

Lippo

Laporan Tahunan 2013 Annual Report

Cikarang

NEW PARADIGM

**LIPPO
CIKARANG**

KOTA TERLENGKAP di TIMUR JAKARTA





NEW PARADIGM

Paradigma Baru

Lippo Cikarang memutuskan untuk mengambil keuntungan dari dua kecenderungan yang muncul: kemantapan serta kepercayaan diri di Lippo Cikarang dalam kemampuannya untuk menciptakan tempat yang baik untuk bekerja, tinggal dan berekreasi; dan kepastian akan selesainya pusat industri ringan-menengah terkemuka di Indonesia: Cikarang Industrial Corridor.

Tetap berdedikasi untuk melayani pelanggan, didukung oleh reputasi yang tidak mudah untuk dicapai dalam memberikan kepuasan layanan yang lengkap; Lippo Cikarang memanfaatkan kompetensi diri tersebut untuk mengumpulkan daya dari kawasan industri yang banyak di kawasan tersebut, dan menyediakan sebuah *Central Business District*. Membangun pusat kota yang penuh fitur dan menarik tidak hanya akan menyoroti infrastruktur dan fasilitas modern yang ada di Lippo Cikarang, tetapi akan menciptakan paradigma baru untuk kenyamanan dan kepercayaan dalam berbisnis di Koridor Kawasan industri di Cikarang karena kawasan ini mempunyai potensi pertumbuhan jangka panjang.

Lippo Cikarang resolved to take advantage of the confluence of two emerging trends: the steady, secure confidence of Lippo Cikarang's ability to deliver a great place to work, live and play; and the definite arrival on the scene of Indonesia's foremost light-medium industrial center: the Cikarang Industrial Corridor.

Remaining dedicated to serving its customers, backed by its hard-earned reputation for complete service satisfaction; Lippo Cikarang is harnessing its core competencies to gather together the energy of the region's many industrial estates, and provide a Central Business District. Building an exciting full featured city center will not only highlight Lippo Cikarang's existing modern infrastructure and amenities, but will create a new paradigm for business convenience and confidence within the Cikarang Industrial Corridor, as this whole area solidifies its long term growth potential.



Daftar Isi

CONTENTS



- 2 Paradigma Baru
New Paradigm
- 6 Sekilas Lippo Cikarang
Lippo Cikarang in Brief
- 10 Visi, Misi dan Nilai-Nilai
Perusahaan
Vision, Mission and Corporate
Values
- 12 Lokasi Operasi
Area of Operations
- 14 Jejak Langkah
Milestones
- 18 Peristiwa Penting
Event Highlights
- 23 Penghargaan
Awards
- 24 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 26 Ikhtisar Saham
Stock Highlights
- 28 Struktur Entitas Anak
Structure of the Company's
Subsidiaries
- 30 Laporan Presiden Komisaris
Report of the President
Commissioner
- 36 Laporan Presiden Direktur
Report of the President
Director

Pembahasan dan Analisa Manajemen Management Discussion & Analysis

46

- | | |
|--|---|
| 49 Tinjauan Bisnis
Business Review | 69 Analisa Kinerja Keuangan
Financial Performance Analysis |
| 50 Industri
Industry | 84 Penunjang Bisnis
Business Support |
| 54 Komersial
Commercial | 86 Teknologi Informasi
Information Technology |
| 58 Residensial
Residential | 90 Sumber Daya Manusia
Human Resources |
| 62 Pengelolaan Kota
Town Management | |



Laporan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Report

96

- 96 Laporan Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Report
- 98 Penerapan Tata Kelola
Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance
Implementation



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

122

Data Perusahaan Corporate Data

129

- | | |
|---|--|
| 129 Data Perusahaan
Corporate Data | 141 Struktur Organisasi
Organization Structure |
| 130 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners
Profile | 142 Surat Pernyataan Anggota Dewan
Komisaris dan Direksi tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Tahunan 2013
PT Lippo Cikarang Tbk.
Statement of the Board of
Commissioners and Board of
Directors regarding Responsibility
for the 2013 Annual Report of
PT Lippo Cikarang Tbk. |
| 134 Profil Direksi
Board of Directors Profile | |
| 136 Profil Senior Eksekutif
Senior Executive Profile | |
| 138 Profil Komite Audit
Audit Committee Profile | |
| 140 Profil Audit Internal dan
Sekretaris Perusahaan
Internal Audit and Corporate
Secretary Profile | |



30 Laporan Presiden Komisaris Report of the President Commissioner



36 Laporan Presiden Direktur Report of the President Director

Laporan Keuangan Financial Report

145

- 147 Surat Pernyataan Direksi
tentang Tanggung Jawab
atas Laporan Keuangan
Konsolidasian
Directors' Statement
Regarding the Responsibility
for Consolidated Financial
Statements
- 148 Laporan Keuangan
Financial Report

SEKILAS LIPPO CIKARANG

Lippo Cikarang in Brief

Lippo Cikarang memulai pengembangan bisnis propertinya dengan sebuah idealisme yang tinggi. Tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tahun 1997, Perseroan berhasil membangun kawasan ramah lingkungan, yang secara cepat tumbuh menjadi Kota Mandiri dengan kawasan industri sebagai pilar ekonomi di lahan seluas 3.000 hektar yang terletak sekitar 30 kilometer di sebelah timur Jakarta.

Saat ini, kawasan residensial dihuni oleh hampir 45.000 penduduk, dengan kawasan komersial yang mampu menarik pengunjung dari seluruh wilayah; serta kawasan industri yang berfungsi sebagai pusat bisnis untuk 800 pabrik, fasilitas pendidikan, sarana kesehatan, dan rekreasi yang menarik pengunjung puluhan ribu orang per minggu. Semua fasilitas tersebut mempekerjakan lebih dari 350.000 orang.

Lippo Cikarang began its property development business with high ideals. Listing on the Indonesia Stock Exchange in 1997, the Company proceeded with developments on a green model, proceeding rapidly to build an Independent Township with the industrial sector as its economic pillar within its 3,000 hectares of land, 30 kilometers east of Jakarta.

Today, its residential estates house nearly 45,000 residents, its commercial zones attract people from all around the region; its light-medium industrial areas serve as a focus for clusters within the 800 businesses, and its education, health and recreational facilities draw tens of thousands of people per week. All together, these tenants employ over 350,000 people.



H. Rohim Mintareja
Wakil Bupati Kabupaten Bekasi
Vice Regent, Bekasi Regency

“Pembangunan Kawasan Industri dan Residensial di Kota Baru Lippo Cikarang mendorong perekonomian di Wilayah Kabupaten Bekasi meningkat pesat dibanding dengan daerah-daerah lain di Jawa Barat.”

The development of Industrial and Residential areas in Lippo Cikarang New Town has been a factor behind the accelerated economic growth in Bekasi Regency compared to other regions in West Java.





Nama dan Alamat Perseroan

Kantor PT Lippo Cikarang Tbk berlokasi di:
Easton Commercial Center,
Jalan Gunung Panderman
Kav. 05, Lippo Cikarang,
Bekasi 17550
Indonesia

Dengan kemampuan dan kreativitas yang dimiliki, Perseroan mempersiapkan diri untuk fase pertumbuhan baru dalam mendukung posisinya sebagai pilar perekonomian daerah. Konsisten dengan mengubah lahan tanah Perseroan menjadi proyek pembangunan yang bernilai tinggi, Lippo Cikarang akan terus melanjutkan pembangunan *Central Business District*, yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas perkotaan dengan lingkungan yang responsif dan berkembang.

Company Name and Address

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

Given the Company's ability to capitalize on its creativity, the Company is poised for a new growth phase to support its recognized position as a pillar of the regional economy. Consistent with turning-over its land-bank into valuable developments, Lippo Cikarang is set to continue its pioneering developments with the construction of a Central Business District, replete with all the amenities of any environmentally responsive, thriving urban environment.



A. Mustaqim
Ketua DPRD Kabupaten Bekasi
Chairman of Regional House of
Representative of Bekasi Regency

“Keberadaan Lippo Cikarang telah memberikan arti yang sangat positif bagi pengembangan Kabupaten Bekasi. Kesejahteraan dapat dirasakan oleh Masyarakat melalui aspek-aspek seperti: perekonomian, kesehatan dan pendidikan.”

The existence of Lippo Cikarang has had positive impact to development in Bekasi Regency, leading to improve welfare for communities in the economy, healthcare and educational areas.



Keberhasilan Perseroan sesungguhnya didasarkan pada pendekatan holistik untuk membantu pelanggan di kawasan industri, yang antara mereka namanya sudah dikenal secara global, yang berasal dari Jepang, Korea Selatan, Taiwan dan pusat-pusat manufaktur global lainnya, di mana mereka bergerak cepat untuk merealisasikan ide. Infrastruktur yang cukup di lokasi pembangunan untuk memastikan bahwa kebijakan bebas polusi yang ketat dari Perseroan memungkinkan setiap orang untuk menikmati lingkungan yang bersih dan sehat.

Tahun 2013 merupakan tahun yang penuh pencapaian dengan proyek pembangunan yang telah selesai, proyek pembangunan yang baru dimulai serta pembangunan infrastruktur yang berjalan cepat, Perseroan terus membangun sejalan dengan keberhasilan perekonomian Indonesia. Harga saham Perseroan di akhir tahun sebesar Rp 5.250 mencerminkan kapitalisasi pasar sebesar Rp 3,65 triliun.

Success is based on a holistic approach to helping industrial clients, numbering among them globally recognizable names from Japan, South Korea, Taiwan and other global manufacturing centers, move quickly from idea to realization. Sufficient in-place infrastructure ensures that the Company's stringent pollution-free policy allows everyone to enjoy the cleanest, most healthful environment.

2013 was a further year of milestones with project completions, project starts and infrastructure developments proceeding at pace, continuing to build along with Indonesia's economic success. The Company's share price ended the year at Rp 5,250 reflecting a market capitalization of Rp 3.65 trillion.



Visi Misi

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.

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 industry, commercial and residential-based urban developer by means of investing in infrastructure, public facilities and town management components to maintain high entry market levels, high added value, high margins and strong competitive advantage in 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 OPERATIONS

Pada awal 1990-an, Perseroan mengidentifikasi peluang untuk mengembangkan lahan yang strategis yang lokasinya berdekatan dengan beberapa kawasan industri baru di Cikarang. Lokasi ini sekarang adalah Lippo Cikarang, sebuah Kota Mandiri dan Kawasan Industri untuk industri kecil dan menengah: rumah bagi puluhan ribu penghuni dan pusat industri yang melayani kebutuhan Indonesia dan luar negeri.

Zona industri kecil pun sekarang telah tumbuh menjadi Koridor Kawasan Industri Cikarang, sepanjang 40 kilometer di sepanjang Jalan Tol Utara Jawa, sebelah timur dari ibukota Jakarta dan sebelah barat dari kota terbesar kedua di Indonesia yaitu Bandung. Dengan perkembangan pesat Kabupaten Bekasi, Lippo Cikarang dengan 3.000 hektar lahan terus berkembang menyediakan perumahan, kawasan komersial dan industri, mewujudkan misi Perusahaan untuk merealisasikan tempat yang bagus untuk bekerja, tinggal dan berekreasi.

