. Program ini membantu mempromosikan cara pelestarian lingkungan yang telah menjadi bagian kegiatan aktivitas *outdoor* siswa. Program tersebut memiliki tiga tahap dalam setiap siklusnya, yang pertama adalah penanaman bibit, tahap kedua adalah pemindahan bibit tanaman ke *polybag*, kemudian tahap ketiga adalah ketika melakukan penanaman bibit di lokasi yang telah ditetapkan oleh Lippo Cikarang. Pada akhir tahun 2011, siswa dari seluruh sekolah telah berhasil mencapai tahap kedua dari keseluruhan program, yakni memindahkan bibit tanaman ke *polybag*.

Nursery program. Beginning with only 6 schools in 2009, the number of participating schools has almost doubled by 2011. The schools are provided with a mini green house and seeds from shelter trees, such as oak, white oak, mahogany, sengon, trembesi and flamboyant. This program helps promote ways to preserve the environment and has become a part of the students' outdoor education within the participating schools' activities. The program has three phases in each cycle, the first being the planting of seeds, the second phase is the transfer of seedlings into polybags, then the third phase is when the seedling is planted in its designated area on Lippo Cikarang grounds. End of 2011, all the students schools successfully conducted the second phase of the program, transferring seedlings into polybags.

Program ini mendapat respon antusias dari sekolah-sekolah yang berada di kawasan Lippo Cikarang. Tahun 2011 memasuki tahun kedua, dan telah berhasil menghasilkan 1.800 tanaman.

Program Lubang Biopori

Dalam menopang pelestarian alam, Lippo Cikarang membuat lubang biopori yang berguna untuk menyerap air hujan dan mempertahankan kadar air dalam tanah. Daun-daun kering yang rontok dimasukkan ke dalam lubang berdiameter 20 cm dengan kedalaman kurang lebih satu meter dengan jarak antar lubang kurang dari 50 cm. Program ini juga membantu pembentukan humus untuk meningkatkan kesuburan tanah.

Pengolahan Air Limbah dan Sampah

Keamanan lingkungan dan para penghuni Lippo Cikarang sangat penting untuk Perseroan. Limbah industri dan rumah tangga disalurkan melalui pipa bawah tanah ke sarana Pengolahan Air Limbah yang dikelola dengan baik. Hasil pengolahan air limbah secara berkala dianalisa dan senantiasa disesuaikan dengan standar pengolahan limbah yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Sampah domestik maupun sampah industri juga dikelola sesuai standar yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Sarana Pengolahan Air

Air bersih disalurkan ke setiap rumah tinggal dan dipakai oleh Lippo Cikarang melalui sarana pengolahan air bersih. Fasilitas ini memiliki kapasitas

The program received enthusiastic response from the schools within Lippo Cikarang and, now in its second year, has successfully continued through 2011 producing 1,800 seedlings.

Biopore Program

In its efforts to enrich the natural environment, Lippo Cikarang also made biopores to absorb rainwater and create groundwater. Dry leaves are placed in holes, each with a diameter of 20 centimeters and depth of about 1 meter and distance of less than 50 centimeters in between two holes. This program also helps create humus which improves land fertility.

Liquid and Solid Waste Management

The safety of Lippo Cikarang's environment and residents is important to the Company. Industrial and household wastewater is organized to flow through underground pipelines to be treated at a water treatment facility. The processed liquid is consistently analyzed and processed accordingly until it reaches government regulated safety standards.

Household and industrial solid waste is also managed in compliance to government regulated safety standards.

Water Treatment Facility

Clean water is distributed to households and establishments by Lippo Cikarang through its Clean Water Treatment Facility. The facility has a



air bersih sekitar 600.000 meter kubik per bulan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan di seluruh kawasan Lippo Cikarang. Untuk menjamin ketersediaan air, Manajemen Perkotaan Lippo Cikarang memberlakukan aturan yang tidak mengizinkan penghuni/penyewa menggali sumur, untuk menghindari penipisan air tanah yang dapat menyebabkan dampak negatif terhadap lingkungan.

processing capacity of approximately 600,000 cubic meters per month, which has been sufficient in meeting the demands of the whole Lippo Cikarang area. To ensure water safety, Lippo Cikarang Town Management implemented a regulation prohibiting residents/tenants from drilling a well, which also helps avoid groundwater depletion that can lead to other negative environmental effects.

PENGEMBANGAN MASYARAKAT

Mencetak Pemimpin di Masa Depan

Lippo Cikarang percaya untuk mencetak pemimpin masa depan dapat dilakukan melalui bantuan penyediaan fasilitas sekolah yang lebih baik bagi masyarakat di dalam dan sekitar kawasan. Usaha Perseroan mendukung renovasi Sekolah Dasar Sukadami. Proyek ini membantu sekolah dalam kegiatan belajar-mengajar untuk mendidik sebanyak 180 siswa dalam lingkungan yang aman, dan fasilitas yang mendukung.

Penyaluran Air Bersih

Lippo Cikarang menyadari bahwa air bersih merupakan kebutuhan paling mendasar. Inilah yang mendorong Perseroan untuk melaksanakan program pengiriman air bersih ke masyarakat sekitar kawasan yang diberikan Perseroan disekitar bulan September 2011 untuk membantu masyarakat menanggulangi kekeringan.

Pelayanan Kesehatan

Sebagai pelayanan lengkap terhadap masyarakat dan mendukung program Pemerintah untuk mempromosikan hidup sehat, Lippo Cikarang menggelar pengobatan gratis. Masyarakat Desa Cicau mendapat kesempatan untuk pemeriksaan kesehatan dan memperoleh obat gratis pada bulan Oktober 2011.

COMMUNITY DEVELOPMENT

Nurturing Future Leaders

Lippo Cikarang believes in nurturing future leaders by supporting education through better school facilities, leading to the delivery of better education to communities in and around the area. The endeavor by the Company was the renovation of Sukadami Elementary School. The project will allow the school to educate a total of 180 students within a safe environment, with facilities conducive for learning.

Water Delivery

Lippo Cikarang is aware that clean water is a most basic necessity. It is this reality that prompted the Company to begin a water delivery program to communities surrounding. The endeavor which was held in September 2011 to aid the village in dealing with drought.

Medical Mission

As a complete service to the communities and in support of the country's call to promote health care, Lippo Cikarang carries out medical missions. Communities in Desa Cicau need receive the opportunity to enjoy free medical check-ups and are provided with medicine in October 2011.

Program Donor Darah

Mendorong semangat kesukarelaan, program donor darah Lippo Cikarang secara teratur diadakan setidaknya setiap 3 bulan sekali. Program ini telah mendapatkan banyak dukungan dan selalu dihadiri masyarakat sekitar. Kegiatan Donor Darah yang terakhir dilaksanakan pada November 2011 bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia dan Rumah Sakit Siloam Lippo Cikarang. Peserta menikmati *hadiah door prize* dari *game* dan kuis juga seminar gratis untuk kesehatan selama mereka menunggu. Kegiatan ini berhasil dilakukan dengan antusiasme peserta. Palang Merah Indonesia berhasil mengumpulkan 100 kantong darah secara keseluruhan. Lippo Cikarang akan terus mengadakan kegiatan Donor Darah sebagai bagian dari program tanggung jawab sosial perusahaan.

Blood Donation Program

Encouraging the spirit of volunteerism, Lippo Cikarang's Blood Donation program is regularly held at least every 3 months in partnership with Siloam Hospitals Lippo Cikarang and Indonesia Red Cross, Bekasi Region. This program has gained a lot of support from the community and usually well attended. The last Blood Donation activity was held in November 2011. Participants enjoyed a free seminar on health and quizgames as part of the program. The activity was made successful by the participants' enthusiasm in supporting the program. The Indonesian Red Cross was able to collect 100 bags all in all. Lippo Cikarang will continue to hold Blood Donation activities as part of its corporate social responsibility program.





Data Perusahaan

Corporate data

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

1



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 Presiden Direktur PT Lippo Karawaci Tbk. Sebelumnya Bapak Ketut Budi Wijaya memegang beberapa posisi eksekutif di Lippo Grup, 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.

Ketut Budi 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 President 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.

2



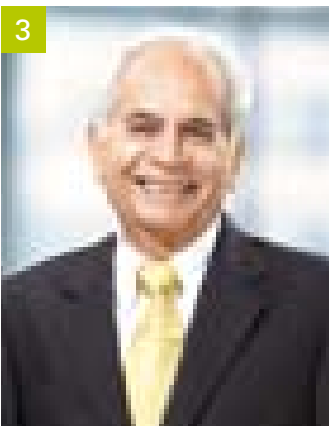
Sugiono Djauhari

Komisaris Independen - Independent Commissioner

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.

Sugiono 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.

3



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.

Ganesh Chander 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.

4

**Indra Simarta****Komisaris Independen - Independent Commissioner**

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.

Indra 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.

5

**E. Yudhistira Susiloputro****Komisaris - Commissioner**

E. Yudhistira 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 (1999-2006) 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.

E. Yudhistira 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 (1999-2006) 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

1



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.

Meow Chong 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.

2



Ju Kian Salim
Direktur - Director

Ju Kian Salim ditetapkan menjadi Direktur Lippo Cikarang pada RUPST Mei 2010. Meraih Diplom-Ingineur (setingkat Master of Science) di bidang Arsitektur, Land and Urban Planners di University of Applied Science Kaiserslauten, Jerman pada 2000. Lahir di Panipahan 1973, Ju Kian Salim mulai membangun karir di bidang Arsitektur dan Perencanaan kota di kantor Arsitekt Prof. Dipl.Ing. Lothar Gotz & Partner, Jerman, pada periode Agustus 2000-September 2002. Setelah itu, pada Oktober 2002 mendirikan konsultan desain Salim & Partner yang mengerjakan sejumlah proyek di Indonesia dan di Jerman hingga April 2007. Pada periode Mei 2007-Juli 2009 jadi Operation and Design Project Manager PT Federal Investindo, perusahaan di bidang pengembangan retail, properti dan investasi.

Ju Kian Salim was named Director of Lippo Cikarang in the AGM in May 2010. He obtained his Diplom-Ingineur in Architecture, Land and Urban Planners from the University of Applied Science Kaiserslauten, Germany in 2000. Born in Panipahan in 1973, Ju Kian Salim began his career in Architecture and Urban Planning at Architect Firm Prof. Dipl. Ing. Lothar Gotz & Partner in Germany, during the period of August 2000-September 2002. Then, in October 2002, he established a design consulting firm, Salim & Partner, and undertook several projects both in Indonesia and Germany until April 2007. During the period of May 2007-July 2009, he was Operation and Design Project Manager at PT Federal Investindo, a company that operates in retail, property and investment development.

3



Wahjudi N. Hadinata
Direktur - Director

Wahjudi N. Hadinata ditetapkan menjadi Direktur Lippo Cikarang pada RUPST Mei 2010. Dia sudah berkecimpung di bisnis properti sejak 1991. Dimulai sebagai Central Technic Manager Plaza Surabaya milik PT Mega (Grup Salim). Pada 1994-1996 sebagai Manajer Proyek Cikarang Baru milik PT Graha Buana Cikarang (Grup Jababeka). Setelah itu sekitar setahun mengelola Proyek Cariu milik PT Awani Modern Indonesia (Modern Grup). Wahjudi bergabung ke Lippo Grup sebagai Division Head TMD Lippo Karawaci pada 2005, lalu pindah sebagai General Manager Estate PT Bumi Serpong Damai. Pada 2008 kembali ke Lippo Grup sebagai Division Head TMD hingga sekarang. Pada tahun 2011 beliau ditunjuk sebagai Direktur Hyundai Inti Development, dan sebagai Wakil Ketua Asosiasi Perusahaan Real Estate Indonesia Daerah Banten. Meraih gelar dari Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Katolik Prahyanagan, Bandung tahun 1991.

Wahjudi N. Hadinata was appointed Director of Lippo Cikarang in the AGM in May 2010. He has been active in the property business since 1991 as Central Technic Manager at Plaza Surabaya owned by PT Mega (Salim Group). In 1994-1996, he was Project Manager of Cikarang Baru which is owned by PT Graha Buana Cikarang (Jababeka Group). Then, for approximately one year, he implemented the Cariu Project owned by PT Awani Modern Indonesia (Modern Group). He joined Lippo Group in 2005 as Division Head TMD at Lippo Karawaci, before holding the post of General Manager Estate at PT Bumi Serpong Damai. In 2008, he returned to Lippo Group as Division Head TMD until the present day. Mr. Hadinata was appointed Director at Hyundai Inti Development, and concurrently the Vice Chairman of Indonesia Corporate Real Estate Association of Banten Region. He attained his degree in Civil Engineering from Parahyanagan Catholic University's Engineering Faculty in Bandung in 1991.

4



Lukman Yung Astolo
Direktur - Director

Lukman Yung Astolo ditetapkan sebagai Direktur Lippo Cikarang pada RUPST Mei 2010. Dia memulai karir sebagai bankir di Bank Harapan Santosa pada 1987. Selama kurang lebih 14 tahun, hingga 2003 Lukman Yung Astolo tetap berkarir di sektor perbankan dengan jabatan terakhir sebagai Vice President Commercial Banking System Development PT Bank Bali Tbk dan merangkap jabatan sebagai Ketua Pengurus Dana Pensiun Bank Bali periode 2001-2003. Setelah itu dia menjabat sebagai GM Finance and Accounting PT Matahari Putra Prima Tbk periode 2003-2007. Kemudian menjabat sebagai Direktur Globe Media Group periode 2008-2010. Dia juga menjabat Direktur PT Star Pacific Tbk periode 2009-2010. Lukman Yung Astolo memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Pancasila pada 1989.

Lukman Yung Astolo was appointed Director of Lippo Cikarang in the company's AGM in May 2010. Starting from Bank Harapan Santosa in 1987, Astolo for approximately 14 years until 2003 had a banking career with his last position as VP Commercial Banking System Development at PT Bank Bali Tbk while holding the post of Chairman of Bank Bali's Pension Fund for period of 2001-2003. Then, he was appointed GM Finance and Accounting at PT Matahari Putra Prima Tbk for 2003-2007, before his appointment as Director of Globe Media Group for period of 2008-2010. Besides, he was Director of PT Star Pacific Tbk for 2009-2010. Astolo attained his economics degree from Pancasila University in 1989.

5



Wahyu Tri Laksono
Direktur - Director

Wahyu Tri Laksono ditetapkan menjadi Direktur PT Lippo Cikarang Tbk pada RUPST Mei 2010. Dia bergabung dengan Lippo Grup sebagai Site Manager PT Lippo Land Development Tbk, Jakarta pada 1994. Pada 1995 beliau ditugaskan sebagai Project Manager di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), Makassar. Pada 1999 diangkat jadi Direktur GMTD hingga sekarang. Sejak 2005 hingga sekarang. Sebagai Direktur PT Surya Mitra Jaya, Surabaya. Beliau memulai karir di bidang pengembangan properti sebagai Project Executive PT Pembangunan Jaya, Jakarta. Kemudian mulai 1987 sampai 1994 sebagai Project Manager di PT Desakota Infra, Jakarta dan kemudian di PT Diri Pilar Persada, Jakarta. Lulus tahun 1981 dari Teknik Sipil, ITB, Bandung dan tahun 1987 meraih Master of Business Administration di Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta.