Indonesia telah mengalami pertumbuhan ekonomi global terbaik dalam satu dekade yang solid dan Koridor Kawasan industri Cikarang merupakan bagian penting dari itu, memproduksi hingga 50% dari industri ringan-menengah Indonesia. Dengan klaster besar industri otomotif dan elektronik yang terus berkembang, produsen-produsen besar internasional dan domestik mendirikan usahanya di sepanjang Koridor tersebut yaitu karena kawasan tersebut dekat dengan pelabuhan internasional Tanjung Priok, serta adanya akses kereta api, bandara dan jalan raya.

Mengingat keberhasilan Lippo Cikarang dalam membangun perumahan dan apartemen yang ramah lingkungan, dengan fasilitas mal, sekolah, rumah sakit dan hotel, dan banyak lainnya dan dalam membantu bisnis untuk merancang, membangun dan mendirikan perusahaan yang dapat terus berkembang, dan menciptakan Pusat Bisnis, adalah langkah jelas berikutnya. Dalam menyatukan berbagai sumber daya, keterampilan kewirausahaan dan dinamisme di dalam Koridor Kawasan Industri Cikarang untuk memberikan bisnis yang ada dan pendatang baru semua layanan yang mereka harapkan dan butuhkan, Lippo Cikarang berkomitmen dengan dasar keuangannya yang kuat dan dedikasinya terhadap kualitas untuk membangun lebih banyak lagi, bersama-sama.

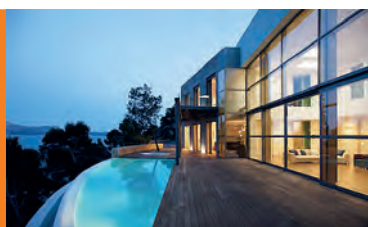
During the early 1990s, the Company identified a prospective area for development -strategically located near several nascent industrial zones in Cikarang. This area is now Lippo Cikarang, a burgeoning Township and Industrial Park for light and medium industry: home to tens of thousands and center of manufacturing serving Indonesia and abroad.

The small industrial zones have also now grown into the Cikarang Industrial Corridor, a 40 kilometer stretch along the North Java Highway, east of capital Jakarta and west of Indonesia's second largest city of Bandung. Within the booming Bekasi Regency, Lippo Cikarang with its 3,000 hectares and growing hectares provides Residential, Commercial and Industrial zones, creating the Company's mission of a great place to work, live, and play.

Indonesia has experienced a solid decade of global best economic growth and the Cikarang Industrial Corridor is a big part of that, producing up to 50% of Indonesia's light-medium industrial output. With a large automotive industry cluster and growing electronic base, major international and domestic manufactures have established operations along the Corridor to take advantage of the close proximity to the international port Tanjung Priok, as well as rail, airport and highway access.

Given Lippo Cikarang's track record of development in building green housing and apartments, with facilities such as malls, schools, hospitals and hotels and more, and in assisting business to design, build and establish thriving enterprises, and creating a Central Business Center, is the obvious next step. In bringing together the resources, entrepreneurial skills and dynamism within the Cikarang Industrial Corridor to provide existing business and newcomers with all the services they expect and need, Lippo Cikarang is committed with its strong financial base and dedication to quality to build even more, together.







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.



JEJAK LANGKAH

MILESTONES

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 estate, industrial estate dan pengembang perkotaan.
- Juni: Penawaran Umum Perdana 108.588.000 saham 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 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.

2012

- 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.

2009

- 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
- Start 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

2010

- Pencatatan tertinggi harga saham Lippo Cikarang mencapai Rp3.800 dengan nilai nominal Rp500 per saham.
- Grand Preview Trivium Terrace Apartments.
- Perseroan menerima penghargaan dari majalah Investor dan majalah Forbes Indonesia
- Peluncuran residensial klaster Vassa Terrace, Le Vesta, Emerald Mansion
- Highest recorded share price of Lippo Cikarang reached Rp3.800 with share at par valued Rp500 per share.
- Grand preview of Trivium Terrace Apartments.
- The Company received Award from Investor and Forbes Indonesian Magazine
- Launching of Vassa Terrace, Le Vesta, Emerald Mansion residential cluster.

2013

- Pembukaan Japanesse SME Center
- Peluncuran Residensial Klaster Ambrosia, Acacia Garden Extension dan RuKo Cosmo Center
- Peluncuran Trivium Terrace Apartments
- Menerima Penghargaan Investor Arward 2013 sebagai Top Performing Listed Company.
- Grand Opening of Japanesse SME Center
- Launch of Ambrosia, Acacia Garden Extension and RuKo Cosmo Center
- Launch of Trivium Terrace Apartments
- Recognized in Investor Arward 2013 as Top Performing Listed Company.



11

Januari

11 Januari: *Grand Briefing* Tahunan
18 Januari: Bantuan Banjir untuk Kabupaten Bekasi (CSR Program)
18 Januari: Penyemaian bibit tanaman (Mini Nursery Program) dengan Sekolah Eklesia Lippo Cikarang (CSR Program).



18

11 January: Annual *Grand Briefing*
18 January: Assistance for flood victims at Bekasi Regency (CSR Program)
18 January: Plant seedlings (Mini Nursery Program) with Eklesia Lippo Cikarang School (CSR Program).

Februari

23 Februari: Peluncuran awal Residential Trivium Apartment South Tower
25 Februari: Pembukaan Japanese SME Centre
23 February: Soft Launch of Residential Trivium Apartment South Tower
25 February: Grand Opening of Japanese SME Centre



25



03

Maret

3 Maret: Peluncuran Residensial Ruko Trivium Square
14 Maret: Pemindahan Tanaman ke Polybag (Mini Nursery Program) dengan Sekolah Three Little Angel (CSR Program)
23 Maret: Peluncuran Residensial Ruko Ambrosia Arcade dan Magnetica Square
3 March: Launch of Residential Ruko Trivium Square
14 March: Transfer of seedlings to Polybag (Mini Nursery Program) with Three Little Angel School (CSR Program)
23 March: Launch of Residential Ruko Ambrosia Arcade and Magnetica Square

Peristiwa *Penting*

EVENT HIGHLIGHTS



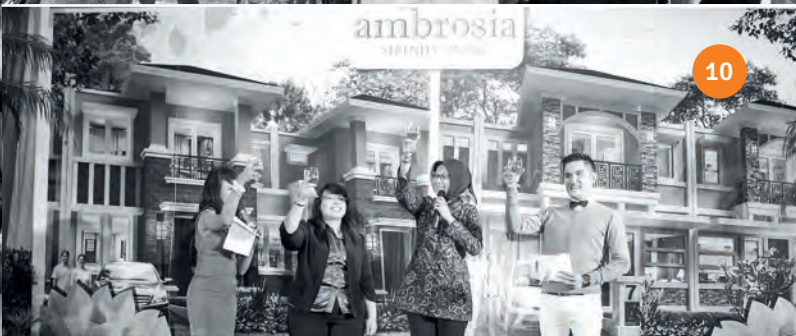
10

April

6 April: Festival Sakura Matsuri II
10 April: Konfrensi Pers Kerjasama Lippo Cikarang dan Jababeka, Pembangunan dan Pengoperasian Akses Tol 34,7 Jakarta - Cikampek
11 April: Kunjungan delegasi Palestina ke Lippo Cikarang
20 April: Peluncuran Residensial klaster Ambrosia The Spring
24 April: Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan bertempat Multifunction Room, Easton Commercial Center Lippo Cikarang
24 April: Paparan Publik bertempat Multifunction Room, Easton Commercial Center Lippo Cikarang



11



10

6 April: Sakura Matsuri II Festival
10 April: Press conference on cooperation of Lippo Cikarang and Jababeka for the construction and operation of Toll Access 34.7 Jakarta - Cikampek
11 April: Visit by a Palestinian delegation to Lippo Cikarang
20 April: Launch of Residential Cluster Ambrosia The Spring
24 April: Annual General Meeting of Shareholders held at Multifunction Room, Easton Commercial Center Lippo Cikarang
24 April: Public Expose held at Multifunction Room, Easton Commercial Center Lippo Cikarang

Mei

2 Mei: Menerima Penghargaan Investor Awards 2013 sebagai Top Performing Listed Companies kategori Kapitalisasi Pasar Dibawah Rp 10 Triliun dan Nominasi Emiten Terbaik 2013 dari Majalah Investor Indonesia
8 Mei: Bantuan renovasi kantor Camat Cikarang Pusat (CSR Program)
15 Mei: Menerima Penghargaan sebagai Penerima Nominasi Emiten Saham Terbaik, Kapitalisasi Pasar Sampai Dengan Rp10 Triliun oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI)
20 Mei: Penandatanganan Cikarang Hotel PT Toyota Tusho Land (TTL) Residence Lippo Cikarang
29 Mei: Menerima Penghargaan Property Award 2013 dari Majalah Property Indonesia

2 May: Received the citation of Top Performing Listed Companies in Investor Awards 2013 in the category Market Capitalization Below Rp 10 Trillion and Nominated as Best Issuer 2013 from Investor Indonesia magazine
8 May: Assistance for the renovation of Central Cikarang Sub-District Office (CSR Program)
15 May: Received an award as Nominee for Best Stock Issuer in category Market Capitalization Up to Rp 10 Trillion by the Financial Services Authority (OJK) and Indonesia Stock Exchange (BEI)
20 May: Signing Ceremony Cikarang Hotel PT Toyota Tusho Land (TTL) Residence Lippo Cikarang
29 May: Received a Citation in Property Award 2013 from Property Indonesia magazine



02



20



01

Jun

1 Juni: Peluncuran Residensial Trivium Apartment South Tower, Residential Ruko The Hall at Trivium dan Trivium Loft Apartemen
10 Juni: Peletakan Batu Pertama Cikarang Hotel PT Toyota Tusho Land (TTL) Residence

1 June: Launch of Residential Trivium Apartment South Tower, Residential Ruko The Hall at Trivium and Trivium Loft Apartments
10 June: Groundbreaking Ceremony of Cikarang Hotel PT Toyota Tusho Land (TTL) Residence



10

Juli

5 Juli: Pemandangan tanaman ke media tanam di Lippo Cikarang dengan Sekolah Little Bee (CSR Program)
18 Juli: Bantuan renovasi kantor Desa Serang (CSR Program)
19 Juli: Pemberian bantuan air bersih untuk Desa Jayamukti (CSR Program)
22 Juli: Peluncuran Residensial klaster Ambrosia The Blossom dan Residensial Ruko Cosmo Center

5 July: Transfer of seedlings to planting grounds at Lippo Cikarang with Little Bee School (CR Program)
18 July: Assistance for the renovation of Serang Village Office (CSR Program)
19 July: Clean water assistance program for Jayamukti Village (CSR Program)
22 July: Launch of Residential Cluster Ambrosia The Blossom and Residential Ruko Cosmo Center



05



18



22



19

02

Agustus

2 Agustus: Bantuan Perayaan HUT RI ke-68, 17 Agustus untuk kecamatan Cikarang Selatan (CSR Program)

24 Agustus: Funbike dengan sepeda Quattro dan MURI

25 Agustus: Customer Gathering for Existing Product

28 Agustus: Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa bertempat di Multifunction Room, Easton Commercial Center Lippo Cikarang

30 Agustus: Pemindahan tanaman ke media tanam di Lippo Cikarang dengan Sekolah Alhidayah (CSR Program)

24

2 August: Assistance for 68th RI Anniversary on 17 August for South Cikarang District (CSR Program)

24 August: Funbike with Quattro Bikes and MURI

25 August: Customer Gathering for Existing Product

28 August: Extraordinary General Meeting of Shareholders held at Multifunction Room, Easton Commercial Center Lippo Cikarang

30 August: Transfer of seedlings to planting grounds in Lippo Cikarang with Alhidayah School (CSR Program)

September

5 September: Program Donor Darah

27 September: Tenant Gathering Komersial "Business Solution Exchange"

5 September: Blood donor program

27 September: Commercial Tenant Gathering "Business Solution Exchange"

05

October

14 October: Idul Adha sacrificial offerings in 2 sub-district, 7 villages, 2 Police Precints, 2 Military Post and 1 Mosque at Lippo Cikarang (CSR Program)

28 October: Grand Opening of PT Hankook Tire Indonesia

30 October: Received the Mahakarya Indonesia award as The Reliable Company of The Year from Pusat Penghargaan Indonesia

27

Oktober

14 Oktober: Bantuan kurban Idul Adha untuk 2 Kecamatan, 7 Desa, 2 Polsek, 2 Posmil dan 1 Mesjid di Lippo Cikarang (CSR Program)

28 Oktober: Pembukaan PT Hankook Tire Indonesia

30 Oktober: Menerima penghargaan mahakarya Indonesia kategori *The Reliable Company of The Year* dari Pusat Penghargaan Indonesia

14



November

23 Nopember: Peluncuran Residential Klaster Acacia Garden Extension dan Residential Ruko Cosmo Center Extension

23 November: Launch of Residential Cluster Acacia Garden Extension and Residential Ruko Cosmo Center Extension

Desember

3 Desember: Menerima Penghargaan Green Property Awards 2013 kategori Favorite Residential dan Green Transportation dari Majalah Housing Estate Indonesia
8 Desember: Menerima Penghargaan Fastest Growing Companies 2013 sebagai Peringkat kedua dari Majalah Fortune Indonesia

3 December: Received the Green Property Awards 2013 in the category Favorite Residential and Green Transportation from Housing Estate Indonesia magazine
8 December: Received the award of Fastest Growing Companies 2013 in the 2nd rank from Fortune Indonesia magazine



PENGHARGAAN

Awards



1. Green Property Awards
2013 kategori Favourite
Residential

2. Green Property Awards
2013 kategori Green
Transportation

3. Piagam Penghargaan
MAHAKARYA INDONESIA
kepada PT Lippo Cikarang Tbk

4. Penghargaan Property
Awards 2013 kategori
Property Project –
Township

5. Penghargaan Best of
the Best Awards 2012
dari Forbes Indonesia

6. Penghargaan sebagai
Penerima Nominasi Emiten
Saham Terbaik, Kapitalisasi
Pasar Sampai Dengan Rp10
Triliun oleh Otoritas Jasa
Keuangan (OJK) dan Bursa
Efek Indonesia (BEI)

7. Menerima Penghargaan
Fastest Growing
Companies 2013 sebagai
Peringkat kedua dari
Majalah Fortune Indonesia

8. Penghargaan Investor
Awards 2013 sebagai Emiten
Terbaik 2013

9. Penghargaan Investor Awards
2013 sebagai Top Performing
Listed Companies kategori
Kapitalisasi Pasar Dibawah
Rp 10 Triliun

Ikhtisar Keuangan

FINANCIAL HIGHLIGHTS

PT LIPPO CIKARANG Tbk dan Entitas Anak

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi dalam bahasa Indonesia

Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain

PT LIPPO CIKARANG Tbk and Subsidiaries

Numerical notations in all tables and graphs are in Indonesia

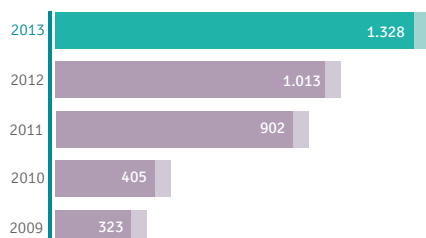
In millions of Rupiah, unless stated otherwise

	2013	2012	2011	2010	2009	
Pendapatan Usaha	1.327.909	1.013.069	902.455	404.660	323.159	Revenue
Laba Bruto	742.718	520.271	388.139	179.019	148.219	Gross Profit
Laba Usaha	638.348	447.069	312.484	113.503	96.247	Operating Income
Laba Sebelum Pajak	665.683	457.605	301.580	85.251	41.247	Income Before Tax
Laba Bersih	590.617	407.022	257.681	65.307	25.681	Net Income
Jumlah Saham Beredar (Juta Lembar)	696	696	696	696	696	Number of Shares Issued (Million Shares)
Laba Usaha per Saham (Rp)	917	642	449	163	138	Operating Income per Share (Rp)
Laba Bersih per Saham (Rp)	849	585	370	94	37	Net Income per Share (Rp)

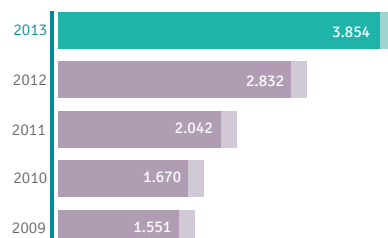
Jumlah Aset	3.854.166	2.832.001	2.041.959	1.670.033	1.551.020	Total Assets
Jumlah Investasi	72.969	45.168	43.115	24.639	24.766	Total Investments
Jumlah Pinjaman	-	-	140.000	-	-	Total Debts
Jumlah Liabilitas	2.035.080	1.603.531	1.220.511	1.106.267	1.052.565	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.819.086	1.228.469	821.447	563.766	498.455	Total Equity

Rasio Keuangan						Financial Ratios
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	15,32%	14,37%	12,62%	3,91%	1,66%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	32,47%	33,13%	31,37%	11,58%	5,15%	Return on Equity
Rasio Utang terhadap Ekuitas	1,12%	1,31	1,49	1,96	2,11	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Utang terhadap Aset	0,53%	0,57	0,60	0,66	0,68	Liabilities to Assets Ratio
Rasio Laba Kotor terhadap Pendapatan	55,93%	51,36%	43,01%	44,24%	45,87%	Gross Profit to Revenue
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan	48,07%	44,13%	34,63%	28,05%	29,78%	Operating Income to Revenue
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan	44,48%	40,18%	28,55%	16,14%	7,95%	Net Income to Revenue

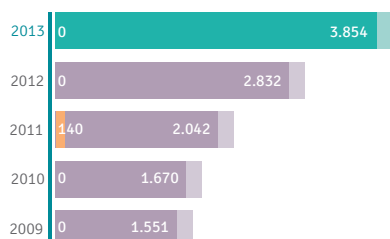
Pendapatan Usaha (miliar Rupiah)
Revenues (billion Rupiah)



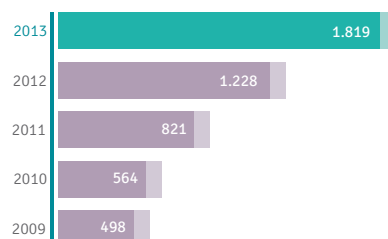
Jumlah Aset (miliar Rupiah)
Total Assets (billion Rupiah)



Perbandingan Pinjaman dan Jumlah Aset (miliar Rupiah)
Debt to Assets Comparison (billion Rupiah)



Jumlah Ekuitas (miliar Rupiah)
Total Equity (billion Rupiah)



Periode / Period: Januari - Desember **2013**

Bulan Month	Harga Saham Share Price			Pergerakan Saham pada Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market	
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir End	Volume Volume	Nilai Value
	Rp	Rp	Rp	Unit	Rp
Januari	3.825	3.150	3.825	80.686.500	278.009.287.500
Februari	4.150	3.500	4.025	88.707.000	336.130.000.000
Maret	7.200	3.950	6.700	177.635.000	969.889.162.500
April	6.950	6.000	6.850	93.248.000	607.168.500.000
Mei	11.000	6.650	10.300	169.562.000	1.437.516.325.000
Juni	10.300	7.150	8.550	75.647.500	663.923.900.000
Juli	8.850	6.150	6.300	35.480.000	264.428.350.000
Agustus	7.400	3.775	4.800	48.726.500	264.189.175.000
September	6.150	4.300	5.200	49.141.500	260.429.662.500
Oktober	6.800	4.850	6.750	55.589.000	332.111.275.000
November	6.800	4.500	4.675	38.298.500	207.522.012.500
Desember	5.200	4.550	4.875	25.933.000	127.084.050.000

Periode / Period: Januari - Desember **2012**

Bulan Month	Harga Saham Share Price			Pergerakan Saham pada Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market	
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir End	Volume Volume	Nilai Value
	Rp	Rp	Rp	Unit	Rp
Januari	2.200	1.790	1.840	154.530.000	308.698.382.500
Februari	2.025	1.840	1.900	52.579.000	101.655.160.000
Maret	2.750	1.850	2.600	176.289.000	410.424.250.000
April	3.450	2.525	3.225	154.941.000	435.500.375.000
Mei	4.375	3.050	3.150	175.056.500	650.224.387.500
Juni	3.400	2.700	3.250	86.032.000	271.903.662.500
Juli	4.000	3.200	3.800	111.324.500	411.387.887.500
Agustus	3.875	3.400	3.525	39.560.000	143.809.237.500
September	3.900	3.500	3.775	52.426.000	195.774.612.500
Oktober	3.975	3.525	3.725	39.294.500	148.384.137.500
November	3.225	3.225	3.325	41.173.500	140.795.100.000
Desember	3.125	3.125	3.325	62.145.500	210.948.212.500

Ikhtisar Saham

STOCK HIGHLIGHTS

Komposisi Pemegang Saham The Composition of Shareholders

per 31 Desember 2013
As of December 31, 2013

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%

Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder

PT Kemuning Satiatama adalah anak perusahaan yang dimiliki oleh PT Lippo Karawaci Tbk, salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

PT Kemuning Satiatama is the subsidiary owned by PT Lippo Karawaci Tbk, one of the largest property company in Indonesia and listed on Indonesia Stock Exchange.