Wahyu Tri Laksono was appointed Director of PT Lippo Cikarang Tbk in the company's AGM in May 2010. He joined the Lippo Group as Site Manager of PT Lippo Land Development Tbk, Jakarta, in 1994. In 1995, he assigned as Project Manager of PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), Makassar. In 1999 was appointed a Director of GMTD until now .since 2005 until now as a Director of PT Surya Mitra Jaya, Surabaya. His career in property development began as Project Executive of PT Pembangunan Jaya, Jakarta. Start 1987 until 1994 as Project Manager of PT Desakota Infra, Jakarta, and PT Diri Pilar Persada, Jakarta. He was graduated from Civil Engineering, ITB, Bandung in 1981 and an MBA degree at Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta in 1987.

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile

1



Tandjung Kartawitjaya

Anggota - Member

Tandjung Kartawitjaya bergabung dengan Perseroan pada 2010 sebagai Anggota Komite Audit. Mulai bergabung dengan Lippo Grup sebagai Kepala Cabang Lippo Bank Palembang, pada 1990. Lalu pada 1993-1995 sebagai perwakilan Lippo Bank Beijing, China dan Ho Chi Min City, Vietnam. Aktif di berbagai organisasi sosial dan pengusaha, seperti KADINDA Sumatera Selatan. Beliau mulai berbisnis dengan mendirikan PT Mirasari Pelambang, lalu Direktur Utama PT Fiscasari, Jakarta, pada periode 1967-1985, Direktur Utama PT Nassau Nusantara Indah, Jakarta, pada 1986-1990, Komisaris Utama BPR Magga Jaya Utama, Jakarta, pada 2006-2010. Beliau Sarjana Administrasi Niaga dari Untag, Jakarta, pada 1975, mengajar di Universitas Indonesia, Jakarta pada 1986-1988 dan Universitas Ho Chi Min, Vietnam pada 1994-1995.

Tandjung Kartawitjaya was joined the Company in 2010 as a Member of Audit Committee. Joined the Lippo Group as Head of Branch Lippo Bank Palembang, in 1990. Then in 1993-1995 as a representative of Lippo Bank in Beijing, China and Ho Chi Min City, Vietnam. Active in various social organizations and business, such as KADINDA South Sumatra, He began doing business by establishing PT Mirasari Pelambang, then Director of PT Fiscasari, Jakarta, in the period 1967-1985, President Director of PT Nassau Nusantara Indah, Jakarta, in 1986-1990, President Commissioner of the BPR Magga Jaya Utama, Jakarta, in 2006 to 2010. He was Bachelor of Business Administration from Untag, Jakarta, in 1975, He had been a lecturer at the University of Indonesia, Jakarta in 1986-1988 and the University of Ho Chi Min, Vietnam in 1994-1995.

2



R. B. Hadibuwono

Anggota - Member

R.B. Hadibuwono bergabung dengan Perseroan pada tahun 2010 sebagai Anggota Komite Audit. Dia berpengalaman dalam bidang keuangan dan aktif di Kadin (Kamar Dagang dan Industri) Indonesia sejak 1976 hingga sekarang. Dia juga pernah menempati posisi di bidang Tata Usaha Keuangan, Pertanian/Kehutanan, Jasa Transportasi/Pariwisata, Konstruksi Real Estate, Pertambangan, Telekomunikasi dan Informatika, Investasi dan Reformasi Keuangan dan Perbankan. Lahir pada 1950, Beliau alumni Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), Jakarta tahun 1970.

R. B. Hadibuwono was joined the Company in 2010 as a member of Audit Committee. He is experienced in the financial sector and is active in the KADIN (Chamber of Commerce and Industry) Indonesia since 1976 until now. He also previously held position in Finance Administration, Agriculture/Forestry, Trans-portion/Tourism, Real Estate Construction, Mining, Telecommunications and Information Technology, Investment and Finance and Banking Reform. Born in 1950, He was graduated from Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), Jakarta in 1970.

Profil Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan

Internal Audit and Corporate Secretary Profile

1



Rifai Budiarto

Ketua Audit Internal - Head of Internal Audit

Rifai Budiarto diangkat menjadi Kepala Audit Internal PT Lippo Cikarang Tbk sejak Desember 2009. Memulai karir di bidang audit sebagai Senior Auditor KAP Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen – SGV) periode 1990-1992. Kemudian pria, kelahiran Medan tahun 1966, ini menjabat sebagai Accounting Manager PT Asindoindah Griyatama, Makassar, pada 1993, dan PT Argo Intan Griyatama, Jakarta, pada 1994-1996. Setelah itu bergabung ke KAP Hanadi Soedjendro & Rekan (KPMG) di Divisi Pajak sebagai Tax Supervisor pada 1997. Lalu melanjutkan karir sebagai Finance & Accounting Manager PT Indotruck Utama (Grup Indomobil) sampai tahun 2003. Kemudian sebagai Financial Controller PT Kokoh Inti Arebama (Grup Ongko) sampai tahun 2005 sebelum bergabung dengan Lippo Grup sebagai Financial Controller. Meraih Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta, pada 1991 dan Master in Management dari Asian Institute of Management, Filipina pada 1997.

Rifai Budiarto was appointed the Head of Audit Internal at PT Lippo Cikarang Tbk in December 2009. He started his auditing career as Senior Auditor at Accounting Firm KAP Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen – SGV) for period of 1990-1992. Born in Medan 1966, he was Accounting Manager at PT Asindoindah Griyatama, Makassar, in 1993, and PT Argo Intan Griyatama, Jakarta, in 1994-1996. Then he joined Tax Division at Accounting Firm KAP Hanadi Soedjendro & Rekan (KPMG) as Tax Supervisor in 1997. He continued his career as Finance & Accounting Manager at PT Indotruck Utama (Indomobil Group) until 2003. In 2005, before joining Lippo Group, Budiarto was Financial Controller at PT Kokoh Inti Arebama (Ongko Group). He attained his Accounting Degree from Trisakti University's Economics Faculty in 1991 and his Master in Management from the Asian Institute of Management, Philippines in 1997.

2



Dea Thamrin

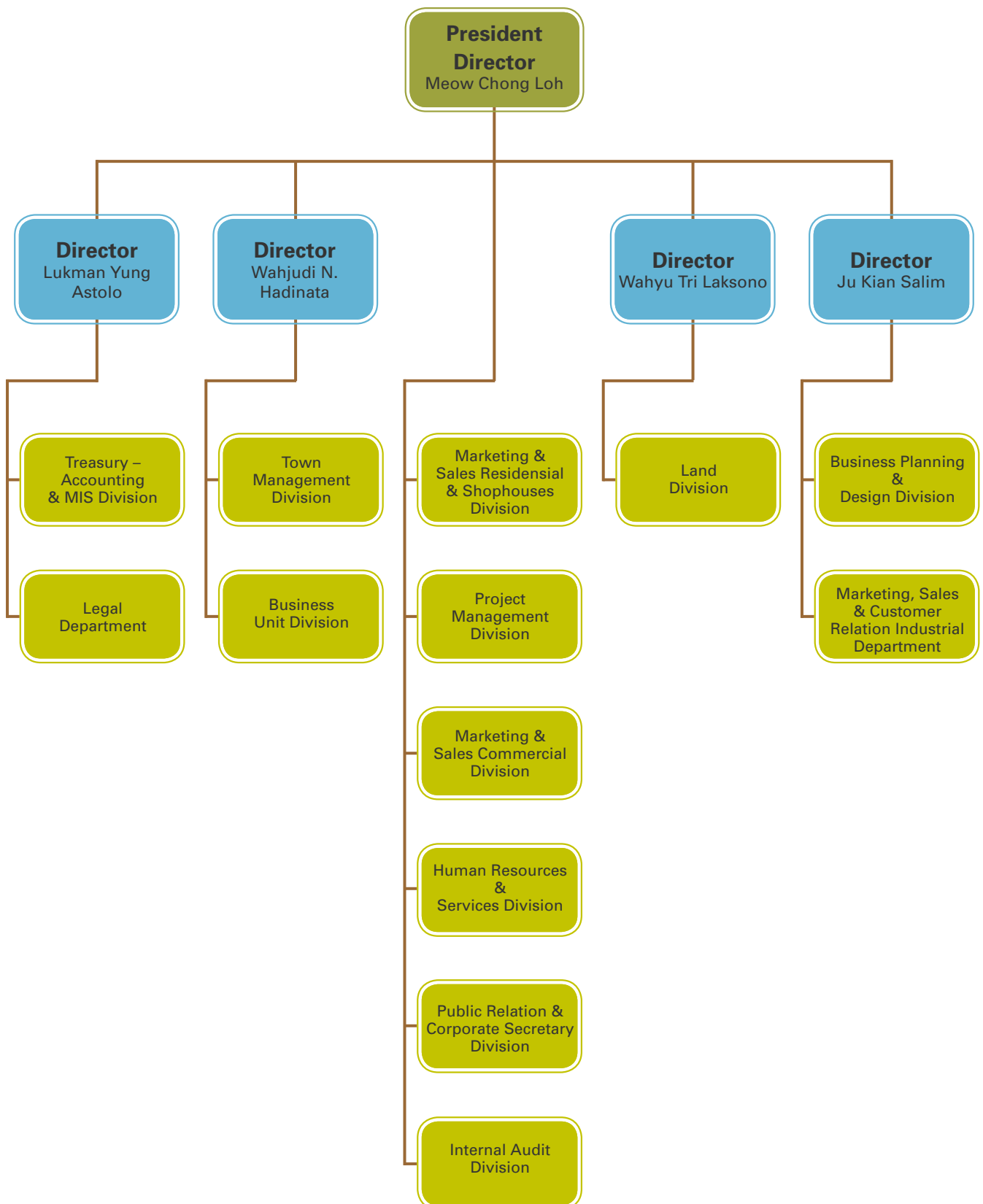
Sekretaris Perusahaan - Corporate Secretary

Dea Thamrin menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan di Lippo Cikarang sejak tahun 2005. Sebelumnya menjabat posisi yang sama di PT Lippo Land Development Tbk. Seorang profesional di bidang Keuangan, karirnya diawali sebagai konsultan pada Kantor Akuntan Publik Prasetyo Utomo & Co – Arthur Andersen. Bergabung dengan Lippo Group pada tahun 1985 sebagai Manager Keuangan dan Akunting di PT Nidepa. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta.

Dea Thamrin has served as Corporate Secretary of Lippo Cikarang since 2005. 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 Prasetyo 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.

Struktur Organisasi

Organization Structure



Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2011

Responsibility for the 2011 Annual Report

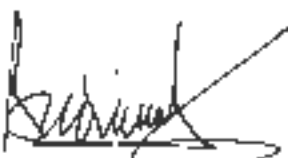
Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Cikarang Tbk telah mengkaji dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2011 ini berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait didalamnya.

Lippo Cikarang, Februari 2012

The Board of Commissioners and Board of Directors of PT Lippo Cikarang Tbk have reviewed and are fully responsible for this 2011 Annual Report, including the accompanying financial statements and related financial information.

Lippo Cikarang, February 2012

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



E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris
Commissioner

Direksi Board of Directors



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director



Ju Kian Salim
Direktur
Director



Wahjudi N. Hadinata
Direktur
Director



Lukman Yung Astolo
Direktur
Director



Wahyu Tri Laksono
Direktur
Director



Laporan Keuangan

Financial
Report

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010**

***PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010***



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
PT LIPPO CIKARANG Tbk
No : 1009/BOM-MCL/02012**

**DIRECTORS' STATEMENT REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO CIKARANG Tbk
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2011 AND 2010
No : 1009/BOM-MCL/02012**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We the undersigned:

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| 1. Nama/Name | : | Meow Chong Loh |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Rumah/Residential Address | : | Aston Penthouse Unit PH-3
Jalan Gamisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan |
| Nomor Teleponi/Phone | : | 897-2484 |
| 2. Nama/Name | : | Lukman Yung Astolo |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Rumah/Residential Address | : | Gang Mangga Dalam No. 8
Kemayoran, Jakarta Pusat |
| Nomor Teleponi/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, 9 Februari 2012

Lippo Cikarang, February 9, 2012

 Meow Chong Loh Presiden Direktur/President Director	 Lukman Yung Astolo Direktur/Director
--	---

PT LIPPO CIKARANG Tbk.
Kantor Pusat & Pemasaran :

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2483

Nomor/Number: R083.AGA/dan.2/2012

Order Member Name
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Pusat 4024, 47 Floor
Jl. Jend. Sudirman No. 78 Jakarta 12165 Indonesia
T +62 21 54013440 F +62 21 54013333
www.rsm-ajaj.com

**Laporan Auditor Independen
Independent Auditor's Report**

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

PT Lippo Cikarang Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, dan laporan laba rugi komprehensif, 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 statements of financial position of PT Lippo Cikarang Tbk (the Company) and subsidiaries as of December 31, 2011 and 2010, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in 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 entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, dan hasil usaha, perubahan ekuitas, serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan 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, 2011 and 2010, and the results of their operations, their changes in equity, their cash flows for the years then ended in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.