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 MOVEMENTS



Komposisi Pemilik Efek Berdasarkan Jenis Pemilik

Stock Owner Composition by Type

Per 31 Desember 2013

As of December 31, 2013

No	Jenis Pemilik Type	Jumlah Efek Number of Shares	% Kepemilikan % Ownership
	Pemodal Nasional		
	- Perorangan	49.874.810	7,16%
	- Yayasan	830.000	0,11%
	- Dana Pensiun	7.665.250	1,10%
	- Asuransi	30.434.000	4,37%
	- Perseroan	431.590.311	62,01%
	- Lain-lain	0	0,00%
	Sub Total	520.394.371	74,77%
	Pemodal Asing		
	- Perorangan	1.047.500	0,15%
	- Badan Usaha	174.558.129	25,08%
	- Lain-lain	0	0,00%
	Sub Total	175.605.629	25,23%
	Total	696.000.000	100%

Komposisi Pemilik Efek Berdasarkan Penyebaran

Stock Owner Composition by Region

Per 31 Desember 2013

As of December 31, 2013

No	Wilayah Region	Jumlah Efek Number of Shares	% Kepemilikan % Ownership
1	DKI Jakarta	695.735.500	99,9619%
2	Jawa Barat	159.500	0,0229%
3	Jawa Tengah	36.500	0,0252%
4	DI Yogyakarta	31.500	0,0245%
5	Jawa Timur	23.000	0,0233%
6	Sumatera Utara	2.000	0,0002%
7	Riau	500	0,0000%
8	Jambi	500	0,0000%
9	Sumatera Selatan	1.000	0,0001%
10	Lampung	1.500	0,0002%
11	Kalimantan Barat	500	0,0000%
12	Bali	1.500	0,0002%
13	Luar Negeri	6.500	0,0009%
	Total	696.000.000	100%

Komposisi Pemilik Efek Berdasarkan Status Kepemilikan

Stock Owner Composition by Status

Per 31 Desember 2013

As of December 31, 2013

No	Status Pemilik Status	Jumlah Efek Number of Shares	% Kepemilikan % Ownership
	Pemodal Nasional	520.394.371	74,77%
	Pemodal Asing	175.605.629	25,23%
	Total	696.000.000	100%

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

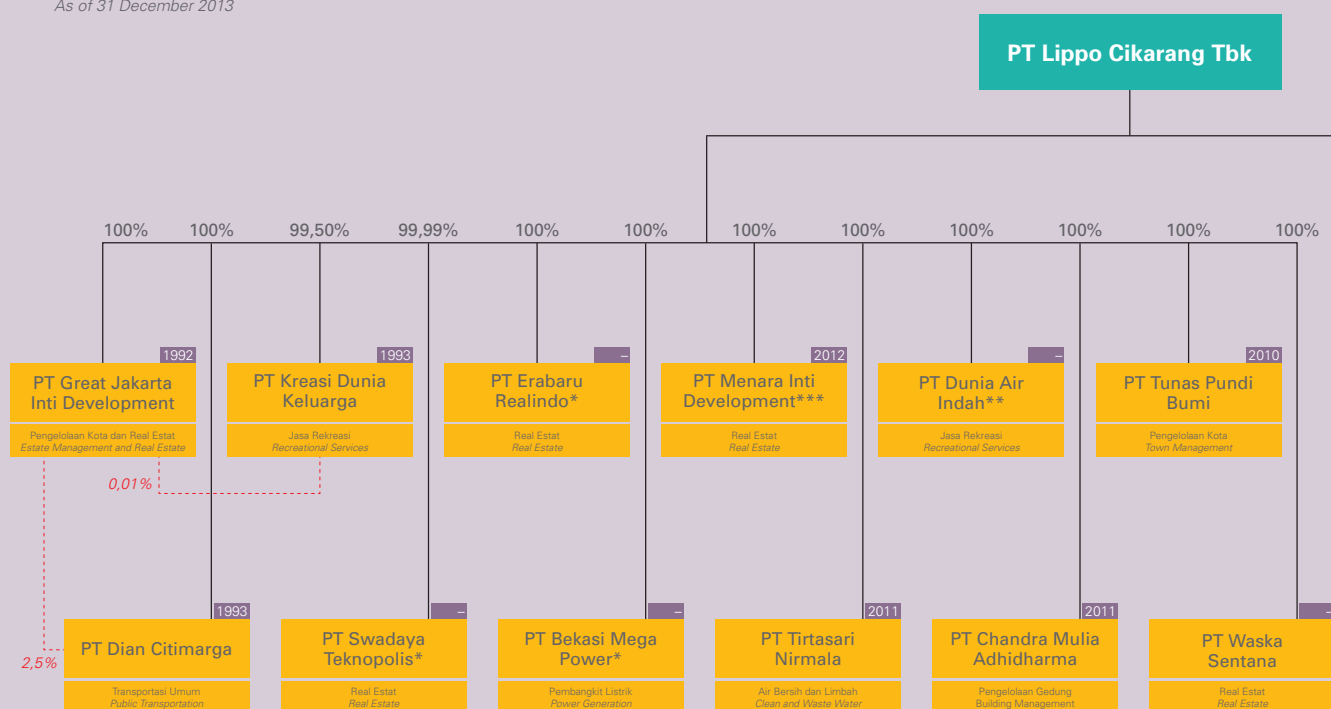
Biro Administrasi Efek
Share Registrar

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

STRUKTUR ENTITAS ANAK

STRUCTURE OF THE COMPANY'S SUBSIDIARIES

Per 31 Desember 2013
As of 31 December 2013

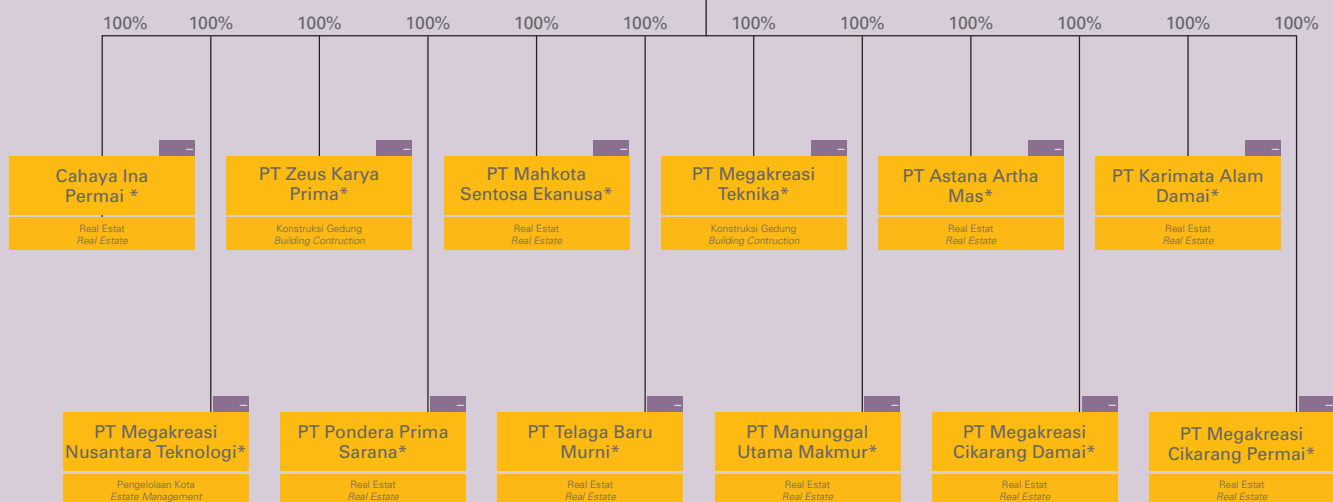


*) Belum mulai beroperasi secara komersial / Not yet started its commercial operation

**) Berhenti beroperasi sejak 1999 / Not in operations since 1999

***) Dikonsolidasi oleh PT Great Jakarta Inti Development, entitas anak, di tahun 2012, sebelumnya merupakan entitas asosiasi

Consolidated by PT Great Jakarta Inti Development, a subsidiary, in 2012, previously was related entity



KETUT BUDI WIJAYA
PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

LAPORAN PRESIDEN KOMISARIS

REPORT OF
THE PRESIDENT COMMISSIONER

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Dengan gembira kami melaporkan berbagai keputusan yang telah diambil dan pencapaian yang sangat baik dari Lippo Cikarang di tahun 2013. Langkah baru Lippo Cikarang yang secara strategis memanfaatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia, dan khususnya peluang yang tumbuh di sepanjang Koridor Kawasan Industri Cikarang.

Dear Shareholders,

It is a pleasure to report on the exciting decisions made and the healthy results of Lippo Cikarang in 2013. The newly outlined path for Lippo Cikarang strategically leverages the continuing economic growth of Indonesia and in particular the astounding concentration of opportunity along the Cikarang Industrial Corridor.







kiri ke kanan - left to right

Indra Simarta, Sugiono Djauhari, Ganesh Chander Grover, E. Yudhistira Susiloputro, Ketut Budi Wijaya,
Ivan Setiawan Budiono, Setyono Djuandi Darmono

Kondisi Perekonomian 2013

Di tahun 2013, Perekonomian Indonesia dipengaruhi oleh pertumbuhan yang melambat, baik pada perkonomian global maupun regional, yang memberikan dampak negatif terhadap komoditas ekspor utama Indonesia dan komoditas ekspor lainnya. Dengan perkonomian dalam negeri yang masih menggeliat, pertumbuhan PDB Indonesia tercatat sebesar 5,7%, turun dari tahun 2012 yang sebesar 6,2%, hal ini menggambarkan penundaan perkembangan di beberapa sektor usaha.

Pemerintah Indonesia mengambil langkah fiskal yang hati-hati pada tahun 2013 dengan mengurangi subsidi BBM dan menaikkan suku bunga, yaitu sebagai solusi terhadap berbagai kendala di dalam dan luar negeri. Langkah ini berhasil membantu mengendalikan inflasi, mengurangi risiko pertumbuhan *asset bubbles* dan mengembalikan kembali kepercayaan investor di pasar Indonesia pada akhir tahun.

Kinerja Direksi

Dalam memberikan gambaran ringkas mengenai rencana tindakan, Direksi berada pada keyakinan bahwa pertumbuhan di bidang konstruksi harus bertumpu pada kecepatan pengambilan keputusan dan menyadari bahwa perkembangan ekonomi global dapat menghentikan sementara pertumbuhan tersebut. Dewan Komisaris mendukung penuh tindakan Direksi pada tahun 2013 untuk mengambil kesempatan rencana pembuatan kawasan *Central Business District* baru Lippo Cikarang dan melanjutkan usaha di bidang residensial, komersial dan industri di Lippo Cikarang yang secara berkelanjutan terus menghasilkan pendapatan memuaskan bagi Perseroan. Laba bersih per saham adalah Rp849, sementara ROA adalah 15,3% dan ROE adalah 32,5%.

Setelah pertumbuhan yang sehat selama setahun, Lippo Cikarang melihat peluang yang menjanjikan dalam berintegrasi lebih erat dengan wilayah sekitar, untuk menjangkau momentum pertumbuhan lokal dan memberikan peningkatan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan.

After a year of healthy growth, Lippo Cikarang is looking ahead to connecting and solidifying with the whole region, to capture the local growth momentum and deliver increasing value to all stakeholders.

2013 Economic Conditions

In 2013, Indonesia's economy was affected by the slower growth of both global and regional economies, which in turn negatively impacted pricing on Indonesia's major commodity exports and other export goods. With the domestic economy still very vibrant, Indonesia's GDP growth measured 5.7%, down from 2012's 6.2%, reflecting delayed business development in some sectors.

The Government of Indonesia took fiscally prudent measures in 2013 by reducing fuel subsidies and raising interest rates, to meet a variety of domestic and international challenges. These successful steps helped control inflation, reduce the risk of developing asset bubbles and reassert investor confidence in the Indonesian marketplace by year end.

Board of Director Performance

In outlining a plan of action, the Board of Directors is rightly concerned that construction developments must be realized at the pace of take up and that global economic events may create pauses in development. The Board of Commissioners fully supports the Board of Directors' actions in 2013 to seize opportunity by outlining detailed plans for the Lippo Cikarang new Central Business District and in their continuing strong management of Lippo Cikarang's residential, commercial and industrial zones in sustainable, income generating ways. Earnings per share were Rp849, while ROA was 15.3% and ROE was 32.5%.

Prospek

Melihat masa depan Lippo Cikarang yang menjanjikan sehubungan dengan jalan tembus yang akan mempersatukan kawasan Lippo Cikarang dengan seluruh wilayah Cikarang, Dewan Direksi dapat menangkap momentum pertumbuhan lokal yang akan dapat memberikan peningkatan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan. Paradigma Baru Perseroan terlihat pada fokus yang lebih besar pada proyek komersial dan residensial untuk mengakomodasi meningkatnya jumlah orang yang bekerja dan tinggal di sepanjang Koridor Kawasan Industri Cikarang, dan mereka yang sudah menikmati penawaran sebelumnya dari Lippo Cikarang.