Dedy Sukriyadi

Nomor Izin Akuntan Publik: 03.1.0882
Public Accountant License Number: 03.1.0882

Jakarta, 9 Februari / February 9, 2012

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Per 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2011 Rp	2010 Rp
ASET			
Kas dan Setara Kas	3.d, 3.m, 4, 29	37,357,605,877	35,489,063,225
Investasi	3.q, 5	20,201,624,088	25,568,654,464
Piutang Usaha			
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 41.336.945.050 dan Rp 46.426.041.898 masing-masing pada 31 Desember 2011 dan 2010)			
Pihak Berelasi	3.f, 28	--	--
Pihak Ketiga	3.e, 3.m, 6, 29	72,656,750,011	60,858,018,929
Piutang Lain-lain	3.q, 7	1,341,004,284	1,364,308,227
Persediaan	3.g, 3.l, 8	1,359,250,346,889	1,044,699,723,414
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	3.h	9,160,090,918	1,547,869,113
Piutang Pihak Berelasi	3.f, 28	1,685,026,554	1,833,221,524
Tanah untuk Pengembangan	3.g, 9	416,275,852,560	412,506,505,123
Uang Muka		7,067,015,212	7,621,724,205
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	3.n, 27	2,917,251,101	2,829,975,887
Aset Tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 41.484.534.922 dan Rp 34.531.083.341 masing-masing pada 31 Desember 2011 dan 2010)			
	3.i, 10	50,852,951,512	55,080,067,341
Properti Investasi			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 712.736.748 dan Rp nihil masing-masing pada 31 Desember 2011 dan 2010)			
	3.j, 11	23,840,032,232	--
Aset Lain-lain	12	39,352,973,585	20,634,010,641
JUMLAH ASET		2,041,958,524,823	1,670,033,142,093

ASSETS
Cash and Cash Equivalents
Investments
Accounts Receivable
(Net of allowance for doubtful accounts of Rp 41,336,945,050 and Rp 46,426,041,898 as of December 31, 2011 and 2010, respectively)
Related Parties
Third Parties
Other Receivable
Inventories
Prepaid Taxes and Expenses
Due from Related Parties
Land for Development
Advances
Deferred Tax Asset - Net
Property and Equipment
(Net of accumulated depreciation of Rp 41,484,534,922 and Rp 34,531,083,341, as of December 31, 2011 and 2010, respectively)
Investment Property
(Net of accumulated depreciation of Rp 712,736,748 and Rp nil as of December 31, 2011 and 2010, respectively)
Other assets
TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Per 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Lanjutan)
As of December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS

Utang Bank	13	140,000,000,000	--
Utang Usaha			
Pihak Berelasi	3.f, 14	450,888,034	450,888,034
Pihak Ketiga	14	203,092,361,542	15,275,897,077
Utang Lain-lain	15	21,591,135,889	4,748,051,168
Beban yang Masih Harus Dibayar	16	44,489,647,364	288,961,284,765
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	3.p, 17	26,824,236,755	25,249,939,838
Utang Pajak	3.n, 18	20,468,450,982	16,470,225,090
Uang Muka Pelanggan	3.k, 19	744,775,915,935	404,049,958,099
Pendapatan Diterima di Muka	3.k	4,042,705,538	3,542,528,404
Utang Pihak Berelasi	3.f, 28	14,775,942,234	347,517,880,198
Jumlah Liabilitas		<u>1,220,511,284,273</u>	<u>1,106,266,652,673</u>

EKUITAS

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada

Pemilik Entitas Induk:

Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 2.700.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
696.000.000 saham	20	348,000,000,000	348,000,000,000
Tambahan Modal Disetor	21	39,457,701,079	39,457,701,079
Saldo Laba	22		
Ditentukan Penggunaannya		1,250,000,000	1,050,000,000
Belum Ditentukan Penggunaannya		<u>432,739,539,471</u>	<u>175,258,788,341</u>
Jumlah		<u>821,447,240,550</u>	<u>563,766,489,420</u>
Kepentingan Non Pengendali		<u>--</u>	<u>--</u>
Jumlah Ekuitas		<u>821,447,240,550</u>	<u>563,766,489,420</u>

JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS

2,041,958,524,823 **1,670,033,142,093**

LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY

LIABILITIES

Bank Loans	
Accounts Payable	
Related Party	
Third Parties	
Other Payable	
Accrued Expenses	
Estimated Liabilities on Employees' Benefits	
Taxes Payable	
Customers' Deposits	
Unearned Income	
Due to Related Parties	
Total Liabilities	

STOCKHOLDERS' EQUITY

Equity Atributable to the owners of

The Parent Entity:

Capital Stock - par value Rp 500 per share	
Authorized - 2,700,000,000 shares	
Issued and fully paid -	
696,000,000 shares	
Additional Paid in Capital	
Retained Earnings	
Appropriated	
Unappropriated	
Total	

Non-Controlling Interest

Total Stockholders' Equity

TOTAL LIABILITIES AND
STOCKHOLDERS' EQUITY

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2011 Rp	2010 Rp	
PENDAPATAN USAHA	3.k, 23	902,455,446,998	404,660,239,328	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	3.k, 24	513,603,262,818	225,641,211,221	COST OF SALES
LABA KOTOR		388,852,184,180	179,019,028,107	GROSS PROFIT
Beban Penjualan	3.k, 25	45,466,022,918	39,450,817,632	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	25	38,874,053,320	26,065,608,568	General and Administrative Expenses
Beban Keuangan dan Beban Terkait Lainnya	3.l, 26	16,079,382,658	40,870,603,767	Financing and Other Related Expenses
Bagian Laba Entitas Asosiasi		2,568,931,801	5,879,598,213	Equity in Net Earning of Associates
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	26	10,578,090,561	6,739,390,784	Others Income (Expenses) - Net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		301,579,747,646	85,250,987,137	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
MANFAAT (BEBAK) PAJAK PENGHASILAN	3.n, 27			INCOME TAX BENEFITS (EXPENSE)
Pajak Kini		(43,986,271,731)	(19,702,487,813)	Current Tax
Pajak Tangguhan		87,275,215	(241,016,576)	Deferred Tax
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(43,898,996,516)	(19,943,504,389)	Total Income Tax Expense - Net
LABA TAHUN BERJALAN		257,680,751,130	65,307,482,748	INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		257,680,751,130	65,307,482,748	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME FOR CURRENT YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		257,680,751,130	65,307,482,748	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non Pengendali		--	--	Non-Controlling Interest
		257,680,751,130	65,307,482,748	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		257,680,751,130	65,307,482,748	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non Pengendali		--	--	Non-Controlling Interest
		257,680,751,130	65,307,482,748	
LABA PER SAHAM DASAR	3.o	370.23	93.83	BASIC EARNINGS PER SHARE

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/
Equity Attributable to the Owner of the Parent Entity**

Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Laba (Rugi)				Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
			Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp			
Saldo per 31 Desember 2009	348,000,000,000	39,457,701,079	(3,960,000)	850,000,000	110,151,305,593	498,455,046,672	--	498,455,046,672	Balance as of December 31, 2009		
Dana Cadangan	--	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	--	--	Reserve Fund		
Laba Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	--	--	3,960,000	--	--	3,960,000	--	3,960,000	Unrealized Gain from Available for Sale Securities		3,960,000
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	--	65,307,482,748	65,307,482,748	--	65,307,482,748	Comprehensive Income For The Year		65,307,482,748
Saldo per 31 Desember 2010	348,000,000,000	39,457,701,079	--	1,050,000,000	175,258,788,341	563,766,489,420	--	563,766,489,420	Balance as of December 31, 2010		
Dana Cadangan	--	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	--	--	Reserve Fund		
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	--	257,680,751,130	257,680,751,130	--	257,680,751,130	Comprehensive Income For The Year		257,680,751,130
Saldo per 31 Desember 2011	348,000,000,000	39,457,701,079	--	1,250,000,000	432,739,539,471	821,447,240,550	--	821,447,240,550	Balance as of December 31, 2011		

Balance as of December 31, 2009

Reserve Fund

Unrealized Gain from
Available for Sale Securities

Comprehensive Income For The Year

Balance as of December 31, 2010

Reserve Fund

Comprehensive Income For The Year

Balance as of December 31, 2011

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these
consolidated financial statements

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

	2011 Rp	2010 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1,341,827,843,210	637,752,883,843	Cash Received from Customers
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:			Cash paid During the Year:
Kontraktor dan Pemasok	(687,312,666,062)	(291,901,300,820)	Contractors and Suppliers
Karyawan	(35,965,534,929)	(43,933,012,858)	Employees
Pajak-pajak	(135,194,270,257)	(54,919,815,192)	Taxes
Bunga Pinjaman	(7,404,740,562)	--	Interest on Loan
Penghasilan Bunga	2,606,415,720	1,447,506,994	Interest Income
Arus Kas Bersih yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	<u>478,557,047,120</u>	<u>248,446,261,967</u>	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Dividen	4,933,389,500	5,239,100,540	Dividends Received
Hasil Penjualan Aset Tetap	157,513,757	872,673,263	Proceeds from Property and Equipment Disposal
Penyertaan Saham	(2,000,000,000)	--	Investment in Shares
Uang Muka Penyertaan	(6,000,000,000)	--	Advance for Investment
Pembelian Aset Tetap	<u>(19,709,944,734)</u>	<u>(38,359,866,833)</u>	Acquisition of Property and Equipment
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(22,619,041,477)</u>	<u>(32,248,093,030)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Pinjaman	140,000,000,000	--	Loans Received
Pembayaran kepada Pihak-pihak Berelasi	<u>(594,078,056,422)</u>	<u>(210,125,000,000)</u>	Cash Paid to Related Parties
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(454,078,056,422)</u>	<u>(210,125,000,000)</u>	Net Cash Flows Used In Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1,859,949,221	6,073,168,937	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	35,489,063,225	29,626,902,296	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS	<u>8,593,431</u>	<u>(211,008,008)</u>	EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>37,357,605,877</u></u>	<u><u>35,489,063,225</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR
Kas dan Setara Kas terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents consist of:
Kas	56,200,000	79,697,000	Cash on Hand
Bank	7,201,405,877	13,409,366,225	Cash in Banks
Deposito	30,100,000,000	22,000,000,000	Time Deposits
Jumlah	<u><u>37,357,605,877</u></u>	<u><u>35,489,063,225</u></u>	Total

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

1. U m u m

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, 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, 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 Entitas 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 *Easton Commercial Center*, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tanggal 20 Mei 1989.

PT Kemuning Satiatama, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan perusahaan yang 95% sahamnya dimiliki oleh PT Lippoindo Abadi. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Lippo.

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.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., 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., 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 include industrial estate, real estate and providing supporting services.

The Company's office is located at *Easton Commercial Center*, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started its commercial operations on May 20, 1989.

PT Kemuning Satiatama, the Company's major shareholder, is 95% owned by PT Lippoindo Abadi. The Company is a member of Lippo Group.

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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

1.c. Struktur Entitas Anak

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

1.c. Structure of the Company's Subsidiaries

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or owns controlling interest upon the consolidated subsidiaries as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan Usaha Utama/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ Percentage of Ownership (Direct and Indirect) %	Jumlah Aset/ Total Assets	
					31 Des 2011/ Dec 31, 2011	31 Des 2010/ Dec 31, 2010
					Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga/has 2.5% ownership in PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Estate Management and Real Estate	Bekasi	1992	100	139,941,155,922	130,670,667,728
PT Erabaru Realindo *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	16,980,287,500	16,980,287,500
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 Services	Bekasi	1993	99,50	4,747,280,213	3,817,135,487
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum/ Public Transportation	Bekasi	1993	100	57,350,064	30,261,195
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota/ Estate Management	Bekasi	2010	100	35,503,371,765	8,402,013,531
PT Dunia Air Indah **)	Jasa Rekreasi/ Recreational Services	Bekasi	--	100	3,432,732,840	3,432,732,840
PT Swadaya Teknopolis *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	99,99	250,000,000	250,000,000
PT Bekasi Mega Power *)	Pembangkit Listrik/ Power Generation	Bekasi	--	100	100,000,000	100,000,000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste Water	Bekasi	2011	100	14,534,975,118	40,000,000
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung/ Building management	Bekasi	2011	100	39,513,001,987	15,000,000
PT Waska Sentana *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	500,000,000	--

*) Belum mulai beroperasi secara komersial / Not yet started its commercial operation

**) Berhenti beroperasi sejak 1999 / Not operating since 1999

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H. No. 79 tanggal 24 Pebruari 2011 dan akta notaris No. 89 tanggal 27 Mei 2010 dari notaris yang sama, adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2011 and 2010 based on Stockholders' Annual General Meetings as covered by notarial deed of Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., No.79 dated February 24, 2011 and notarial deed No. 89 dated May 27, 2010 of same notary are as follows:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris
 Komisaris

Ketut Budi Wijaya
 Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen/Independent Commissioner)
 Ir. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen/Independent Commissioner)
 Indra Simarta (Komisaris Independen/Independent Commissioner)
 E. Yudhistira Susiloputro

Board of Commissioners

President Commissioner
 Commissioners

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Direksi
Presiden Direktur
Direktur

Meow Chong Loh
Wahyu Tri Laksono
Lukman Yung Astolo
Ju Kian Salim
Wahjudi N. Hadinata

Directors
President Director
Directors

Perincian gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010, adalah sebagai berikut:

The detail of salaries and allowance paid to Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2011 and 2010 are as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Dewan Komisaris	624,974,100	512,400,000	Board of Commissioners
Direksi	1,331,692,580	1,328,672,820	Directors

Susunan komite audit Perusahaan pada 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Composition of Audit Committee as of December 31, 2011 and 2010 are as follows:

	2011 dan/and 2010	
Ketua	Sugiono Djauhari	Chairman
Anggota	Tandjung Kartawitjaya R.B. Hadibuwono	Members

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2011 dan 2010 adalah Rifai Budiarto dan Dea Thamrin.

Head of Internal Audit and Corporate Secretary as of December 31, 2011 and 2010 is Rifai Budiarto and Dea Thamrin.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing memiliki sejumlah 505 dan 542 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2011 and 2010, the Company and its subsidiaries have a total of 505 and 542 permanent employees, respectively (unaudited).

2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (PSAK Revisi dan ISAK)

2. Adoption of Revised Statement of Financial Accounting Standards and Interpretation of Statement of Financial Accounting Standards (Revised SFAS and IFAS)

2.a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan oleh Perusahaan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK No. 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas"
- PSAK No. 3 (Revisi 2010) "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK No. 5 (Revisi 2010) "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi"
- PSAK No. 8 (Revisi 2010) : "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan"
- PSAK No. 12 (Revisi 2009) : "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"

2.a. Standards Effective in the Current Year

The following new standards, amendments to standards and interpretations are mandatory for the Company for first time for the financial year beginning January 1, 2011:

- SFAS No. 1 (Revised 2009) "Presentation of Financial Statements"
- SFAS No. 2 (Revised 2009) "Statement of Cash Flows"
- SFAS No. 3 (Revised 2010) "Interim Financial Reporting"
- SFAS No. 4 (Revised 2009) "Consolidated and Separate Financial Statements"
- SFAS No. 5 (Revised 2010) "Operating Segments"
- SFAS No. 7 (Revised 2010) "Related Party Disclosure"
- SFAS No. 8 (Revised 2010) : "Events after the Reporting Period"
- SFAS No. 12 (Revised 2009) : "Interests in Joint Venture"

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

- PSAK No. 15 (Revisi 2009) "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
- PSAK No. 19 (Revisi 2010) : "Aset Tak Berwujud"
- PSAK No. 22 (Revisi 2010) : "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 23 (Revisi 2010) "Pendapatan"
- PSAK No. 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
- PSAK No. 48 (Revisi 2009) "Penurunan Nilai Aset"
- PSAK No. 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"
- PSAK No. 58 (Revisi 2009) : "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- ISAK No. 7 (Revised 2009) : "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus"
- ISAK No. 9 : "Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi dan Liabilitas Serupa"
- ISAK No. 10 : "Program Loyalitas Pelanggan"
- ISAK No. 11 : "Distribusi Aset Non-Kas kepada Pemilik"
- ISAK No. 12 : "Pengendalian Bersama Entitas–Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer"
- ISAK No. 14 : "Aset Tak Berwujud - Biaya Situs Web"
- ISAK No. 17 : "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai"

Berikut ini adalah dampak atas perubahan standar akuntansi di atas yang relevan dan yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
PSAK 1 (Revisi 2009) tersebut berlaku restrospektif dan oleh karenanya informasi pembanding tertentu telah disajikan kembali. Dampak signifikan perubahan dari standar akuntansi tersebut terhadap Perusahaan adalah:
 - Laporan keuangan terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, catatan atas laporan keuangan dan penambahan laporan posisi keuangan yang menunjukkan saldo awal (dalam hal dimana terjadi reklasifikasi atau penyajian kembali). Sedangkan sebelumnya, laporan keuangan terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan.

Entitas dapat memilih untuk menyajikan satu laporan kinerja (laporan laba rugi komprehensif) atau dua laporan (laporan laba rugi dan laporan laba rugi komprehensif). Perusahaan memilih untuk menyajikan dalam bentuk satu laporan.

- SFAS No. 15 (Revised 2009) "Investment on Associates"
- SFAS No. 19 (Revised 2010) : "Intangible Assets"
- SFAS No. 22 (Revised 2010) : "Business Combinations"
- SFAS No. 23 (Revised 2010) "Revenue"
- SFAS No. 25 (Revised 2009) "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
- SFAS No. 48 (Revised 2009) "Impairment of Assets"
- SFAS No. 57 (Revised 2009) "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets"
- SFAS No. 58 (Revised 2009) : "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations"
- IFAS No. 7 (Revised 2009) : "Consolidation of Special Purpose Entities"
- IFAS No. 9 : "Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities"
- IFAS No. 10 : "Customer Loyalty Program"
- IFAS No. 11 : "Distributions of Non-Cash Assets to Owners"
- IFAS No. 12 : "Jointly Controlled Entities–Non-monetary Contributions by Venturers"
- IFAS No. 14 : "Intangible Assets - Website Costs"
- IFAS No. 17: "Interim Financial Reporting and Impairment"

The followings are the changes impacted by the above new standards that are relevant and significant to the Company's consolidated financial statements:

- SFAS No. 1 (Revised 2009) "Presentation of Financial Statements"
The revised SFAS 1 (Revised 2009) is applied retrospectively and therefore certain comparative information have been restated. The significant impact on changes of this accounting standard to the the Company:
 - The financial statements comprise of statement of financial position, statement of comprehensive income, statement of changes in equity, statement of cash flow, notes to financial statements and additional statement of financial position showing beginning balance (in case of reclassification or restatement). While, previously, the financial statements comprise of balance sheets, statement of income, statement of changes in equity, statement of cash flow and notes to financial statements.

Entities can choose whether to present one performance statement (the statement of comprehensive income) or two statement (the income statement and statement of comprehensive income). The Company has elected to present one statement.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

- Perubahan istilah "Hak Minoritas" menjadi "Kepentingan Non-Pengendali" dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas. Sebelumnya, hak minoritas disajikan terpisah di antara liabilitas dan ekuitas.
- Pengungkapan tambahan, antara lain: sumber ketidakpastian estimasi dan manajemen permodalan.

Informasi komparatif telah disajikan kembali agar sesuai dengan standar tersebut. Karena perubahan pada kebijakan akuntansi hanya mempengaruhi aspek pengungkapan, maka tidak ada dampak terhadap laba per saham.

- PSAK No. 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri" Standar mengharuskan jika entitas induk yang menyusun laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan akan mencatat investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi pada (a) biaya perolehan atau (b) sesuai PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- PSAK No. 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi" Standar mengharuskan Perusahaan untuk mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis. Standar juga menyempurnakan definisi segmen operasi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi dan melaporkan segmen operasi. Standar mengharuskan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal.

2.b. Pernyataan yang Telah Dikeluarkan tapi Belum Berlaku Efektif

Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan terhadap Perusahaan tetapi belum efektif di tahun 2011, namun penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012, adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010): "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 (Revisi 2011): "Aset Tetap"
- PSAK No. 18 (Revisi 2010): "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
- PSAK No. 24 (Revisi 2010): "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 26 (Revisi 2011): "Biaya Pinjaman"

- Change in the term of "Minority Interest" to "Non Controlling Interest" and presented as part of equity. Previously, minority interest is presented separately between liability and equity.
- Additional disclosures required among others: source of uncertainty estimation and capital management.

Comparative information has been presented to conform with the revised standard. The changes in accounting policy only impacts presentation aspects, there is no impact on earnings per share.

- SFAS No. 4 (Revised 2009) "Consolidated and Separate Financial Statements" The standard requires that when a parent entity prepares separate financial statements as supplementary information, it shall account their investment in subsidiaries, jointly controlled entities and associates either (a) at cost or (b) in accordance with SFAS No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement".
- SFAS No. 5 (Revised 2009) "Operating Segments" The standard requires the entities to disclose information that will enable users of the financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities. The standard also enhances the definition of operating segment and the procedures used to identify and report operating segment. It requires a "management approach" under which segment information is presented on the same basis as that used for internal reporting purposes.

2.b. Standards Issued which Are Not Yet Effective

Accounting Standards issued by the Indonesian Accounting Standards Board (IASB) of the Indonesian Institute of Accountants which are relevant to the Company and not yet effective in 2011, however which are mandatory for the financial year beginning January 1, 2012, are as follows:

- SFAS No. 10 (Revised 2010): "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates"
- SFAS No. 13 (Revised 2011): "Investment Property"
- SFAS No. 16 (Revised 2011): "Fixed Assets"
- SFAS No. 18 (Revised 2010): "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans"
- SFAS No. 24 (Revised 2010): "Employee Benefits"
- SFAS No. 26 (Revised 2011): "Borrowing Costs"

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

- PSAK No. 28 (Revisi 2010): "Akuntansi untuk Asuransi Kerugian"
- PSAK No. 30 (Revisi 2011): "Akuntansi Guna Usaha"
- PSAK No. 33 (Revisi 2011): "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan"
- PSAK No. 34 (Revisi 2010): "Kontrak Konstruksi"
- PSAK No. 36 (Revisi 2010): "Akuntansi untuk Asuransi Jiwa"
- PSAK No. 45 (Revisi 2011): "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010): "Akuntansi Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 50 (Revisi 2010): "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 53 (Revisi 2010): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 61: "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- PSAK No. 62: "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 63: "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- PSAK No. 64: "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"
- ISAK No. 13: "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK No. 15: "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya"
- ISAK No. 16: "Perjanjian Konsesi Jasa"
- ISAK No. 18: "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK No. 19: "Aplikasi Pendekatan Penyajian Kembali pada PSAK 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- ISAK No. 20: "Pajak Penghasilan-Perubahan Status Pajak Entitas atau Pemegang Sahamnya"
- ISAK No. 22: "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan"
- ISAK No. 23: "Sewa Operasi – Insentif"
- ISAK No. 24: "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa"
- ISAK No. 25: "Hak Atas Tanah"
- ISAK No. 26: "Penilaian Ulang Derivatif Melekat"
- SFAS No. 28 (Revised 2010): "Accounting for General Insurance"
- SFAS No. 30 (Revised 2011): "Leases"
- SFAS No. 33 (Revised 2011): "Stripping Activities and Environmental Management in General Mining"
- SFAS No. 34 (Revised 2010): "Construction Contracts"
- SFAS No. 36 (Revised 2010): "Accounting for Life Insurance"
- SFAS No. 45 (Revised 2011): "Financial Reporting for Non-Profit Organizations"
- SFAS No. 46 (Revised 2010): "Accounting for Income Taxes"
- SFAS No. 50 (Revised 2010): "Financial Instrument: Presentation"
- SFAS No. 53 (Revised 2010): "Share-based Payment"
- SFAS No. 60: "Financial Instrument: Disclosures"
- SFAS No. 61: "Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance"
- SFAS No. 62: "Insurance Contract"
- SFAS No. 63: "Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- SFAS No. 64: "Exploration and Evaluation of Mineral Resources"
- IFAS No. 13: "Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation"
- IFAS No. 15, "SFAS No. 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction"
- IFAS No. 16: "Service Concession Arrangements"
- IFAS No. 18: "Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities"
- IFAS No. 19: "Applying the Restatement Approach under SFAS 63: Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- IFAS No. 20: "Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders"
- IFAS No. 22: "Service Concession Arrangements: Disclosure"
- IFAS No. 23: "Operating Leases – Incentives"
- IFAS No. 24: "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease"
- IFAS No. 25: "Rights Arising from Land"
- IFAS No. 26: "Reassessment of Embedded Derivatives"

Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari Standar dan Interpretasi yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangannya.

The Company are presently evaluating and have not determined the effects of these revised and new Standards and Interpretations of on their financial statements.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

2.c. Pencabutan Standar Akuntansi

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:

Pencabutan atas standar akuntansi dan interpretasinya berikut ini yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap Perusahaan:

- PSAK No. 6 "Akuntansi dan Pelaporan untuk Entitas Tahap Pengembangan"
- PSAK No. 21 "Akuntansi Ekuitas (PPSAK No. 6)"
- PSAK No. 40 "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi (pencabutan melalui PSAK No. 15 Revisi 2009)"
- ISAK No. 1 "Penentuan Harga Pasar Dividen (PPSAK No. 6)"
- ISAK No. 2 "Penyajian Modal dalam Neraca dan Piutang kepada Pemesan Saham (PPSAK No. 6)"
- ISAK No. 3 "Akuntansi atas Pemberian Sumbangan atau Bantuan"

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- PSAK No. 11: "Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)"
- PSAK No. 27: "Akuntansi Koperasi"
- PSAK No. 29: "Akuntansi Minyak dan Gas Bumi"
- PSAK No. 44: "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate"
- PSAK No. 52: "Mata Uang Pelaporan (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)"
- ISAK No. 4: "Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)".

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak yang mungkin ditimbulkan oleh pencabutan standar tersebut termasuk dampak yang mungkin ditimbulkan oleh pencabutan PSAK No. 44: "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate".

2.c. Withdrawal of Accounting Standards

Effective on or after January 1, 2011:

The withdrawal of the following accounting standards and interpretations, which are mandatory for the financial year beginning 1 January 2011, but are not relevant or did not have material impact for the Company:

- SFAS No. 6 "Accounting and Reporting for Development-Stage Entities"
- SFAS No. 21 "Accounting for Equity (PPSAK No.6)"
- SFAS No. 40 "Accounting for Changes in Equity of the Subsidiary or Associate (withdrawn through SFAS No. 15 Revised 2009)"
- ISAK No. 1 "Determination of Market Value of Share Dividends (PPSAK No. 6)"
- IFAS No. 2 "Presentation of Capital and Receivables from Share Subscribers (PPSAK No. 6)"
- IFAS No. 3 "Accounting for Donation or Endowment"

Effective on or after January 1, 2012:

- SFAS No. 11: "Translation of Financial Statements in Foreign Currencies (withdrawn through SFAS No. 10 Revised 2010)"
- SFAS No. 27: "Accounting for Cooperatives"
- SFAS No. 29: "Accounting for Oil and Gas"
- SFAS No. 44: "Accounting for Real Estate Development Activities"
- SFAS No. 52: "Reporting Currencies (withdrawn through SFAS No. 10 Revised 2010)"
- IFAS No. 4: "Allowable Alternative Treatment of Foreign Exchange Differences (withdrawn through SFAS No. 10 Revised 2010)".

The Company is still evaluating the possible impact on the withdrawal of those financial accounting standards including the impact on the withdrawal of the SFAS No. 44: "Accounting for Real Estate Development Activities".

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

- 3.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan**
Laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), serta Peraturan Badan

3. Summary of Accounting Policies

- 3.a. Compliance of Financial Accounting Standards**
The Company's and subsidiaries ("Group") financial statements has been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 (Revisi 2000) tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Keputusan No. KEP-554/BL/2010 tentang perubahan atas Peraturan No. VIII.G.7 dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

Accountants (IIA) and Regulations of Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 (Revision 2000) regarding the "Preparation of Financial Statements" and Decree No. KEP-554/BL/2010 regarding Amendment to Regulation No. VIII.G.7 and other accounting policies which are prevalent in the Capital Market.

3.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar accrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan posisi keuangan 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).

3.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows which use cash basis. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies.

The consolidated statement of financial position is presented using the unclassified basis in accordance with SFAS 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).

3.c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung dengan persentase kepemilikan lebih dari 50% seperti disebutkan pada catatan 1.c.

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- kekuasaan yang mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

3.c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has ability to directly or indirectly exercise control with ownership percentage of more than 50%, as described in Note 1.c.

Control also exists when the parent owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Entitas dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif.

Pengaruh dari seluruh transaksi dan saldo antara perusahaan-perusahaan di dalam Grup yang material telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Grup sebagai satu kesatuan.

Kepentingan non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak.

Sebelum 1 Januari 2011, investasi saham tertentu dengan kepemilikan lebih dari 50%, sejumlah Rp 4.136.508.500 pada tanggal 31 Desember 2010 tidak dicatat dengan metode ekuitas atau dikonsolidasi karena entitas-entitas tersebut belum memulai operasi komersialnya atau tidak mempunyai transaksi yang material (lihat Catatan 5.a).

Sejak 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan lebih dari 50% tersebut dikonsolidasi ke dalam Perusahaan dan diperlakukan secara prospektif.

3.d. Setara Kas

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

3.e. Piutang Usaha

Pada saat pengakuan awal piutang usaha diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk ketika terdapat bukti obyektif bahwa Perusahaan tidak akan dapat menagih semua piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan yang signifikan pada debitur, probabilitas bahwa debitur akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan, dan wanprestasi atau tunggakan dalam pembayaran (lebih dari 30 hari jatuh tempo) dianggap indikator bahwa piutang usaha telah turun nilainya. Jumlah cadangan tersebut adalah selisih antara nilai tercatat aset dengan

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible on the date of the reporting period should be considered when assessing whether an entity has the power to govern financial and operating policies of another entity.

The entities are consolidated from the date on which effective control was transferred to the Company and are no longer consolidated when the Company ceases to have effective control.

The effects of all significant transactions and balances between companies within the Group have been eliminated in the consolidated financial statements to reflect the financial position and results of operations of the Group as one business entity.

Non-controlling interest in net income (loss) and equity of subsidiary is determined at a proportion minority shareholders on net income (loss) and equity of subsidiary.

Prior to January 1, 2011, certain investments in shares of stock with ownership interest more than 50%, totaling of Rp 4,136,508,500 at December 31, 2010, are neither accounted for under equity method nor consolidated, since those entities have either not started commercial operations or have no material transactions (see Note 5.a).

Since on January 1, 2011, such investments in shares of stock with ownership interest more than 50% are consolidated into the Company and this method is applied prospectively.

3.d. Cash Equivalents

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

3.e. Accounts Receivable

Accounts receivable are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using effective interest method, less allowance for impairment.

An allowance for impairment is established when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of receivables. Significant financial difficulties of the debtor, the probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments (more than 30 days overdue) are considered indicators that the trade accounts receivables is impaired. The amount of allowance is the difference between the assets' carrying amount

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

nilai kini estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui penggunaan akun cadangan, dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Ketika piutang usaha tidak dapat ditagih, piutang tersebut dihapuskan terhadap akun cadangan. Penerimaan kemudian atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

3.f. Transaksi dan Saldo Pihak Berelasi

PSAK 7 (Revisi 2010) menyempurnakan panduan untuk pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar juga memberikan penjelasan bahwa anggota personil manajemen kunci adalah pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account, and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. When a trade accounts receivables is uncollectible, it is written-off against the allowance account for receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited against the consolidated statement of comprehensive income.

3.f. Transactions and Balance with Related Parties

SFAS 7 (Revised 2010) had improved the disclosure of the related party, transactions, and balances, including a commitment. Standards also provide an explanation that the members of key management personnel are a related party, therefore require disclosure of key management personnel compensation for each category. Related party represents a person or an entity who is related to reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity
- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Grup telah melakukan evaluasi terhadap hubungan pihak-pihak berelasi dan memastikan laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi.