Lippo Cikarang akan memusatkan pengembangan infrastruktur, ketrampilan manajemen dan keahlian perencanaan untuk membangun kebutuhan saat ini yaitu; sebuah *Central Business District* untuk Koridor Kawasan Industri Cikarang yang menghasilkan lebih 50% produk industri ringan-menengah di Indonesia. Dengan mengurangi risiko yang ada dalam keputusan Perseroan, Manajemen diharapkan akan dapat memberikan keuntungan pada semua lini usahanya, terutama dalam pembangunan kawasan *Central Business District* baru tersebut.

2013 adalah tahun bagi Dewan Direksi untuk mengevaluasi bahwa Lippo Cikarang telah berhasil dengan baik memenuhi visi jangka panjangnya untuk menyediakan kawasan untuk bekerja, tinggal dan berekreasi. Prospek masa depan Lippo Cikarang selanjutnya adalah perluasan visi ini yaitu untuk mengakomodasi pembangunan lebih banyak sekolah dan rumah sakit, hotel dan pembangunan kawasan komersial dan residensial yang lebih indah serta hijau, dan lebih dari itu adalah menyediakan infrastruktur yang dibutuhkan Lippo Cikarang.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Dewan Komisaris berkomitmen untuk memastikan bahwa Lippo Cikarang, seiring dengan pertumbuhannya, menjalankan dengan sungguh-sungguh peningkatan implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Untuk pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk mengungkapkan laporan keuangan dan prospek kedepan Perseroan yang memungkinkan semua pihak untuk mengevaluasi nilai fundamental dan operasional Perseroan.

Prospects

Looking ahead to the exciting future of Lippo Cikarang in connecting and solidifying Lippo Cikarang and the whole region, the Board of Directors can capture the local growth momentum and deliver increasing value to all stakeholders. The New Paradigm of the Company reflects a greater focus on building commercial and residential projects to accommodate the growing numbers of people who work and live along the Cikarang Industrial Corridor, and who already enjoy what Lippo Cikarang has to offer.

Lippo Cikarang has decided to offer its developed infrastructure, its management skills and planning expertise to provide what is now needed: a Central Business District for an industrial corridor Cikarang that provides upward of 50% of Indonesia's light-medium industrial output. By factoring risk within Company decisions, management will be able to deliver value across all business lines, especially in the new developments for the core of the Central Business District.

2013 was a year for the Board of Directors to take stock of the long way that Lippo Cikarang has come in meeting its vision to provide a great place to work, live and play. The future prospects comprise expanding this vision to provide more schools, hospital, hotels, commercial zones, more beautiful green residential area and more of that necessary infrastructure that is the hallmark of Lippo Cikarang.

Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners is committed to ensuring that Lippo Cikarang, as it grows, maintains and indeed increases its implementation of Good Corporate Governance principles. For shareholders and all stakeholders, the Company's commitment to disclosure of the Company's financial statement and future outlook allow everyone to evaluate the inherent value in the Company and its operations.

Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang sepanjang 2013 berfungsi sangat baik dalam mengawasi perubahan-perubahan yang terjadi di dalam Perseroan. Dengan pertumbuhan Perseroan dalam hal kapasitas dan kompleksitas, dukungan yang efektif dari Komite Audit, serta alur komunikasi yang baik dengan Direksi, akan membantu Dewan Komisaris tetap terinformasi dan terlibat dalam perubahan Paradigma baru tersebut.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun tersebut terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 28 Agustus 2013 menunjuk Setyono Djuandi Darmono sebagai tambahan Komisaris Independen.

Apreasi

Sebagai penutup, atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan terima kasih pada karyawan Lippo Cikarang dan kepada mitra usaha atas dukungan yang sangat baik dalam membangun Kota Mandiri Lippo Cikarang menjadi seperti sekarang ini. Saya juga ingin berterima kasih kepada seluruh penghuni untuk terus bekerja, tinggal dan berekreasi di di Lippo Cikarang. Saya berterima kasih kepada para pemegang saham atas dukungannya dan untuk terus memberi kepercayaan dalam mencapai pertumbuhan paradigma baru.

The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee, who throughout 2013 functioned very well in overseeing the changes to the Company. With the Company's growth in size and complexity expected, the effective support of the Audit Committee, as well as good communication channels with the Board of Directors, will help the Board of Commissioners remain informed and engaged during the New Paradigm.

Changes in Board of Commissioners Composition

During the year there was one change in the composition of the Board of Commissioners. The Extraordinary General Meeting of Shareholders in August 28, 2013 appointed Setyono Djuandi Darmono as an a new of Independent Commissioner.

Appreciation

In closing, I wish on behalf of the Board of Commissioners, to express our thanks to the fine employees of Lippo Cikarang and the excellent support from our partners in building the Lippo Cikarang Township into all that it already is. I also wish to thank Lippo Cikarang customers for continuing to work, live and play at all the facilities. I thank shareholders for their support and ask for continued trust in pursuing a new growth paradigm.



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

MEOW CHONG LOH
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

LAPORAN PRESIDEN DIREKTUR

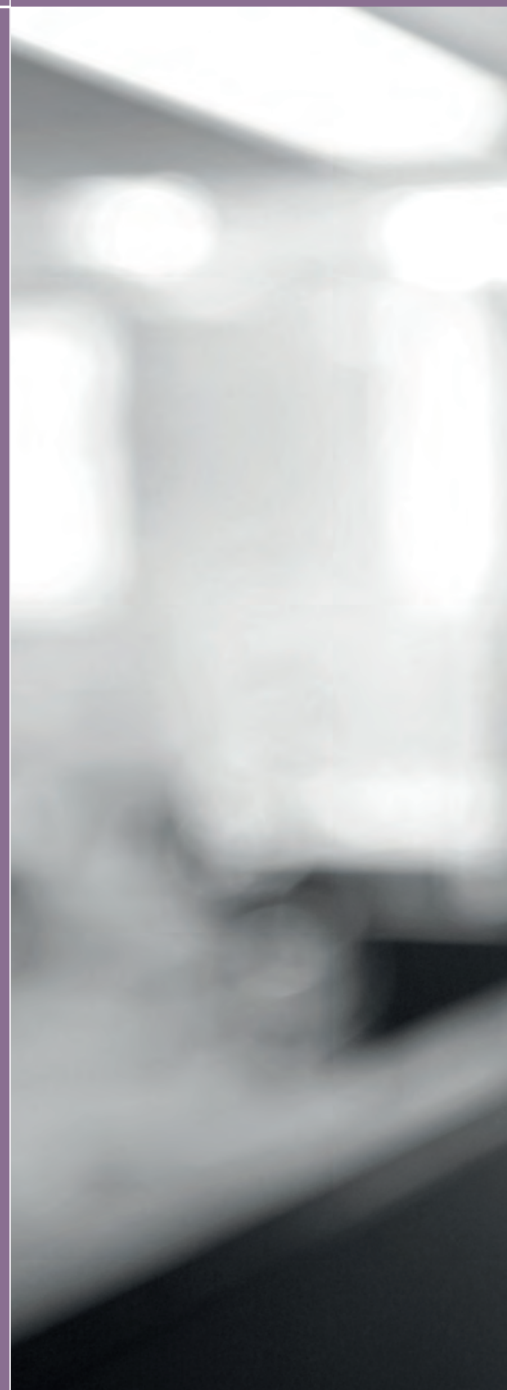
REPORT OF THE
PRESIDENT DIRECTOR

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Kondisi ekonomi global di tahun 2013 masih tetap dipenuhi dengan ketidakpastian, di mana perekonomian Eropa dan Amerika belum menunjukkan kinerja yang menggembirakan, yang diikuti pula dengan tanda-tanda melemahnya kekuatan perekonomian China maupun India. Penurunan ekspor Indonesia di tahun 2013, disebabkan oleh penurunan kondisi pasar ekspor produk utama dan harga komoditas ekspor yang tertekan dan tidak pasti. Ketidakstabilan dan depresiasi nilai Rupiah terhadap Dolar Amerika sangat mempengaruhi perencanaan usaha Perseroan.

Dear Stakeholders,

The global economic situation in 2013 remained uncertain with both the European and the American economies continue to underperform while there is also evident slowdown in the economy of both India and China. Indonesia's exports declined in 2013, caused by both economic slowdowns in Indonesia's major export markets and depressed and volatile pricing of commodity products. The volatility and depreciation of the Rupiah against US Dollar further affected business planning.







kiri ke kanan - left to right
Ninik Prajitno, Ju Kian Salim, Meow Chong Loh, Hong Kah Jin

Pemerintah mengambil langkah bijaksana untuk mengurangi subsidi Bahan Bakar Minyak (BBM) untuk mengurangi impor bahan bakar dan kembali menyeimbangkan Neraca Berjalan, yang menyebabkan peningkatan inflasi pada pertengahan 2013. Bank Indonesia melakukan langkah berani dengan menaikkan suku bunga secara agresif melalui berbagai upaya dengan tujuan mengembalikan nilai tukar Rupiah pada keseimbangan yang baru, mencegah *asset bubbles* dan menahan inflasi. Bank Indonesia juga memperkenalkan peraturan baru dan kebijakan yang lebih ketat pada pinjaman konsumen di pasar properti. Akibatnya, pertumbuhan PDB Indonesia di tahun 2013 melambat, turun dari 6,2% pada tahun 2012 menjadi 5,7%, meskipun demikian pertumbuhan tersebut di tingkat global masih dihargai.

Tinjauan Strategis 2013

Di tahun 2013, Lippo Cikarang mengawali proses pembangunan pusat kota masa depan, yang kelak akan menjadi motor pertumbuhan dan pusat gaya hidup yang baru dan menarik. Kepercayaan diri kami untuk memulai paradigma baru ini muncul tidak hanya dari kesinambungan pembangunan residensial dan komersial pada tahun tersebut tetapi juga karena kami menyadari adanya nilai tambah jangka panjang yang dapat diberikan Lippo Cikarang baik untuk kawasan industrinya sendiri maupun bagi kawasan industri lain yang bersama-sama berada di zona Koridor Kawasan Industri Cikarang.

Keberhasilan Lippo Cikarang berawal dari pemilihan lokasi yang strategis di antara Jakarta dan Bandung, yang merupakan kota terbesar dan kedua di Indonesia, serta di tengah kawasan industri ringan-menengah yang kini telah berkembang dan menghasilkan lebih dari setengah produk industri ringan-menengah di

Dengan tidak hanya menawarkan tanah tetapi juga keterampilan untuk membangun gedung dan infrastruktur yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan, Lippo Cikarang sudah dipersiapkan untuk memaksimalkan penghasilan.

By offering not only land but also the development skill to construct buildings and infrastructure to suit customer needs, Lippo Cikarang is set to maximize earnings.

The Government took prudent step by reducing fuel subsidies to lower fuel imports and to re-balance the Current Account, leading to higher inflation in mid 2013. Bank Indonesia undertook bold moves by raising interest rates aggressively in a multipronged effort to guide the Rupiah exchange rate to a new equilibrium, prevent asset bubbles from emerging and slowing inflation. Bank Indonesia also introduced new rules and more stringent policies on consumer lending within the property market. As a result, Indonesia's 2013 GDP growth dropped from 6.2% in 2012 to 5.7%, which remains a commendable growth in the world.

Strategic Overview 2013

In 2013, Lippo Cikarang took the beginning, formative steps in a wide-ranging process to create a city center of the future, a new and exciting engine of growth and center of fashionable living. Our confidence to embark on this new paradigm arises not only from the continuation of housing construction and commercial developments that profitably progressed during the year, but in recognition of long-term value-added services Lippo Cikarang can provide to both its own industrial areas as well as to all the other industrial zones that together form the Cikarang Industrial Corridor.