3.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 laporan posisi keuangan 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 komprehensif konsolidasian.

3.h. Beban Dibayar di Muka

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

3.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. Tanah tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

- vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
- vii. *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).*

The Group has performed an evaluation of the relationship the parties relate to and ensure the consolidated financial statements have been prepared using the revised disclosure requirements.

3.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.

Land owned for future development are presented under "Land for Development" in assets section of the consolidated statements of financial position. 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 comprehensive income.

3.h. Prepaid Expenses

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

3.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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

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

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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 komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

The cost of maintenance and repair is charged to consolidated statement of comprehensive 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 consolidated statement of comprehensive income for the year.

3.j. Properti Investasi

Properti investasi terdiri dari bangunan dan prasarana untuk menghasilkan sewa dan tidak untuk digunakan dalam operasi atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai (model biaya). Biaya perolehan meliputi biaya konstruksi sampai dengan saat pembangunan atau pengembangan selesai.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat properti investasi selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

3.j. Investment Property

The investment properties consist of buildings and infrastructure held to earn rentals, rather than for use in the operation or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business. Investment property is stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses (cost model). The carrying amount includes the construction cost until its completed and ready for use.

Depreciation of buildings is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment property of 20 years.

An investment property shall be derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Gains or losses on the retirement or disposal of investment property shall be recognized in the consolidated statements of comprehensive income in the year of the retirement or disposal.

Transfers to investment property shall be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease with another party or completion of construction or development. Transfers from investment properties shall be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

3.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:

3.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:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

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; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat kepemilikan 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;
 - 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

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;
 - 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

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.

3.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.

3.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.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 9.068 dan Rp 8.991 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

3.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 komprehensif konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang 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,

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.

3.i. 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.

3.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.

As of December 31, 2011 and 2010, average rates of Bank Indonesia export bill used are Rp 9,068 and Rp 8,991 to USD 1, respectively. The resulting gains or losses on foreign exchange are credited or charged to current year consolidated statements of comprehensive income.

3.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 statements of comprehensive 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

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 Entitas Anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

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

3.o. Laba per Saham

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 2011 dan 2010.

3.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.

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*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk:

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

**3.q. Aset dan Kewajiban Keuangan
Aset Keuangan**

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

loss, is recognized if the possibilities 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 result of the objections are determined.

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

3.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, 2011 and 2010.

3.p. Estimated Liabilities on Employees' Benefits

Short-term employees' benefit is recognized at undiscounted amount when employees have rendered their services to the Company during the accounting period.

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 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.*

**3.q. Financial Assets and Liabilities
Financial Assets**

Financial assets are classified into 4 categories, as follows (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity financial assets and (iv) available-for-sale financial

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah investasi non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- (a) Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- (b) Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- (c) Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan

assets. The classification depends on the purpose for which the financial assets were acquired. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

(i) Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets which are held for trading. Financial asset is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

(ii) Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loan and receivables are initially recognized at fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

(iii) Held-to-maturity financial assets

Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that management has the positive intention and ability to hold to maturity, other than:

- (a) Those that are designated as at fair value through profit or loss upon initial recognition;
- (b) Those that are designated as available for sale; and
- (c) Those that meet the definition of loans and receivables.

These are initially recognized at fair value including transaction cost and subsequently measured at amortized cost, using the effective interest rate method.

(iv) Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets are non derivative financial assets that are intended to be held for indefinite period of time, which might be sold in response to needs for liquidity or changes in interest rates, exchange rates or that are not classified as loans and receivables,

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

held-to-maturity investments or financial assets at fair value through profit or loss.

Available-for-sale financial assets are initially recognized at fair value, plus transaction costs, and measured subsequently at fair value with gains and losses being recognized in the consolidated statement of changes in equity, except for impairment losses and foreign exchanges gains and losses, until the financial assets is derecognized. If an available-for-sale financial asset is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in the equity section will be recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

However, interest income is calculated using the effective interest method, and foreign currency gain or losses on monetary assets classified as available-for-sale is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

Impairment of Financial Assets

Financial assets, other than those at fair value through profit or loss, are assessed for indicators of impairment at each statements of financial position date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been impacted.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation.*

For certain categories of financial asset, such as receivables, the impairment value of assets are assessed individually. Objective evidence of impairment

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in consolidated statements of comprehensive income.

When an available for sales financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to consolidated statements of comprehensive income in the period.

With the exception of available for sales equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of available for sales equity securities, impairment losses previously recognized in statements of comprehensive income are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in equity.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified into the category of (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

(i) Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

(ii) Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Kewajiban keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada neraca.

Investasi pada efek ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal dicatat sebesar biaya perolehan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu.

(i) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss are financial liabilities which are held for trading. A financial liability is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

(ii) Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at fair value through profit or loss are categorized and measured at amortized cost by using effective interest rate.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees on points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at fair value through profit and loss.

Fair value estimation

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the balance sheet date.

Investments in equity securities that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are stated at cost.

The fair value of other financial instruments that are not traded in active markets is determined using standard valuation techniques.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

3.r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Jumlah nilai aset yang dapat diperoleh kembali diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan PSAK No.48, "Penurunan Nilai Aset".

3.s. Informasi Segmen

Efektif pada 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengatur segmen operasi yang diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan Entitas Anak yang secara reguler direview oleh pengambil keputusan operasional yang mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerja mereka.

Segmen operasi adalah suatu komponen Perusahaan:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi yang dapat dipisahkan.

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja terutama difokuskan kepada setiap kategori jasa yang diberikan.

3.t. Kombinasi Bisnis

Efektif 1 Januari 2011, PSAK No.22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis", mengatur bahwa selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara biaya perolehan dan nilai wajar aktiva bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi dibukukan sebagai "Goodwill" dan diuji, apakah terdapat penurunan nilai pada setiap akhir periode.

Goodwill yang timbul pada saat akuisisi diakui sebagai aset dan awalnya diukur sebesar biaya perolehan, diakui sebagai selisih antara biaya penggabungan usaha dan kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi yang teridentifikasi. Jika, setelah pengukuran kembali, kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi Perusahaan yang diakuisisi yang teridentifikasi melebihi biaya penggabungan usaha, maka kelebihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

3.r. Impairment of non-financial assets

Recoverable amount of non-financial assets shall be estimated whenever events and changes of circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. Impairment in non-financial asset is recognized as loss in the consolidated statements of comprehensive income, in accordance to SFAS No. 48, "Impairment of Assets".

3.s. Segment Information

Effective January 1, 2011, SFAS 5 (Revised 2009) requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company and its subsidiaries that are regularly reviewed by the operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- for which discrete financial information is available.

Information reported to the operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of its performance is more specifically focused on the category of each service.

3.t. Business Combinations

Effective on January 1, 2011, SFAS No.22 (Revised 2010), "Business Combination", requires the unidentified excess of purchase price over the underlying fair value of the net assets of acquired Subsidiaries is booked as "goodwill" and tested, are there impairment at the end of every period.

Goodwill arising on aquisition is recognised as an asset and initially measured at cost, being the excess of the cost of the business combination over the Company's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities recognised. If, after reassessment, the Company's interest in the net fair value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities exceeds the cost of the business combination, the excess is recognised immediately in profit and loss.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

3.u. Sewa

Perusahaan menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa". Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset

3.u. Leases

The Company applied the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 30 (Revised 2007), "Leases". The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. Under this revised SFAS, leases that transfer substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as finance leases. Moreover, leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as operating leases.

4. Kas dan Setara Kas

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	2011 Rp	2010 Rp	
Kas	56,200,000	79,697,000	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
PT Bank CIMB Niaga Tbk			PT Bank CIMB Niaga Tbk
Rupiah	1,053,846,331	1,918,299,148	Rupiah
Mata Uang Asing			Foreign Currency
(2011: USD 70,662; 2010: USD 190,117)	640,764,558	1,709,346,366	(2011: USD 70,662; 2010: USD 190,117)
OCBC NISP	12,700,260	143,317,744	OCBC NISP
PT Bank Mega Tbk			PT Bank Mega Tbk
Rupiah	2,203,066,678	3,601,160,893	Rupiah
Mata Uang Asing			Foreign Currency
(2011: 29,254; 2010: USD 49,571)	265,279,081	445,692,232	(2011: 29,254; 2010: USD 49,571)
PT Bank Central Asia Tbk	1,591,615,456	2,349,589,483	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	213,847,025	580,993,007	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	166,641,142	1,535,381,629	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Rupiah	451,462,186	136,739,423	Rupiah
Mata Uang Asing			Foreign Currency
(2011: 12,559; 2010: USD 12,584)	113,881,657	113,139,777	(2011: 12,559; 2010: USD 12,584)
PT Bank International Indonesia	417,028,422	820,961,506	PT Bank International Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	71,273,081	54,745,017	Others (below Rp 100 million each)
	<u>7,201,405,877</u>	<u>13,409,366,225</u>	
Deposito Berjangka			Time Deposits
PT Bank Mega Tbk	18,600,000,000	22,000,000,000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6,200,000,000	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,300,000,000	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,000,000,000	--	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	<u>30,100,000,000</u>	<u>22,000,000,000</u>	
Jumlah	<u>37,357,605,877</u>	<u>35,489,063,225</u>	Total
Tingkat Bunga Deposito Berjangka			Interest Rates on Time Deposits
Rupiah	4.5% - 7.25%	5.0% - 8.0%	Rupiah
USD	--	3.6%	USD

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

5. Investasi

5. Investment

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	2011 Rp	2010 Rp	
Penyertaan pada Entitas Asosiasi	19,274,689,088	24,639,219,464	Investment in Associates
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	926,935,000	929,435,000	Investments in Equity Instruments
Jumlah	20,201,624,088	25,568,654,464	Total

a. Penyertaan pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associates

		2011					
Jenis Usaha/ Nature of Business	Jumlah Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Held	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Cost of Acquisition	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ Accumulated Equity in Net Earning (Loss)	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Metode Ekuitas/ Equity Method</u>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ Industrial Estate	4,500	45.00	6,155,423,370	83,484,882,245	(77,084,873,862)	12,555,431,753
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,131,495,892)	--	368,504,108
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	7,762,753,227	(1,512,000,000)	6,350,753,227
Jumlah/ Total				8,792,923,370	89,078,639,580	(78,596,873,862)	19,274,689,088
		2010					
Jenis Usaha/ Nature of Business	Jumlah Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Held	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Cost of Acquisition	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ Accumulated Equity in Net Earning (Loss)	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Metode Ekuitas/ Equity Method</u>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ Industrial Estate	4,500	45.00	6,155,423,370	79,176,681,306	(72,584,873,862)	12,747,230,814
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,317,558,694)	--	182,441,306
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	85,806,661,456	(74,096,873,862)	20,502,710,964
<u>Metode Biaya/ Cost Method</u>							
PT Dunia Air Indah	Jasa Rekreasi/ Recreational Service	4,125	100.00	3,781,609,500	--	--	3,781,609,500
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 Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste Water	40,000	100.00	40,000,000	--	--	40,000,000
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung/ Building Management	15,000	100.00	15,000,000	--	--	15,000,000
Sub Jumlah/ Sub Total				4,136,508,500	--	--	4,136,508,500
Jumlah/ Total				12,929,431,870	85,806,661,456	(74,096,873,862)	24,639,219,464

Semua entitas asosiasi tersebut berdomisili di Cikarang.

All above associate companies are located in Cikarang.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Sejak 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan lebih dari 50% dikonsolidasi ke dalam Perusahaan dan diterapkan secara prospektif.

Since January 1, 2011, investment in shares of stock with ownership interest more than 50% are consolidated into the Company and this method is applied prospectively.

Sebelum 1 Januari 2011, investasi saham tertentu dengan kepemilikan lebih dari 50% atau lebih, sejumlah Rp 4.136.508.500 pada tanggal 31 Desember 2010 tidak dicatat dengan metode ekuitas atau dikonsolidasi karena entitas asosiasi yang bersangkutan belum memulai operasi komersialnya atau tidak mempunyai transaksi yang material.

Prior to January 1, 2011, certain investments in shares of stock with ownership interest more than 50%, totaling Rp 4,136,508,500 at December 31, 2010, are neither accounted for under equity method nor consolidated, since the associates have either not started commercial operations or have no material transactions.

Tidak terdapat penurunan nilai permanen atas investasi pada entitas asosiasi.

There is no permanent diminution in investments in associates.

Aset, liabilitas, pendapatan, dan laba (rugi) dari entitas asosiasi, adalah sebagai berikut:

Assets, liabilities, revenue, and net income (loss) of associates are as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Jumlah Aset	47,959,368,841	54,745,933,559	Total Assets
Jumlah Liabilitas	26,321,373,664	31,764,581,223	Total Liabilities
Pendapatan	24,152,282,340	27,780,478,933	Revenue
Laba (Rugi) Bersih	7,796,696,059	12,197,194,280	Net Income (Loss)

b. Investasi dalam Instrumen Ekuitas

b. Investments in Equity Instruments

	2011 Rp	2010 Rp	
Tersedia untuk Dijual:			Available for Sale:
Diukur pada Biaya Perolehan			Measured at Cost
PT East Jakarta Industri Park	766,935,000	766,935,000	PT East Jakarta Industri Park
PT Spinindo Mitradaya	160,000,000	160,000,000	PT Spinindo Mitradaya
PT Tunggal Griya Semesta	–	2,500,000	PT Tunggal Griya Semesta
Jumlah	926,935,000	929,435,000	Total

6. Piutang Usaha

6. Accounts Receivable

Akun piutang usaha pihak ketiga terdiri dari:

Trade accounts receivable – third parties consists of:

	2011 Rp	2010 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	74,365,513,812	66,210,705,587	Sale of Residential Houses and Land
Pengelolaan Kota	34,108,701,321	30,668,774,853	Estate Management
Jumlah	108,474,215,133	96,879,480,440	Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(35,817,465,122)	(36,021,461,511)	Less: Allowance for Impairment
Bersih	72,656,750,011	60,858,018,929	Net

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

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

Detail of trade accounts receivable – third parties aging schedule based on invoice dates is as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Belum Jatuh Tempo	45,937,094,839	20,730,044,023	Not Yet Due
Jatuh Tempo			Past Due
Sampai dengan 1 bulan	2,906,475,559	2,923,056,499	Up to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	3,582,805,688	10,031,705,824	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	3,841,951,753	10,601,625,415	>3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	6,243,051,966	7,842,250,087	>6 months - 1 year
> 1 tahun	45,962,835,328	44,750,798,592	>1 year
Jumlah	108,474,215,133	96,879,480,440	Total

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha pihak ketiga adalah sebagai berikut:

A movement of allowance for impairment on third parties trade accounts receivable is as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Saldo Awal Tahun	36,021,461,511	35,801,524,088	Balance at Beginning of year
Penambahan (Pemulihan) Cadangan	(203,996,389)	219,937,423	Additional (Recovery) Provision
Saldo Akhir Tahun	35,817,465,122	36,021,461,511	Balance at End of Year

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

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

7. Piutang Lain-lain

7. Others Receivable

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

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

8. Persediaan

16. Inventories

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2011 Rp	2010 Rp	
Tanah	739,715,162,700	595,608,893,340	Land
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	615,717,705,396	444,258,152,388	Infrastructure and Construction In Progress
Rumah Hunian	3,643,123,253	4,388,231,544	Residential Houses
Lain-lain	213,861,223	483,951,825	Others
Jumlah	1,359,289,852,572	1,044,739,229,097	Total
Dikurangi:			Less:
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39,505,683)	(39,505,683)	Allowance for Decline in Inventories Value
Bersih	1,359,250,346,889	1,044,699,723,414	Net

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 437 dan 542 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo

As of December 31, 2011 and 2010, land inventories consist of several land areas totaling 437 and 542 hectares, all located in Lippo Cikarang. Borrowing cost and other financing

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Cikarang. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan dan tanah untuk pengembangan sejumlah Rp 6.253.398.598 dan Rp 29.192.926.148 masing-masing pada tahun 2011 dan 2010 (lihat Catatan 26).

charges capitalized to inventories and land for development are Rp 6,253,398,598 and Rp 29,192,926,148 in 2011 and 2010, respectively (see Note 26).

Pada tanggal 31 Desember 2011 and 2010, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 101 dan 128 hektar telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan (lihat Catatan 19). Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, persediaan tanah seluas 21,9 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 13.b).

As of December 31, 2011 and 2010, land inventories totaling approximately 101 and 128 hectares, respectively was sold but not qualified to be recognized as revenue (see Note 19). As of December 31, 2011 and 2010, land inventories totaling to 21.9 hectares are held as collateral for credit facility obtained from PT Bank ICBC Indonesia (see Note 13.b).

Pada tahun 2011 dan 2010, 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 masing-masing adalah sebesar Rp 3.365.449.500. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

In 2011 and 2010, 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, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on inventories insured.

Manajemen Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2011 and 2010 adalah cukup.

The Company's and subsidiaries' management believes that provision for decline in value of inventory as of December 31, 2011 and 2010 is sufficient.

9. Tanah untuk Pengembangan

9. Land for Development

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2011		2010		
	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Jumlah/ Amount Rp	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Jumlah/ Amount Rp	
Perusahaan	3,452,178	399,314,565,060	3,567,083	395,545,217,623	The Company Subsidiary PT Erabaru Realindo Total
Perusahaan Anak					
PT Erabaru Realindo	692,082	16,961,287,500	692,082	16,961,287,500	
Jumlah	4,144,260	416,275,852,560	4,259,165	412,506,505,123	

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	2011 Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	2010 Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	2.947.009	3.900.344	Leasehold
Pelepasan Hak	1.197.251	358.821	Discharge of Right
	4.144.260	4.259.165	

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah untuk pengembangan seluas 78,3 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lihat Catatan 13.a).

As of December 31, 2011, land for development of 78.3 hectares are held as collateral for loan facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (see Note 13.a).

10. Aset Tetap

10. Property and Equipment

	2011					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	9,924,790,164	--	--	3,430,792,384	13,355,582,548	Landrights
Bangunan	14,793,565,851	12,155,114,092	325,469,651	--	26,623,210,292	Building
Mesin dan Peralatan	14,708,860,585	697,356,591	16,500,000	277,504,200	15,667,221,376	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	26,644,850,050	6,683,717,125	--	1,175,520,050	34,504,087,225	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	2,450,603,356	--	263,218,363	--	2,187,384,993	Vehicles
	<u>68,522,670,006</u>	<u>19,536,187,808</u>	<u>605,188,014</u>	<u>4,883,816,634</u>	<u>92,337,486,434</u>	
Aset Dalam Penyelesaian						Construction In Progress
Bangunan	19,635,456,426	173,756,926	--	(19,809,213,352)	--	Building
Mesin dan Peralatan	277,504,200	--	--	(277,504,200)	--	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	1,175,520,050	--	--	(1,175,520,050)	--	Furniture, Fixtures and Office Equipment
	<u>21,088,480,676</u>	<u>173,756,926</u>	<u>--</u>	<u>(21,262,237,602)</u>	<u>--</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	4,246,167,592	1,774,081,692	257,759,043	(712,736,748)	5,049,753,493	Building
Mesin dan Peralatan	9,884,054,324	2,422,563,927	1,291,667	--	12,305,326,584	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	17,995,194,372	3,962,162,578	--	--	21,957,356,950	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,405,667,053	29,649,205	263,218,363	--	2,172,097,895	Vehicles
	<u>34,531,083,341</u>	<u>8,188,457,402</u>	<u>522,269,073</u>	<u>(712,736,748)</u>	<u>41,484,534,922</u>	
Jumlah Tercatat	<u>55,080,067,341</u>				<u>50,852,951,512</u>	Carrying Value
	2010					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	9,234,473,236	690,316,928	--	--	9,924,790,164	Landrights
Bangunan	8,498,942,789	6,433,083,062	138,460,000	--	14,793,565,851	Building
Mesin dan Peralatan	12,318,649,490	2,534,131,095	143,920,000	--	14,708,860,585	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	19,622,118,241	7,613,855,072	591,123,263	--	26,644,850,050	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	2,824,603,356	--	374,000,000	--	2,450,603,356	Vehicles
	<u>52,498,787,112</u>	<u>17,271,386,157</u>	<u>1,247,503,263</u>	<u>--</u>	<u>68,522,670,006</u>	
Aset Dalam Penyelesaian						Construction In Progress
Bangunan	--	19,635,456,426	--	--	19,635,456,426	Building
Mesin dan Peralatan	--	277,504,200	--	--	277,504,200	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	--	1,175,520,050	--	--	1,175,520,050	Furniture, Fixtures and Office Equipment
	<u>--</u>	<u>21,088,480,676</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>21,088,480,676</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	3,889,015,516	435,921,854	78,769,778	--	4,246,167,592	Building
Mesin dan Peralatan	7,346,128,365	2,572,463,876	34,537,917	--	9,884,054,324	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	16,444,839,280	1,572,123,881	21,768,789	--	17,995,194,372	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,750,017,846	29,649,206	374,000,000	--	2,405,667,052	Vehicles
	<u>30,430,001,007</u>	<u>4,610,158,817</u>	<u>509,076,484</u>	<u>--</u>	<u>34,531,083,341</u>	
Jumlah Tercatat	<u>22,068,786,105</u>				<u>55,080,067,341</u>	Carrying Value

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation is allocated as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Beban Penjualan	267,906,767	275,831,987	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	7,920,550,635	4,334,326,830	General and Administrative Expenses
Jumlah	<u>8,188,457,402</u>	<u>4,610,158,817</u>	Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

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:

	2011 Rp	2010 Rp	
Biaya Perolehan	605,188,014	1,247,503,263	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(522,269,073)	(509,076,484)	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	82,918,941	738,426,779	Carrying Value
Harga Jual	157,513,757	872,673,263	Selling Price
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih	74,594,816	134,246,484	Gain on Sale of Property and Equipment - Net

Perusahaan dan entitas 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 2011, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 27,96% 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 35.734.292.031. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

In 2011, certain property and equipments (which represents 27.96% of total property and equipment excluding land) is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp 35,734,292,031. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

Pada tahun 2011 terdapat penambahan jumlah hak atas tanah sebesar Rp 3.651.443.404 yang berasal dari reklasifikasi dari persediaan tanah. Kemudian jumlah hak atas tanah sebesar Rp 220.651.020 direklasifikasikan ke properti investasi.

In 2011 there is additional landrights amounting to Rp 3,651,443,404 due to reclassification from inventories – land. Furthermore, the landrights amounting to Rp220,651,020 reclassified to investment property.

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan entitas Anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Based on the Company's and subsidiaries' management review, there are no circumstances or changes which indicate impairment in the value of property and equipment as of December 31, 2011 and 2010.

11. Properti Investasi

11. Investment Property

2011					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	--	--	4,743,555,628	4,743,555,628	Landrights
Bangunan	--	--	19,809,213,352	19,809,213,352	Building
	--	--	24,552,768,980	24,552,768,980	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	--	--	712,736,748	712,736,748	Building
	--	--	712,736,748	712,736,748	
Jumlah Tercatat	--			23,840,032,232	Carrying Value

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Pada tahun 2011, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 16.765.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

In 2011, building is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp 16,765,000,000. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

Pada tahun 2011 penambahan bangunan sebesar Rp 19.809.213.352 merupakan reklasifikasi dari aset tetap. Sedangkan penambahan hak atas tanah sebesar Rp 4.522.904.608 merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dan sebesar Rp 220.651.020 merupakan reklasifikasi dari aset tetap.

In 2011, additional building amounting to Rp 19,809,213,352 is reclassification from fixed assets. Whereby additional landrights amounting to Rp 4,522,904,608 is reclassification from inventories – land and amounting to Rp 220,651,020 is reclassification from property and equipment.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 63.710.163.000.

The fair value of investment property as of December 31, 2011 is Rp 63,710,163,000.

12. Aset Lain-lain

12. Other Assets

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2011 Rp	2010 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	38,256,091,952	17,860,620,940	<i>Restricted Funds</i>
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian			<i>Excess of Acquisition Cost Over the Company's</i>
Aset Bersih Perusahaan Anak (Goodwill)	533,790,432	934,133,256	<i>Portion in the Net Asset of Subsidiaries (Goodwill)</i>
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	278,634,750	827,707,600	<i>Deposits on Building Rental, Phone and Electricity</i>
Lain-lain	284,456,451	1,011,548,845	<i>Others</i>
Jumlah	39,352,973,585	20,634,010,641	Total

Sesuai PSAK No.22, "Kombinasi Bisnis" yang berlaku 1 Januari 2011, amortisasi goodwill dihentikan dan akumulasi amortisasinya dieliminasi dengan harga perolehan goodwill.

In accordance with SFAS No. 22, "Business Combination", which was effective on January 1, 2011, the Company ceased amortisation of goodwill and its accumulated amortisation are eliminated to the cost of goodwill.

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:

	2011 Rp	2010 Rp	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13,443,539,762	3,629,925,762	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	9,714,479,202	4,295,847,326	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,670,832,534	3,845,186,054	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT OCBC NISP Tbk	3,273,736,334	1,428,597,665	<i>PT OCBC NISP Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	1,606,101,977	1,169,268,467	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Danamon Tbk	1,265,622,189	1,180,659,238	<i>PT Bank Danamon Tbk</i>
PT Bank Mega Tbk	1,028,016,354	1,051,616,354	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,280,754,172	1,044,325,576	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	973,009,428	215,194,498	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
Jumlah	38,256,091,952	17,860,620,940	Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

13. Pinjaman

a. Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 482.782.000.000 dan dijamin dengan tanah seluas 783.349 m². Fasilitas ini terdiri dari:

- fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50.000.000.000, jangka waktu sampai dengan 28 Maret 2012 dan tingkat bunga 11% per tahun.
- fasilitas kredit modal kerja berjangka dengan jumlah maksimum sebesar Rp 432.782.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 28 Maret 2016 dan tingkat bunga 11% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2011, jumlah pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) adalah sebesar Rp 50 milyar, diambil dari fasilitas modal kerja.

b. Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia merupakan fasilitas tetap *on demand*. Jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 90.000.000.000 dan dijamin dengan tanah seluas 218.561 m². Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2012 dan memiliki tingkat bunga 11% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2011, jumlah pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia adalah sebesar Rp 90 milyar.

13. Loans

a. The Company obtained loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum amount of Rp 482,782,000,000 and collateralized by 783,349 square meters of land. This facility consists of:

- working capital loan facility with maximum amount of Rp 50,000,000,000, due on March 28, 2012 and bears an interest rate of 11% per annum.
- term working capital loan facility with maximum amount of Rp 432,782,000,000, due on March 28, 2016 and bears an interest rate of 11% per annum.

As of December 31, 2011, the Company's loan obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) is amounting to Rp 50 billion, taken from working capital facility.

b. The Company obtained loan facility from PT Bank ICBC Indonesia which represents fixed loan on demand facility. The maximum amount of loan is Rp 90,000,000,000 and collateralized by 218,561 square meters of land. This facility will be due on October 25, 2012 and bears an interest rate of 11% per annum.

As of December 31, 2011, Company's loan obtained from PT Bank ICBC Indonesia is amounting to Rp 90 billion.

14. Utang Usaha

Akun ini terdiri dari:

	2011 Rp	2010 Rp
Pihak Berelasi (lihat Catatan 28)		
PT Tatamulia Nusantara Indah	450,888,034	450,888,034
Pihak Ketiga	203,092,361,542	15,275,897,077
Jumlah	<u>203,543,249,576</u>	<u>15,726,785,111</u>

Sejumlah Rp 200.750.856.152 dari utang usaha pihak ketiga pada 31 Desember 2011 merupakan sisa utang kepada Camicero Investment Ltd atas pengambilalihan hak komersial atas tanah seluas 200.755 m² yang terletak di Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

This account consist of:

	2011 Rp	2010 Rp
Related Party (see Note 28)		
PT Tatamulia Nusantara Indah	450,888,034	450,888,034
Third Parties	203,092,361,542	15,275,897,077
Total	<u>203,543,249,576</u>	<u>15,726,785,111</u>

The account payable – third party amounting to Rp 200,750,856.152 as of December 31, 2011 represents outstanding payable to Camicero Investment Ltd for acquisition of commercial right of 200,755 square meter land located in Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, West Java.

15. Utang Lain-lain

Saldo utang lain-lain merupakan kewajiban yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik, pengurusan izin mendirikan bangunan dan iuran koperasi karyawan

15. Other Payable

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

16. Beban yang Masih Harus Dibayar

16. Accrued Expenses

	2011 Rp	2010 Rp	
Bunga Pinjaman (lihat Catatan 28)	--	248,652,306,237	Interest (see Notes 28)
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	39,694,346,108	38,774,505,486	Estimated Cost of Construction
Gaji, Upah, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	--	57,053,437	Salaries, Wages, Allowance and Fringe Benefit
Beban Asuransi dan Sewa	943,741,027	562,118,027	Insurance and Rent
Lain-lain	3,851,560,229	915,301,578	Others
Jumlah	44,489,647,364	288,961,284,765	Total

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

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

17. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

17. Estimated Liabilities on Employees' Benefits

Sejak tahun 2004, Perusahaan dan Entitas Anak menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2011 dan 2010 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh PT AIA Lippo Life, pihak hubungan istimewa. Perusahaan dan Entitas 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.

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 2011 and 2010 is 3% of gross salary and 5% of gross salary is employer's contribution. This pension fund program is managed by PT AIA 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.