Part of the early success of Lippo Cikarang stemmed from its strategic location mid-way between greater Jakarta and Bandung, the country's largest and 2nd largest cities, along a light-medium industrial corridor that has today grown to manufacture more than half of Indonesia's light-medium industrial output.

Indonesia. Kesuksesan Perseroan saat ini berasal dari upaya berkelanjutan dalam membangun kawasan residensial yang nyaman untuk ditinggali, kawasan komersial yang menarik pelanggan, serta kawasan industri ringan dan Kota Mandiri yang memiliki infrastruktur yang bagus dan terus berkembang.

Manfaat perubahan Lippo Cikarang menjadi Cikarang *Central Business District* telah membuka jalan bagi Perseroan untuk terus maju ke depan. Pembangunan industri Indonesia telah mengalami pertumbuhan pesat dan diversifikasi yang luar biasa selama satu dekade terakhir, dengan Kawasan Industri Cikarang menjadi pusat industri otomotif dan elektronik, yang juga menarik berbagai industri ringan-menengah penting lainnya. Lippo Cikarang tumbuh menjadi pusat kawasan, dengan hotel, rumah sakit, restoran, sekolah, universitas dan Hypermart serta berbagai toko lain. Akan tetapi Kawasan Cikarang butuh lebih dari itu. Kawasan ini juga membutuhkan pusat bisnis untuk menyatukan ribuan usaha yang tersebar di sekitar kawasan Lippo Cikarang.

Lippo Cikarang berperan aktif dalam pertumbuhan industri, dan telah memiliki keahlian untuk memahami kebutuhan pelanggan di Indonesia dan luar negeri sejalan dengan upaya mereka untuk membangun dan mengembangkan usaha. Lippo Cikarang juga telah mengupayakan izin dan dioperasikannya akses jalan tol km 34,7; membangun fasilitas pengolahan air yang lengkap dan menjaga beberapa sumber mata air, serta menyeimbangkan hal-hal tersebut dengan pembangunan Taman rekreasi (antara lain Waterboom) dan sekolah-sekolah bertaraf internasional.

Di tengah kawasan Lippo Cikarang *Central Business District* akan berdiri sebuah pusat bisnis dan niaga yang akan memusatkan seluruh daya upaya yang ada di Lippo Cikarang dan menyatukan kepentingan usaha di Kawasan Industri Cikarang dan mengarahkan perkembangannya di masa depan.

Tugas yang menanti kita di depan tentunya tidak akan mudah, karena dalam mengembangkan daerah ini dan mengundang lebih banyak orang untuk datang menikmati fasilitas Lippo

Today, our success arises clearly from the continuing efforts we put into building residences where people can feel at home, in commercial areas with the branded image and products that attract customers, in a thriving light industrial park and in a Township with good infrastructure and growing amenities.

The benefits of transforming Lippo Cikarang into the Cikarang Central Business District are clear-cut going forward. Indonesia's industrial development has seen tremendous growth and diversification over the past decade, with the Cikarang Industrial Corridor nurturing automotive and electronic clusters, attracting also wide range of other critical light-medium industrial production capabilities. Lippo Cikarang has in fact been serving in the role of a meeting center-point, with its hotels, hospitals, restaurants, schools, university and Hypermart and other stores, but the Cikarang Corridor needs more: it need a business center to gather together the energies from the thousands upon thousands of industrial businesses that have spread to the north, east, south and west of Lippo Cikarang.

Lippo Cikarang has been an active participant in this industrial growth, and has built the expertise to understand the needs of Indonesian and foreign customers as they struggle to establish their enterprises. Lippo Cikarang has also struggled, to have its highway km 34,7 access points approved and operational, to build complete water treatment facilities and secure multiple water sources, and to balance these necessary but mundane infrastructure developments with the construction of the recreation Park (i.e. Waterboom) and world class schools.

In the Lippo Cikarang development will arise a business and commercial city center to firstly focus the energy of Lippo Cikarang, and more importantly to gather together the business interests of the Cikarang Industrial Corridor and drive its future development forward.

The task ahead, let us be clear, will not be easy, for in opening up this area and inviting even more people to enjoy the facilities of Lippo Cikarang, we are required to provide more housing,

Cikarang, kami dituntut untuk menyediakan lebih banyak pemukiman, lebih banyak ruang komersial, lebih banyak fasilitas, lebih memperhatikan kebutuhan penghuni dan pelanggan baru. Selain akan menambah pendapatan bagi Perseroan, hal ini juga membutuhkan keterampilan dan infrastruktur baru. Lippo Cikarang telah menyusun rencana dan memastikan rencana tersebut berjalan agar semua penghuni, pelanggan, dan pengunjung, baik yang baru dan lama, dapat menikmati sentuhan istimewa yang telah lama menjadi nilai yang ditawarkan Lippo Cikarang.

Hasil Operasional 2013

Sejumlah proyek telah dimulai dan dalam pembangunan di tahun 2013, sebagai kelanjutan dari rencana Lippo Cikarang untuk memberikan nilai tambah menyeluruh.

The Suites Tower-Menara ketiga dari Trivium Terrace Apartments telah diluncurkan, sedangkan The North Tower-Menara Pertama dari Trivium Terrace Apartments akan selesai pada tahun 2015 dan The South Tower Menara kedua dari Trivium Terrace Apartments berhasil terjual 75% pada akhir tahun 2013. Apartemen 22 lantai ini ditujukan bagi mereka yang mencari kenyamanan dan kehidupan modern, dekat dengan fasilitas dan lanskap perkotaan yang hijau.

The Japanese SME Center selesai dibangun tahun 2013, berawal dari ide yang dicetuskan di akhir 2012 telah direalisasikan yaitu untuk menangkap segmen usaha kecil dan menengah dari Jepang. Lippo Cikarang saat ini sedang melakukan pembangunan di atas lahan sesuai dengan spesifikasi, serta memfasilitasi berbagai layanan yang dibutuhkan pelanggan, agar dapat mempermudah pelanggan saat mulai beroperasi.

Residensial juga bertumbuh baik sepanjang tahun 2013 dengan pembangunan konstruksi bangunan mencapai lebih dari 600 rumah di berbagai cluster. Dengan adanya berbagai pilihan perumahan, termasuk pilihan perumahan di tepi danau, Lippo Cikarang telah mampu menarik penghuni yang kini berjumlah lebih dari 45.000 orang.

more commercial space, more noteworthy amenities, more attention to the needs of our new residents and customers. This will generate new revenues and require new skills and new infrastructure. Lippo Cikarang has plans and is implementing plans to ensure that all residents, clients, customers and visitors, new and existing, will find more of those special touches that have been the lasting value that Lippo Cikarang offers.

Operational Results of 2013

A number of projects were started and in-process during the year as a continuation of Lippo Cikarang's desire to provide value across the board.

The Suite Tower-third of Trivium Terrace Apartments was released as The North Tower-First Tower of Trivium Terrace Apartments I approaches completion in 2015 and The South Tower-Second Tower of Trivium Terrace Apartments passed the threshold 75% presold ranking by year end 2013. These 22 storey highrise residential development caters to those who seek comfort and modern living, near to facilities and a green urban landscape.

The Japanese SME Center became a full-fledged reality in 2013, as the incubator idea of late 2012 realized its goal in capturing a vital small and medium industrial market segment from Japan. Lippo Cikarang now building premises to specification and facilitates the required support services for customers to basically walk in and begin operations.

Landed housing also had a good year with a steady construction schedule building upwards of 600 houses in various clusters. By having a wide selection of housing choices, including lakeside developments, Lippo Cikarang has been able to attract more permanent residents, now numbering over 45,000 people.

Untuk memberikan pelanggan Lippo Cikarang benefit yang tinggi, pada tahun 2013 kami telah menyelesaikan tempat Pengolahan Air ketiga yang memperkuat kemampuan kami untuk menyediakan 100% air bersih yang diolah dari dua sumber air yang berbeda. Penambahan kapasitas tersebut mengacu pada komitmen kami terhadap kualitas air dan untuk memenuhi permintaan air di masa mendatang sejalan dengan pertumbuhan yang terus berlanjut.

Keberhasilan proyek ini dan konsistensi kami dalam membangun kawasan komersial dan rekreasi telah meningkatkan pendapatan untuk divisi residensial dan komersial sebesar 34% dibandingkan dengan tahun 2012. Penjualan lahan industri sengaja dibatasi sebagai hasil evaluasi ulang terhadap permintaan pelanggan dan tujuan penggunaan, mendorong Lippo Cikarang untuk mencari pelanggan dari kalangan industri yang akan diuntungkan oleh adanya tawaran bernilai tambah dari Lippo Cikarang. Perseroan tidak hanya menawarkan lahan namun juga kemampuan konstruksi untuk bangunan dan infrastruktur yang sesuai kebutuhan pelanggan, dan hal ini akan mendukung upaya Lippo Cikarang untuk memaksimalkan pendapatan dari land bank yang dimilikinya saat ini dan dimasa yang akan datang.

Pendapatan Lippo Cikarang pada tahun 2013 naik sampai dengan Rp1,33 triliun dari Rp1,01 triliun pada 2012. Laba Bersih juga naik menjadi Rp 591 miliar dari Rp 407 miliar, meskipun harus memperhatikan kenaikan biaya untuk mempertahankan margin Laba Bersih yang sebesar 44,5% dibandingkan dengan 40,2% pada tahun 2012.

Total Aset meningkat menjadi Rp3,85 triliun pada tahun 2013 dari Rp2,83 triliun pada 2012. Perseroan pada dasarnya bebas dari utang pada tahun 2013, setelah melunasi sebagian besar utang pada tahun 2012. Jumlah Kewajiban tercatat sebesar Rp2,03 triliun pada akhir tahun 2013, sedikit meningkat dari Rp1,60 triliun pada akhir tahun 2012. Ekuitas naik menjadi Rp1,81 triliun sebagai akibat dari Laba Bersih positif yang dihasilkan dalam tahun ini.

Tantangan yang kami hadapi, terkait dengan pertumbuhan di masa lalu dan yang akan datang, adalah membangun sumber daya manusia yang dibutuhkan, termasuk keterampilan Teknologi Informasi, audit dan semua personil operasional.

To provide current and future residents with good essential amenities we have also completed the 3rd Water Treatment Plant which strengthens our ability to channel 100% treated water via two independent water sources. This capacity expansion points towards our commitment to quality and to meet the future demand as growth continues.

The success of these projects and our on-going provision of commercial properties and leisure activities have boosted revenue for the residential and commercial divisions by 34% from 2012. Industrial land sales were consciously curtailed as a reevaluation of both customer demand and best use meant that Lippo Cikarang will seek those industrial customers who will benefit most from Lippo Cikarang's current industrial mix and ability to deliver higher value added amenities. Beside offering well located land, the company also possess good development skill to construct buildings and infrastructure to suit customer needs, Lippo Cikarang is set to maximize earnings on its current and future land bank.

Lippo Cikarang 2013 Revenue up to Rp 1.33 trillion from Rp 1.01 trillion in 2012. Net Income likewise increased to Rp 591 billion from Rp 407 billion, though close attention to costs maintained the Net Income margin at 44.5%, compared to 40.2% in 2012.