Jumlah beban jasa imbalan kerja dan kewajiban diestimasi atas imbalan kerja dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dihitung oleh aktuaris independen PT Jasa Aktuaria JAPA dengan menggunakan asumsi dasar sebagai berikut:

Amount of employees' benefits expenses and estimated liabilities on employees' benefits in consolidated financial statements for the years ended December 31, 2011 and 2010 are calculated by independent actuary PT Jasa Aktuaria JAPA using the following basic assumptions:

Tingkat Diskonto	8% (2010:10%)	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji di Masa Mendatang	8%	Salary Increase Projection Rate
Tabel Mortalita	Indonesia – II 1999	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:

Detail of employees' benefits expense is as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Beban Jasa Imbalan Kerja Kini	1,520,591,622	1,167,805,497	Current Employees' Benefits Expense
Beban Bunga	1,534,044,419	999,193,980	Interest Expense
Keuntungan Aktuarial yang Diakui	(633,361,733)	(993,223,678)	Recognized Actuarial Gain
Beban Imbalan Kerja - Bersih	2,421,274,308	1,173,775,799	Employees' Benefits Expense - Net

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Rincian dari kewajiban diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

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

	2011 Rp	2010 Rp	
Saldo Awal Tahun	25,249,939,838	27,060,879,426	Beginning Balance
<i>Dikurangi:</i>			Less:
Pembayaran Imbalan Tahun Berjalan	(846,977,391)	(2,984,715,387)	Payment of Current Period Benefit
<i>Ditambah:</i> Beban Jasa			Addition: Employees' Benefits
Imbalan Kerja Tahun Berjalan	2,421,274,308	1,173,775,799	Expense for Current Year
Saldo Akhir Tahun	26,824,236,755	25,249,939,838	Ending Balance

18. Utang Pajak

18. Taxes Payable

	2011 Rp	2010 Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan			Estimated Income Tax Payable
Entitas			The Company
Pasal 4(2) Final	--	7,065,632,673	Article 4(2) Final
Pasal 21	853,835,396	420,269,593	Article 21
Pasal 23	1,293,005,519	929,327,595	Article 23
Pasal 25	2,778,542	--	Article 25
Pasal 29	87,674,838	58,785,919	Article 29
	<u>2,237,294,295</u>	<u>8,474,015,780</u>	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pasal 29	3,473,581,643	3,027,531,219	Article 29
Pasal 21	73,416,517	430,360,702	Article 21
Pasal 4(2) Final	119,876,627	992,841,941	Article 4(2) Final
Pasal 23	235,492,454	237,503,121	Article 23
	<u>3,902,367,241</u>	<u>4,688,236,983</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	13,414,979,315	2,700,850,682	Value Added Tax
Pajak Hiburan	607,121,645	607,121,645	Entertainment Tax
Retribusi Parkir	306,688,486	--	Parking Retribution
Jumlah	20,468,450,982	16,470,225,090	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.

19. Uang Muka Pelanggan

19. Customers' Deposits

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan rumah hunian dan kavling (lihat Catatan 3.k).

This account mainly represents deposit from third party customers for sale of houses and land lots (see Note 3.k).

20. Modal Saham

20. Capital Stock

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia – Biro Administrasi Efek, pihak hubungan istimewa, adalah sebagai berikut:

The Company's stockholders as of December 31, 2011 and 2010 based on record of PT Sharestar Indonesia, Securities Administration Agency, a related party, are as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Pemegang Saham	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>	Stockholders
		%	Rp	
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853,000,000	PT Kemuning Satiatama
Lain-lain (dibawah 5%)	402,294,000	57.80	201,147,000,000	Others (below 5%)
Jumlah	696,000,000	100.00	348,000,000,000	Total

21. Tambahan Modal Disetor

21. Additional paid in Capital

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 1997, sebagai berikut:

This account represents additional paid-in capital on stock from Initial Public Offering in 1997, is as follows:

	Jumlah/Balance Rp	
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46,150,537,164	Issuance of 108,588,000 shares through initial public offering
Biaya emisi saham	(6,692,836,085)	Stock issuance cost
Jumlah	39,457,701,079	Total

22. Saldo Laba

22. Retained Earnings

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 80 tanggal 24 Februari 2011 dan Akta No. 89 tanggal 27 Mei 2010 dari Notaris Ny. Sri Herawati Anwar Efendi, SH, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2010 dan 2009 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

Based on Stockholders' Annual General Meeting as stipulated on the Notarial Deed No. 80 dated February 24, 2011 and No. 89 dated May 27, 2010 from Sri Herawati Anwar Efendi, S.H, the stockholders agreed to use net income of 2010 and 2009 to strengthen capital structure, and consequently for those years, the Company did not distribute dividend to the stockholders.

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.

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.

23. Pendapatan Usaha

20. Revenue

Akun ini merupakan penjualan berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

This account represents sales based on main product category as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	598,623,020,498	169,370,223,963	Sales of Industrial and Commercial Land
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	201,563,119,239	154,027,861,360	Sales of Residential Houses and Shophouses
Pengelolaan Kota	90,485,772,884	76,588,283,179	Estate Management
Lain-lain	11,783,534,377	4,673,870,826	Other
Jumlah	902,455,446,998	404,660,239,328	Total

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

24. Beban Pokok Penjualan

24. Cost of Sales

	2011 Rp	2010 Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	342,015,718,615	80,080,126,679	Sales of Industrial and Commercial Land
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	126,169,250,126	100,283,997,776	Sales of Residential Houses and Shophouses
Pengelolaan Kota	45,363,764,461	45,239,714,541	Estate Management
Lain-lain	54,529,616	37,372,225	Others
Jumlah	513,603,262,818	225,641,211,221	Total

25. Beban Penjualan dan Umum

25. Selling and General Expenses

a. Penjualan

a. Selling

	2011 Rp	2010 Rp	
Pemasaran dan Iklan	34,543,405,755	22,869,811,433	Marketing and Advertising
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	8,472,949,523	7,933,124,364	Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits
Sewa	1,790,544,164	2,276,514,640	Rental
Perlengkapan Kantor	1,040,863,998	1,837,405,118	Office Supplies
Perbaikan dan Pemeliharaan	740,137,578	1,487,522,901	Repair and Maintenance
Telepon, Air dan Listrik	691,642,019	1,094,584,621	Telephone, Electricity and Water
Konsultan Manajemen	555,827,682	469,297,983	Management Fees
Penyusutan	267,906,767	275,831,987	Depreciation
Beban (Pemulihan) Penyisihan Penurunan Nilai-Bersih	(5,089,096,848)	219,937,423	Provision (Recovery) for Impairment-Net
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	2,451,842,280	986,787,162	Others (less than Rp 200 million each)
Jumlah	45,466,022,918	39,450,817,632	Total

b. Umum dan Administrasi

b. General and Administrative

	2011 Rp	2010 Rp	
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	15,974,142,155	13,499,272,343	Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits
Penyusutan	7,920,550,635	4,334,326,830	Depreciation
Sewa	1,566,309,175	2,702,944,635	Rental
Perlengkapan Kantor	1,466,458,885	1,283,103,713	Office Supplies
Beban Imbalan Kerja	2,421,274,308	1,173,775,799	Employees' Benefits Expenses
Telepon, Air dan Listrik	2,478,259,551	996,853,111	Telephone, Electricity and Water
Honorarium Tenaga Ahli	1,324,854,185	464,287,805	Professional Fees
Membership	392,663,348	410,572,046	Membership
Perbaikan dan Pemeliharaan	1,092,591,336	298,226,194	Repair and Maintenance
Bursa Efek dan RUPS	284,090,902	266,842,622	Stock Exchange and Shareholders Meeting
Transportasi	227,591,761	223,141,573	Transportation
Beban Penyisihan Penurunan Nilai	1,500,000,000	--	Provision for Impairment
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	2,225,267,079	412,261,897	Others (less than Rp 200 million each)
Jumlah	38,874,053,320	26,065,608,568	Total

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

26. Beban Keuangan dan Penghasilan (Beban) Lain-lain

26. Financing Expenses and Other Income (Expenses)

a. Beban Keuangan

a. Financing Expenses

	2011 Rp	2010 Rp
a). Beban Keuangan		
Beban Bunga dan Provisi	21,792,329,080	69,853,658,081
Beban Administrasi Bank	540,452,176	209,871,834
b). Jumlah Beban Keuangan	22,332,781,256	70,063,529,915
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (lihat Catatan 8)	6,253,398,598	29,192,926,148
Jumlah Beban Keuangan yang Dibebankan pada Tahun Berjalan	16,079,382,658	40,870,603,767

a). Financing Expenses
Interest and Provision Expenses
Bank Charges
b). Total Financing Expenses
Capitalized Financing Expenses
(see Note 8)
Total Financing Expense Charged to Current Year

b. Penghasilan (Beban) Lain-lain

b. Other Income (Expenses)

	2011 Rp	2010 Rp
a). Penghasilan Bunga:		
Deposito Berjangka	2,036,350,325	1,181,644,909
Jasa Giro	570,065,395	265,862,085
b). Pendapatan Investasi		
Dividen Tunai	509,870,000	446,000,635
c). Laba Penjualan Aset Tetap	74,594,816	134,246,484
d). Rugi Selisih Kurs - Bersih	(236,241,308)	(755,579,389)
e). Lain-lain-Bersih	7,623,451,333	5,467,216,060
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih	10,578,090,561	6,739,390,784

a). Interest Income:
Time Deposits
Current Accounts
b). Investment Income
Cash Dividend
c). Gain on Sale of Property and Equipment
d). Loss on Foreign Exchange - Net
e). Others - Net
Total Other Income - Net

27. Perpajakan

27. Taxation

a. Beban Pajak Penghasilan

a. Income Tax Expense

	2011 Rp	2010 Rp
Pajak Kini	(43,986,271,731)	(19,702,487,813)
Pajak Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	87,275,215	(241,016,576)
Jumlah Pajak Tangguhan	87,275,215	(241,016,576)
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	(43,898,996,516)	(19,943,504,389)

Current Tax
Deferred Tax
From Temporary Differences
Total Deferred Tax
Income Tax Expense - Net

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 2011 dan 2010, 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, 2011 and 2010 is as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

	2011 Rp	2010 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	301,579,747,646	85,250,987,137	Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(16,820,564,399)	(16,572,058,911)	Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(281,720,064,775)	(62,350,871,433)	Income Subjected to Final Income Tax
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	3,039,118,472	6,328,056,793	Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax
Koreksi Positif (Negatif):			Positive (Negative) Corrections:
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak	400,342,824	400,342,824	Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	(2,568,931,801)	(5,879,598,213)	Equity in Net Earning of Associates
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	870,529,496	848,801,404	Estimated Taxable Income of the Company

Perhitungan taksiran pajak penghasilan kini dan utang pajak tahun berjalan sebagai berikut:

The computation of provision for current income tax and tax payable is as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan Kini			Provision for Income tax - Current
Perusahaan			The Company
Non Final	217,632,374	212,200,351	Non Final
Final	40,207,183,631	16,265,163,414	Final
Perusahaan anak yang dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
Non Final	3,526,547,371	3,225,124,048	Non Final
Final	34,908,355	—	Final ;
Beban Pajak Penghasilan Kini			Current Income Tax Expense - per
Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	43,986,271,731	19,702,487,813	Consolidated Statements of Income
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka			Prepaid Income Tax Article 25 of
Perusahaan	(22,228,336)	(75,711,162)	The Company
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(259,889,104)	(234,317,048)	Consolidated Subsidiary
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka			Prepaid Income Tax Article 23 of
Perusahaan	(107,729,200)	(77,703,271)	The Company
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(201,109,321)	(110,077,772)	Consolidated Subsidiary
Pajak Penghasilan Pasal 29			Income Tax Article 29 of
Perusahaan	87,674,838	58,785,918	The Company
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	3,065,548,946	2,880,729,228	Consolidated Subsidiary
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	3,153,223,784	2,939,515,146	Income Tax Article 29 Consolidated

b. Aset Pajak Tangguhan

Perhitungan taksiran pajak penghasilan tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010, menggunakan tarif pajak efektif sebesar 25% adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset

A computation of deferred income tax for temporary differences for the years ended December 31, 2011 and 2010, using effective tax rates of 25% is as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
PT Great Jakarta Inti Development	(393,656,885)	(2,236,330,275)	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	4,879,968	(172,420,313)	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	(60,471,526)	2,167,734,010	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirta Sari Nirmala	536,523,658	—	PT Tirta Sari Nirmala
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	87,275,215	(241,016,577)	Provision for Deferred Tax Benefit (Expense) - Consolidated Subsidiaries
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Bersih	87,275,215	(241,016,577)	Deferred Income Tax Benefit (Expense) - Net

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan-Bersih" dalam neraca konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Accumulated deferred tax is presented as "Deferred Tax Asset (Liability)-Net" in consolidated balance sheets, with detail as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
PT Great Jakarta Inti Development	275,498,581	669,155,466	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	(2,033,621)	(6,913,589)	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	2,107,262,483	2,167,734,010	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirta Sari Nirmala	536,523,658	--	PT Tirta Sari Nirmala
Jumlah - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	2,917,251,101	2,829,975,887	Total - Consolidated Subsidiaries
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	2,917,251,101	2,829,975,887	Deferred Tax Asset - Net

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku:

A reconciliation between income tax expense and the result of applying accounting income before tax to current tax rate:

	2011 Rp	2010 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	301,579,747,646	85,250,987,137	Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(16,820,564,399)	(16,572,058,911)	Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(281,720,064,775)	(62,350,871,433)	Income Subjected to Final Income Tax
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	3,039,118,472	6,328,056,793	Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(759,779,618)	(1,582,014,198)	Income Tax Expense at Effective Tax Rate
Beban Pajak			Tax Expense
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak	(100,085,706)	(100,085,706)	Amortization of Difference between Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	642,232,950	1,469,899,553	Equity in Net Income of Associates
Beban Pajak Penghasilan Final	(40,207,183,631)	(16,265,163,414)	Income Tax Expense - Final
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(40,424,816,005)	(16,477,363,765)	Total Income Tax Expense - the Company
Pajak Kini Perusahaan Anak	(3,561,455,726)	(3,225,124,048)	Current Tax Subsidiaries
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	87,275,215	(241,016,576)	Deferred Tax Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(3,474,180,511)	(3,466,140,624)	Total Income Tax Expense - Subsidiaries
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	(43,898,996,516)	(19,943,504,389)	Estimated Income Tax Expense - Net

28. Transaksi dengan Pihak Berelasi

28. Transaction with Related Parties

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. 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 berelasi adalah sebagai berikut:

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:

- Perusahaan mempunyai perjanjian peminjaman dengan PT Lippo Karawaci Tbk dengan jumlah maksimum Rp 502.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 16,32% per tahun. Mulai Oktober 2008 bunga menjadi 18,32% per tahun. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 9 Maret 2012 dan telah dilunasi pada bulan Juli 2011.

- The Company entered into a loan agreement with PT Lippo Karawaci Tbk for a maximum amount of Rp 502,000,000,000 with an annual interest of 16.32%. Starting October 2008, interest rate is 18.32% per annum. The loan will be due on March 9, 2012 and was fully repaid in July 2011.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

- b. Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk;
c. Perusahaan dan entitas-entitas anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

- b. The Company has a management and marketing service agreement with PT Lippo Karawaci Tbk;
c. The Company and its subsidiaries give non-interest bearing loans to employees which are settled through monthly payroll deductions.