Total Assets increased to Rp 3,85 trillion in 2013 from Rp 2.83 trillion in 2012. The Company remained basically debt free in 2013, after paying off most debt in 2012. Total Liabilities stood at Rp 2,03 trillion at year end 2013, slightly up from the Rp 1.60 trillion at year end 2012. Equity rose to Rp 1,81 trillion as a result of the positive Net Income generated in the year.

The challenges we faced and will face with the past and up-coming growth are to build the necessary human resources, including the skills for Information Technology, audit and all operational personnel. In response to this challenge, a roadmap

Menanggapi tantangan ini, Perseroan telah menyusun *roadmap* pengembangan dan telah melaksanakannya untuk memastikan bahwa Perseroan memiliki kapasitas sumber daya manusia yang memadai, di semua area, untuk mewujudkan pencapaian berikutnya.

Pada tahun 2013, salah satu prioritas utama manajemen adalah memperkuat sumber daya manusia Perseroan dan fasilitas pendukung. Pelatihan dilakukan untuk menciptakan pemimpin dan menambah keterampilan baru yang dibutuhkan untuk masa depan, meningkat pada tahun 2013. Investasi untuk perangkat keras TI, pengembangan sistem dan support akan terus berjalan untuk membangun sistem pengawasan dan komunikasi yang kuat, berkesinambungan dan efektif untuk memfasilitasi pertumbuhan yang direncanakan.

Prospek Perseroan

Fokus kekuatan Perseroan bergeser dari basis industri ke arah penyediaan unit residensial, komersial dan pengembangan usaha dalam kuantitas lebih banyak dan kualitas lebih tinggi. Paradigma baru ini disebabkan karena pertumbuhan yang terjadi di dalam Kawasan Cikarang dan hal ini mendorong Perseroan untuk merancang daerah yang sudah ada dan baru untuk memenuhi target bangunan hunian, komersial dan bisnis sebagaimana yang kami harapkan.

Kami tetap optimis bahwa target pasar kami, yaitu kalangan menengah atas, akan tetap dinamis dan tertarik untuk memiliki properti berkualitas dalam lingkungan yang dikelola dengan baik dan sehat. Strategi kami dalam menawarkan kawasan hunian perkotaan diarahkan pada pembangunan *mixed use* area, lengkap dengan properti SOHO, yang akan mendukung terciptanya kawasan hunian dan belanja yang hidup.

Lippo Cikarang akan terus menarik berbagai bisnis dan gerai-gerai terkenal untuk memenuhi kebutuhan penghuni atau menjadi tempat menyenangkan untuk sekedar berjalan-jalan. Sejalan dengan upaya kami untuk mengalokasikan lahan industri utama dengan nilai tambah yang lebih tinggi, meningkatnya interaksi antara perusahaan-perusahaan yang berada di Lippo Cikarang dan di Kawasan Industri Cikarang akan mengakomodir proyek baru kami berikutnya, yakni *Central Business District*.

for development has been made and action put into place to ensure that the Company has sufficient human resources capacity, in all areas, to build the next milestones.

In 2013, one of management's top priorities was in strengthening the Company's human resources and support facilities. Training towards creating leaders and acquiring new skills for the future were given more emphasis in 2013. New investment in IT hardware, system development and support will go a long way in establishing robust, sustainable and effective control and communication channels to handle our planned growth.

Company Prospects

The Company is energized to shift its focus from an industrial base to provision of more and higher profile residential, commercial and business developments. This new Paradigm Shift recognizes the growth within the Cikarang Corridor and directs the Company to design its existing areas and new areas to best meet the targeted influx of the new residential, commercial and business customers we expect.

We remain optimistic that our middle to high income market remains dynamic and motivated when it comes to the purchase of quality properties in a well-managed and conducive surroundings. Our evolving urban housing strategy is increasingly focusing on mixed development, with Soho properties creating vibrant living and shopping enclaves.

Lippo Cikarang will continue to attract reputable businesses with well-established brands that satisfy customers demands and to create a vibrant surroundings. As we continue to allocate prime industrial land with higher value added proposition, the synergies created among the enterprises within Lippo Cikarang and the larger region of Cikarang Industrial Corridor will complement the up-coming project launches within our new Central Business District.

Di *Central Business District* tersebut , kami berharap berbagai rencana yang telah disiapkan oleh para pelaku bisnis, baik yang berada di sekitarnya maupun yang jauh, akan terus tumbuh. Dalam master plan yang kami siapkan untuk menara kantor dan ruang komersial serbaguna, terdapat pusat kebudayaan Asia Timur, melambangkan kehadiran Indonesia dalam kancan internasional, serta pembauran budaya baru dengan yang lama.

Tata Kelola Perusahaan

Direksi percaya pada kemampuan Perseroan untuk mengelola proyek, dan kinerja proyek kami yang tepat waktu dan sesuai anggaran menunjukkan bahwa sistem internal kami kuat, dari perencanaan sampai pelaksanaan.

Lippo Cikarang terus tetap terlibat dalam program Corporate Social Responsibility, terutama dalam menyediakan ruang hijau dan tempat rekreasi. Sejalan dengan komitmen hijau, kami berpartisipasi dalam program pohon nasional dengan 5.000 pohon yang ditanam pada tahun 2013. Selain itu, pendirian Mini-Nursery kami yang digunakan untuk tujuan pendidikan telah menjadi perhatian dengan kunjungan sekolah yang rutin diselenggarakan.

Selain itu, kami terus melakukan program kesehatan dan pendidikan bagi masyarakat di sekitar Lippo Cikarang.

Perubahan Komposisi Direksi

Perubahan pada komposisi Direksi yang disahkan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tanggal 24 April 2013. Kami ingin mengucapkan terima kasih kepada Bapak Wahjudi N. Hadinata dan Bapak David Imam Santosa yang telah mengakhiri masa jabatan mereka. Kami juga menyambut bergabungnya Bapak Hong Kah Jin, sebagai Wakil Presiden Direktur.

Within Central Business District , we are hopeful the keen interest demonstrated by the business community continues to grow . There is also an inclusion of the East Asian culture centers within the master plan for office towers and multiuse commercial area thus recognizing Indonesia's international presence which epitomize the blend of modern new architecture with traditional heritage.

Corporate Governance

The Board of Directors is confident in the Company's ability to manage projects, and our record of on-time on- budget projects indicates that our internal systems, from planning to execution, are adequate.

Lippo Cikarang continues to remain engaged in Corporate Social Responsibility programs, especially in providing green and leisure space. In line with our green commitment, we participate in the nation-wide tree program with 5.000 trees planted in 2013. In addition, our establishment of a Mini-Nursery for our use and for educational purposes has been a hit with schools visits regularly held.

In addition, we continue to conduct outreach medical and educational programs for communities around Lippo Cikarang.

Changes of the Board

There were some changes to the Board of Directors made at the Annual General Meeting of Shareholders held in April 24, 2013. For their impeccable service rendered , we would like to extend our appreciation to Wahjudi N. Hadinata and David Imam Santosa whom have retired from the Board. We would also like to welcome Hong Kah Jin, who joined the Board as Vice President Director.

Apresiasi

Atas nama Direksi, saya ingin berterima kasih kepada para penghuni dan pelanggan yang telah bergabung dan menikmati apa yang kami tawarkan. Untuk para mitra usaha, saya ingin mengucapkan terima kasih atas dukungannya dalam membangun Lippo Cikarang menjadi kota mandiri yang sukses. Saya juga ingin berterima kasih kepada karyawan yang telah bekerja keras dan mencurahkan bakat mereka untuk mewujudkan impian dan harapan begitu banyak orang.

Secara khusus, saya juga ingin berterima kasih kepada Dewan Komisaris dan pemegang saham atas arahan dan dukungan mereka selama beberapa tahun terakhir dalam upaya kami membangun Lippo Cikarang, serta atas kepercayaan dan wawasan untuk memulai suatu perjalanan baru.

Appreciation

On behalf of the Board of Directors, we would like to extend our utmost appreciation our residents and customers and continue to support us in our future development to make this township a success. . To our business partners, we wish to thank you in giving us a hand to build the successful Township we have today. . I also wish to thank the employees who have worked hard and developed the needed talents to achieve our dreams. .

We also take this opportunity to specifically thank the Board of Commissioners and shareholders for their guidance, trust and support, over the years in our quest to establish Lippo Cikarang as a leading and trusted developer.



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Pembahasan dan Analisis *Manajemen*

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS







Tinjauan *BISNIS*

BUSINESS REVIEW

TINJAUAN **BISNIS**

Industri

INDUSTRY

Investasi asing langsung masih terus mengalir dalam jumlah besar ke Indonesia, namun investasi tersebut lebih banyak diarahkan ke sektor non komoditi, antara lain karena rendahnya harga komoditi akhir-akhir ini. Indonesia masih mencatat pertumbuhan PDB yang cukup kuat yakni 5,6% dan perekonomian domestik pun masih tetap tumbuh, dengan sektor industri ringan-menengah yang menjadi magnet investasi. Pertumbuhan ini sangat terlihat di Koridor Kawasan Industri Cikarang, dimana secara strategis Lippo Cikarang berada di pusatnya.

Indonesia continues to attract large volumes of foreign direct investments, with recent investment diversifying out of commodity markets, due in part to the recent low commodity prices. With Indonesia's GDP growth strong in global terms at 5.6% and the domestic economy still vibrant, the light-medium industrial sector remains an attractive investment magnet. This growth is especially apparent along the Cikarang Industrial Corridor, in the center of which Lippo Cikarang is strategically located.



BUSINESS REVIEW

Pergeseran strategis ini didapatkan sebagai hasil dari pengalaman yang telah dikembangkan oleh Lippo Cikarang dalam membantu pemilik usaha untuk memilih lokasi usahanya di Indonesia

This strategic shift comes as a result of the experience Lippo Cikarang has developed in assisting business owners to locate their businesses in Indonesia



TINJAUAN **BISNIS**

> INDUSTRI



Tsutomu Yasunaka
Presiden Direktur
 President Director
PT Araya Steel Tube Indonesia

“Kami melihat bahwa diantara kawasan – kawasan industri yang membentang di Timur Jakarta, Lippo Cikarang sangat menonjol. Kawasan ini adalah pusat industri, dengan fasilitas yang lengkap.”

We have seen that Lippo Cikarang is most outstanding among the other industrial compounds east of Jakarta. It is like an industrial center, with comprehensive facilities.



Lippo Cikarang memiliki *land bank* yang mulai menyusut, di area industrial premium di zona industri ringan-menengah. Situasi ini mendorong Lippo Cikarang untuk menawarkan layanan bernilai tambah kepada pembeli lahan potensial, sambil tetap memfokuskan diri pada pelanggan-pelanggan yang ada di berbagai zona industrial Delta Lippo Cikarang. Alasan adanya pergeseran strategis ini datang dari pengalaman Lippo Cikarang selama bertahun-tahun dalam membantu pemilik usaha dalam membuka usaha di Indonesia. Pengalaman dan kemampuan Perseroan dalam menyediakan lahan dan bangunan, membantu pengurusan dokumen, dan logistik lainnya, akan memberikan calon pelanggan kenyamanan dan kemudahan dalam mengawali langkah usaha mereka.