Rincian akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah/Total		Persentase terhadap Jumlah Aset/ Kewajiban/Beban Bersangkutan Percentage of Total Asset/ Liabilities/Expenses related		
	2011 Rp	2010 Rp	2011 %	2010 %	
Piutang Usaha					Accounts Receivable
PT Bumi Lemahabang Permai	5,501,626,928	10,386,727,387	0.27	0.62	PT Bumi Lemahabang Permai
Lain-lain (dibawah Rp 50 juta)	17,853,000	17,853,000	0.00	0.00	Others (below Rp 50 million)
Jumlah	5,519,479,928	10,404,580,387	0.27	0.62	Total
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(5,519,479,928)	(10,404,580,387)	(0.27)	(0.62)	Less: Allowance for Impairment
Bersih	--	--	0.00	0.00	Net
Piutang Pihak Berelasi					Due from Related Parties
PT Bumi Lemahabang Permai	9,910,889,654	9,910,889,654	0.49	0.59	PT Bumi Lemahabang Permai
Pinjaman Karyawan dan Direksi	840,875,261	970,978,266	0.04	0.06	Loan to Directors and Employees
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	2,019,932,311	2,038,024,276	0.10	0.12	Others (below Rp 1 billion)
Jumlah	12,771,697,226	12,919,892,196	0.63	0.77	Total
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(11,086,670,672)	(11,086,670,672)	(0.54)	(0.66)	Less: Allowance for Impairment
Bersih	1,685,026,554	1,833,221,524	0.08	0.11	Net
Hutang Usaha					Accounts Payable
PT Tata Mulia Nusantara	450,888,034	450,888,034	0.04	0.04	PT Tata Mulia Nusantara
Hutang Pihak Berelasi					Due to Related Parties
PT Lippo Karawaci Tbk	13,733,504,774	342,693,859,614	1.12	30.98	PT Lippo Karawaci Tbk
PT Dunia Air Indah	--	3,790,587,326	--	0.34	PT Dunia Air Indah
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1,042,437,460	1,033,433,258	0.09	0.09	Others (below Rp 1 billion)
Jumlah	14,775,942,234	347,517,880,198	1.21	31.41	Total
Beban Yang Masih Harus Dibayar					Accrued Expense
PT Lippo Karawaci Tbk	--	248,652,306,237	--	22.48	PT Lippo Karawaci Tbk
Beban Manajemen dan Pemasaran					Management and Marketing Expense
PT Lippo Karawaci Tbk	555,827,682	469,297,983	1.22	1.19	PT Lippo Karawaci Tbk

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are as follows:

No.	Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Jenis Akun atau Transaksi/ Type of Accounts or Transactions
1.	PT Lippo Karawaci Tbk	Entitas Induk/Parent Company	Utang Lain-lain, Jasa Manajemen dan Pemasaran/ Other Payables, Management and Marketing Services
2	PT Bumi Lemahabang Permai	Asosiasi/Associate	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan/ Accounts Receivable and Inter-Company Advances
3	PT Dunia Air Indah	Entitas Anak/Subsidiary	Uang Muka Antar Entitas/Inter-Company Advances
4.	PT Asuransi AIA Lippo Life	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity Under Common Control	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan/ Insurance of Property and Equipment and Inventory
5.	PT Sharestar Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan/ Administration and Registration Expense of the Company's Stocks

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

No.	Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Jenis Akun atau Transaksi/ Type of Accounts or Transactions
		<i>Under Common Control</i>	
6.	PT Tata Mulia Nusantara	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity <i>Under Common Control</i>	Utang Usaha/Trade Accounts Payable
7.	PT AIA Lippo Life	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity <i>Under Common Control</i>	Program Pensiun/Pension Fund

29. Aset dalam Mata Uang Asing

29. Assets in Foreign Currency

Informasi saldo aset moneter dalam mata uang asing Perusahaan dan entitas anak pada tanggal neraca serta konversinya ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs rata-rata yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

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:

	Dolar Amerika Serikat/ USD		Setara dalam Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
	2011	2010	2011	2010	
Aset					Assets
Kas dan Setara Kas	112,475	252,272	1,019,925,296	2,268,177,552	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	1,943,252	1,808,147	17,621,405,214	16,257,049,949	Trade Accounts Receivable
Aset Bersih	2,055,727	2,060,419	18,641,330,510	18,525,227,501	Net Assets

30. Komitmen dan Perjanjian Penting

30. Significant Commitments and Agreements

- | | |
|--|--|
| <p>a. Perusahaan dan entitas anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 341.716 juta dan Rp 247.341 juta.</p> <p>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 diperbaharui secara otomatis kecuali dihentikan oleh kedua belah pihak. Jumlah biaya manajemen dan pemasaran yang dibebankan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 556 juta dan Rp 469 juta (lihat Catatan 28).</p> <p>c. Pada tanggal 28 Pebruari 2003, PT Dian Citimarga (DCM), entitas anak, mengadakan perjanjian jasa transportasi dengan CV AO Sehati Mitra (AO), dimana</p> | <p>a. The Company and its subsidiaries have commitments under construction agreements with several contractors for the development of certain projects. As of December 31, 2011 and 2010, outstanding commitments amounting to Rp 341,716 million and Rp 247,341 million, respectively.</p> <p>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, 2011 and 2010 is Rp 556 million and Rp 469 million, respectively (see Note 28).</p> <p>c. On February 28, 2003, PT Dian Citimarga (DCM), a subsidiary, entered into transportation service</p> |
|--|--|

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

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.

- d. Pada bulan November 2011, Perusahaan dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) mengadakan perjanjian untuk membangun gerbang tol di KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Jumlah biaya untuk proyek ini akan ditanggung sama rata antara Perusahaan dan KIJA. Proyek ini ditargetkan akan selesai pada bulan November 2012.

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 due on August 31, 2013 and extendable based on agreement of both parties.

- d. The Company entered into an agreement with PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) in November 2011 to build toll gate at KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Total cost of this project will be divided equally between the Company and KIJA. The project is targeted for completion in November 2012.

31. Informasi Segmen

Pembuat keputusan dalam operasional adalah para Direksi Perusahaan. Para Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Perusahaan dan entitas anak untuk menilai kinerja dan mengalokasikan sumber daya. Manajemen menentukan operasi segmen berdasarkan informasi ini.

Segmen Perusahaan dan entitas anak dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha sebagai berikut: pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota, transportasi dan rekreasi).

31. Segment Information

The chief operating decision-maker has been identified as the directors. Directors review the Company's and subsidiaries' internal reporting in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segment based on this information.

The Company and subsidiaries segment grouping are based on business activities as follows: real estate development and supporting services (estate management, public transport and recreation).

	2011		
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation
	Rp	Rp	Rp
Pendapatan			
PT Lippo Cikarang Tbk	799,487,972,629	26,362,809,168	825,850,781,797
PT Great Jakarta Inti Development	698,167,108	8,538,916,345	9,237,083,453
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,348,724,030	2,348,724,030
PT Tunas Pundi Bumi	--	38,516,547,287	38,516,547,287
PT Tirtasari Nirmala	--	19,930,309,252	19,930,309,252
PT Chandramulia Adidharma	--	6,543,269,890	6,543,269,890
PT Dian City Marga	--	28,731,289	28,731,289
	800,186,139,737	102,269,307,261	902,455,446,998
Laba Segmen	358,033,984,188	30,818,199,992	388,852,184,180
Beban Penjualan dan Administrasi	(69,371,576,818)	(14,968,499,420)	(84,340,076,238)
Beban Keuangan	(15,941,402,581)	(137,980,077)	(16,079,382,658)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	3,791,217,418	(1,222,285,617)	2,568,931,801
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	21,593,344,928	(11,015,254,367)	10,578,090,561
Laba Sebelum Pajak	298,105,567,135	3,474,180,511	301,579,747,646
Beban Pajak	(40,424,816,005)	(3,474,180,511)	(43,898,996,516)
Laba Setelah Pajak	257,680,751,130	--	257,680,751,130

Revenues
PT Lippo Cikarang Tbk
PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirtasari Nirmala
PT Chandramulia Adidharma
PT Dian City Marga
Profit of Segment
Selling and Administrative Expenses
Financing Charges
Equity in Net Earnings of Associates
Other income (Expenses) - Net
Income Before Income Tax
Tax Expense
Income After Tax

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

	2011			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Informasi Lainnya				Other Information
Aset Segmen	1,884,035,045,232	125,644,513,484	2,009,679,558,716	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	13,850,870,861	6,350,753,227	20,201,624,088	Investment in Associates
Aset Tidak Dapat Dialokasi	7,583,615,581	4,493,726,438	12,077,342,019	Non Allocated Assets
Jumlah Aset			2,041,958,524,823	Total Assets
Liabilitas Segmen	1,033,924,638,100	166,118,195,191	1,200,042,833,291	Segment Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	13,078,726,462	7,389,724,520	20,468,450,982	Non Allocated Liabilities
Jumlah Liabilitas			1,220,511,284,273	Total Liabilities
Penyusutan	3,200,416,225	4,988,041,177	8,188,457,402	Depreciation
	2010			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan				Revenues
PT Lippo Cikarang Tbk	317,818,268,279	13,559,197,098	331,377,465,377	PT Lippo Cikarang Tbk
PT Great Jakarta Inti Development	5,579,817,044	31,529,674,634	37,109,491,678	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,114,673,728	2,114,673,728	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	--	34,058,608,545	34,058,608,545	PT Tunas Pundi Bumi
	323,398,085,323	81,262,154,005	404,660,239,328	
Laba Segmen	143,951,348,704	35,067,679,403	179,019,028,107	Profit of Segment
Beban Usaha	61,651,714,757	3,864,711,443	65,516,426,200	Operating Expenses
Beban Keuangan	(40,804,087,268)	(66,516,499)	(40,870,603,767)	Financing Charges
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	5,879,598,213	--	5,879,598,213	Equity in Net Earnings of Associates
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	16,218,198,241	(9,478,807,457)	6,739,390,784	Other Income (Expenses) - Net
Laba Sebelum Pajak	63,593,343,133	21,657,644,004	85,250,987,137	Income Before Income Tax
Beban Pajak	(21,832,592,288)	1,889,087,898	(19,943,504,389)	Tax Expense
Laba Setelah Pajak	41,760,750,846	23,546,731,902	65,307,482,748	Income After Tax
Informasi Lainnya				Other Information
Aset Segmen	1,606,661,160,568	33,425,482,062	1,640,086,642,630	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	25,568,654,464	--	25,568,654,464	Investment in Associates
Aset Tidak Dapat Dialokasi	2,208,105,751	2,169,739,249	4,377,845,000	Non Allocated Assets
Jumlah Aset			1,670,033,142,093	Total Assets
Liabilitas Segmen	725,560,294,439	364,236,133,144	1,089,796,427,583	Segment Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	15,451,783,330	1,018,441,760	16,470,225,090	Non Allocated Liabilities
Jumlah Liabilitas			1,106,266,652,673	Total Liabilities
Penyusutan	4,237,293,005	372,865,812	4,610,158,817	Depreciation
Beban Non Kas selain Penyusutan	400,342,824	(219,937,423)	180,405,401	Non-Cash Expenses other than Depreciation

32. Manajemen Risiko Keuangan

32. Financial Risk Management

a. Kebijakan Manajemen Risiko

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi Perusahaan telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan

a. Risk Management Policies

In its operating, investing and financing activities, the Company are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk.

In order to effectively manage those risks, Directors of the Company has approved some strategies for manage financial risks, which are in line with the Company's

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

dengan tujuan Perusahaan. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi;
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, investasi, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Perusahaan mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

(ii) Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan cadangan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perusahaan berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Perusahaan memiliki kas dan setara kas (lihat Catatan 4) yang cukup tinggi untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

(iii) Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

objectives. These guidelines set up objectives and action to be taken in order to manage the financial risks that the Company faces.

The major guidelines of this policy are the following:

- Minimize effect of changes in foreign exchange and market risk for all kind of transactions;
- All financial risk management activities carried out on a prudent, consistent basis, and following the best market practices.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

The Company's financial instrument that potentially containing credit risk are cash and cash equivalent, investments, accounts receivable, other receivable, restricted fund and deposits. Maximum total credit risks exposure are equal to the amount of the respective accounts.

The Company manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and more selective in choosing banks and financial institutions, which only choose reputable and creditworthy banks and financial institutions.

(ii) Liquidity Risk

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the short, medium and long-term funding and liquidity management requirement of the Company and its subsidiaries. The Company and its subsidiaries manage liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

Currently, the Company does expect to pay all liabilities at their contractual maturity. In order to meet such cash commitments, the Company expects the operating activity to generate sufficient cash inflows. The Company has much enough cash and cash equivalents (see Note 4) to meet liquidity needs.

(iii) Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha (lihat Catatan 29).

The Company's financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are cash and cash equivalent and account receivables (see Note 29).

(iv) Risiko Suku Bunga

Perusahaan terekspos risiko tingkat suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Adapun liabilitas keuangan yang dimiliki Perusahaan pada 31 Desember 2011 memiliki tingkat suku bunga mengambang. Perusahaan akan memonitor pergerakan suku bunga di pasar dan apabila suku bunga mengalami kenaikan yang signifikan maka Perusahaan akan menegosiasikan suku bunga tersebut dengan pemberi pinjaman.

(iv) Interest Rate Risk

The Company exposures to interest rate risk mainly concerns financial liabilities. The financial liabilities owned by the Company as of December 31, 2011 have floating interest rate. The Company will monitor the market interest rate fluctuations and if the interest rate significantly increase, the Company will renegotiate the interest rate to the lender.

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Pada 31 Desember 2011, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya baik yang jatuh tempo dalam jangka pendek maupun yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar. Nilai tercatat piutang usaha dan hutang usaha dianggap mendekati nilai wajarnya.

b. Fair Value of Financial Instrument

As of December 31, 2011, management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities recorded at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their value both of short-term maturities and carried at market interest rate. The carrying amount of accounts receivable and accounts payable approximate their fair value.

33. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

33. Critical Accounting Estimates and Judgements

The preparation of the Company's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

i. Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 10).

i. Critical Accounting Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

Estimated Useful Lives of Fixed Assets

The Company reviews periodically the estimated useful lives of fixed assets based on factors such as technical specification and future technological developments. Future results of operations could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in the factors mentioned (carrying amount of fixed assets is presented in Note 10).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pasca kerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pasca kerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 17.

ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 3.q.

Post Employment Benefits

The present value of the post-employment benefits obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost (income) for pensions include the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of postemployment benefits obligations.

The Company determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Company considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related obligation.

Other key assumptions for post-employment benefit obligations are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 17.

ii. Critical judgments in applying the accounting policies

The following judgments are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2006). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 3.q.

34. Manajemen Risiko Permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha sehingga dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemegang kepentingan lainnya, dan memelihara struktur permodalan yang optimum.

Dalam rangka memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru untuk mengurangi pinjaman.

34. Capital Risk Management

The Company's objectives when managing capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to provide returns to shareholders and benefits for other stakeholders, and to maintain an optimal capital structure.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders or issue new shares to reduce debt.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flow and capital expenditures and also consideration of future capital needs.

**35. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan
Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 9 Februari 2012.

**35. 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 February 9, 2012.

PT Lippo Cikarang Tbk
Easton Commercial Centre
Jl. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang
Bekasi 17550, Indonesia
Tel. (62-21) 897-2484, 897-2488
Fax. (62-21) 897-2093, 897-2493

corsec@lippo-cikarang.com
www.lippo-cikarang.com