Selesaiannya Pembangunan Japanese SME Center, dengan pembukaan pada awal tahun 2013 dan kini beroperasi penuh, merupakan salah satu contohnya. Fasilitas yang siap digunakan ini tersedia untuk UKM, dari luar negeri dan lokal, yang ditata sedemikian rupa untuk mendukung usaha berskala kecil namun penting

Lippo Cikarang owns a decreasing land-bank of prime industrial land in the light-medium zoning. This situation has opened opportunities for Lippo Cikarang to offer high valued-added services to potential land purchasers, while focusing on the existing industrial clients within the many Lippo Cikarang Delta Industrial Zones. The rationale for this strategic shift comes as a result of the experience Lippo Cikarang has developed over the years in assisting business owners in relocating their businesses in Indonesia. The value of this experience and ability to provide both land and building, assisting in document matters, and other logistics, provides potential buyers both convenience and rapid operational start-up.

One notable new trend was the full operation and development of the Japanese SME Centre, with The Grand opening in early 2013. This ready to use facility for SMEs, from abroad and locally, is set to help bolster the smaller but necessary operations within the automotive cluster in the region while also opening

BUSINESS REVIEW**> INDUSTRY**

dalam klaster di kawasan ini, sambil tetap membuka peluang bagi pengusaha-pengusaha di bidang industri yang lain. Lippo Cikarang menyambut dengan dibukanya Hankook Tire Indonesia, afiliasi Hankook Tire Group dari Korea Selatan, produsen ban terbesar ke 7 di dunia.

Pada tahun 2013, penjualan Divisi Industrial menurun tajam karena penjualan Pabrik Siap Bangun belum dapat mengkompensasi penurunan penjualan lahan. Penjualan bangunan dan lahan pada tahun 2013 tercatat sebesar Rp 390 billion.

Termasuk dalam strategi *mixed-use* adalah pengembangan struktur multifungsi 3-in-1 yang terletak dalam Delta Commercial Park. Sebagai bagian dari strategi untuk industri ringan-medium, konsep yang menggabungkan kantor, ruko dan ruang penyimpanan dalam satu lokasi ini merupakan pelengkap agar zona industri berkembang.

Seiring dengan paradigma baru Lippo Cikarang menuju peran sebagai kawasan pusat bisnis, Divisi Industri akan terus memastikan manfaat maksimal bagi pelanggan yang ada dari pengembangan strategis kawasan industri serta dukungan dari kawasan residensial dan komersial Lippo Cikarang. Divisi Industrial Lippo Cikarang juga melakukan pergeseran strategis yang akan terus menawarkan lahan industri dengan nilai tambah dan berbagai fitur luar biasa untuk investor domestik dan asing yang berupaya memanfaatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang terus berlanjut.

opportunity for a variety of entrepreneurs in other industries. Lippo Cikarang also welcomed the grand opening of Hankook Tire Indonesia, an affiliate of the South Korea Hankook Tire Group the 7th largest tire manufacturer in the world.

In 2013, sales in the Industrial Division sharply declined as sales of Ready-to-Build Factories have not yet compensated for the drop off in land only sales of the previous year. Sales of buildings and land in 2013 totaled Rp Rp 390 billion.

Also featured in a mixed-use strategy is the development of smaller 3-in-1 multifunction structures within the Delta Commercial Park. As part of a multi-layered light-medium industrial strategy, these combo office shop-house, and storage facilities are complementary to a thriving industrial zone.

As Lippo Cikarang moves through a new Paradigm towards a role as a central business district, the Industrial Division will continue to ensure existing clients benefit maximally from the strategic development of existing industrial areas as well as the support of Lippo Cikarang's residential and commercial complexes. Lippo Cikarang Industrial Division is equally moving through a strategic shift which will continue to offer industrial land with exceptional value added features for both domestic and overseas investors who seek to benefit from Indonesia's continuing economic growth.

TINJAUAN **BISNIS**

Komersial

COMMERCIAL

Divisi Komersial Lippo Cikarang terus menikmati keuntungan dari pertumbuhan PDB per kapita, yang berdampak pada peningkatan belanja konsumen. Bagi warga yang tinggal di sana, di wilayah sekitar, atau pengunjung, Lippo Cikarang menyediakan pilihan toko, mal, restoran dan fasilitas kesehatan dan olahraga, dan lain-lain yang menarik.

Secara bertahap, Divisi Komersial terus memfokuskan berbagai upaya penyediaan ruang komersial kecil, menengah dan besar, mulai dari toko konvensional siap pakai untuk SOHO, ruko, ruang pameran dan ruang ritel dalam pusat perbelanjaan *indoor* dan *outdoor*.

Lippo Cikarang's Commercial Division continued to benefit from the positive growth in GDP per capita, which translated into growing consumer spending. For residents of Lippo Cikarang, residents around the area and visitors just passing through, the selection of shops, malls, eateries and health and sports facilities, the selection of things to do and places to go at Lippo Cikarang is unsurpassed in the whole region.

The Commercial Division continues to focus on phased approach in offering a wide variety of small, medium and large commercial spaces, from ready-made conventional stores to SOHO, shop-houses, showrooms and retail spaces within both indoor and outdoor shopping centers.



BUSINESS REVIEW

Berbagai jenis usaha komersial yang berhasil terus menarik minat pengunjung ke pusat kawasan komersial Lippo Cikarang

Successful commercial enterprises continue to attract customers far and wide within the regional commercial center of Lippo Cikarang.



TINJAUAN **BISNIS**

> KOMERSIAL



Nicodemus Kasan Kurniawan
Pemilik Hotel Zuri Express
Owner of Hotel Zuri Express

“Kawasan Lippo Cikarang sangat baik karena memiliki fasilitas-fasilitas yang paling lengkap di seluruh kawasan yang ada di wilayah Cikarang dan sekitarnya.”

Lippo Cikarang stands out as the township offers the most comprehensive of facilities among all other areas in Cikarang and its surroundings.



Keunggulan Lippo Cikarang ini merupakan hasil upaya bertahun-tahun, dan kini daftar perusahaan lokal dan internasional yang menempatkan lokasi usahanya di Lippo Cikarang terus bertambah dari tahun ke tahun. Dengan memfasilitasi penyewa baru dalam mal atau pemilik lahan komersial, dan dengan menawarkan dukungan terus-menerus untuk pelanggan yang ada, Divisi Komersial berhasil membuat kota mandiri Lippo Cikarang menjadi tempat yang lebih baik untuk bekerja, tinggal dan berekreasi.

This preeminent position has been many years in the making, and the list of internationally and Indonesian branded commercial businesses and aspiring entrepreneurs located within Lippo Cikarang continues to grow on a yearly basis. By helping to facilitate new tenants within malls or owners of commercial land, and by offering on-going support to existing clients, the Commercial Division is making our Township that much a better place to work, live and play.

BUSINESS REVIEW

> COMMERCIAL



Suksesnya penyelenggaraan Sakura Matsuri Festival tahun lalu di Citywalk, diikuti acara Sakura Matsuri Festival II juga akan berlangsung dengan sukses. Pada festival ini, setiap orang mendapat kesempatan untuk melihat berbagai aktivitas kebudayaan Jepang seperti tabuh taiko atau bedug Jepang. Menonton tari-tarian seperti tari sakura, Soran Bushi, Yosakoi dan Omikoshi. Ada praktik membuat kue mocha dan kerajinan tangan seperti: Origami. Ada juga stand Mukachi No Omocha, dan mainan tradisional seperti Gasing dan Yoyo.

Minat konsumen dan permintaan pasar terlihat meningkat untuk properti *mixed-use* dan komersial di area-area *mixed-use* tertentu. Tren ini antara lain tercermin pada peluncuran kawasan Residential Ambrosia Arcade pada bulan Maret 2013, yang terjual habis. Hal ini diikuti dengan peluncuran Cosmo Center di pertengahan tahun dan selanjutnya Cosmo Center Extension, hal tersebut adalah karena tingginya tingkat permintaan.

Penjualan Divisi Komersial tercatat sebesar Rp 159,1 miliar, meningkat 38% dari Rp 115,3 miliar di tahun 2012. Tidak tercermin dalam angka-angka ini adalah keberhasilan operasional dari perusahaan-perusahaan komersial, yang berhasil menarik berbagai pelanggan dan mengokohkan posisi Lippo Cikarang sebagai pusat komersial.

Personil pemasaran Komersial dan staf pendukung lainnya terus berupaya membangun lingkungan yang kondusif bagi perusahaan-perusahaan komersial untuk bergabung dan tumbuh berkembang di kota mandiri Lippo Cikarang. Dengan mengedepankan kepentingan warga, penyewa dan bisnis-bisnis komersial yang ada, Divisi Komersial akan fokus untuk mengembangkan pilihan yang lebih beragam guna mendorong peningkatan permintaan terhadap ruang komersial dan hunian.

The success of last year's event in Citywalk promised that the Sakura Matsuri Festival II would also be a success. At this festival, there is a chance for everyone to see numerous Japanese cultural activities such as taiko percussion or Japanese drum. Watching dances such as sakura dance, Soran Bushi, Yosakoi and Omikoshi. There is the practice of making mocha cake and crafts such as: Origami. There was also a Mukachi No Omocha stand, traditional toys much like Spinning Top and Yoyo

With growing interest and the market take up have increased for mixed-use properties, and commercial properties in selected mixed-use areas. The launching in March 2013 of the Residential Ambrosia Arcade reflects this trend as they were sold out during the launch. This was followed with the mid-year with the launching of Cosmo Center and a later of the Cosmo Center Extension, due to high demand.

Sales of the Commercial Division were Rp 159.1 billion, an 38% increase from the Rp 115.3 billion of 2012. Not reflected in these numbers is the successful operation of these commercial enterprises, who continue to attract customers far and wide and have established Lippo Cikarang as the regional commercial.

Commercial marketing and support staff will continue to create a conducive environment for commercial enterprises to join the Lippo Cikarang Township and thrive. Keeping the interests of residents, existing tenants and businesses in the forefront, the Commercial Division will be focused on expanding choices and making this bigger selection be the engine to create more demand for commercial and residential space.

TINJAUAN **BISNIS**

Residensial

RESIDENTIAL

Di tahun 2013, Lippo Cikarang terus memperluas penawarannya untuk tempat tinggal dalam bentuk rumah maupun dalam bentuk apartemen-kondominium. Menyusuri lingkungan hijau nan damai yang menjadi ciri khas Lippo Cikarang dan menawarkan fasilitas komersial dan gaya hidup yang dinamis di Lippo Cikarang, berbagai tipe tempat tinggal yang kami tawarkan menarik berbagai konsumen dari kalangan menengah dan menengah ke bawah.

In 2013, Lippo Cikarang continued to expand its offerings of both landed and apartment-condominium style residential units. Combining the peaceful green surroundings for which Lippo Cikarang has become well known with the dynamic commercial and lifestyle offerings within Lippo Cikarang, our variety of residences appeals to a broad range of consumers in the middle and lower middle markets.



BUSINESS REVIEW

Lippo Cikarang menawarkan gaya hidup nyaman dan modern dengan taman yang menyenangkan, dekat dengan pusat-pusat komersial.

Lippo Cikarang offers a convenient and modern lifestyle within a pleasant garden area, near to commercial centers.



TINJAUAN **BISNIS**

> RESIDENSIAL


Hendrik Lim, MBA
Konsultan Bisnis dan Penulis Buku
Transformasi bisnis

Business Consultant and author of
business transformation books

“Pengelola Lippo Cikarang tahu persis bagaimana cara menghidupkan dan menggerakkan perekonomian di kota ini. Dibanding real estate lainnya, Lippo Cikarang lebih terasa denyut nadinya.”

Lippo Cikarang Management knows precisely how to drive the economy in the location. Compared to other real estates, Lippo Cikarang is more vibrant

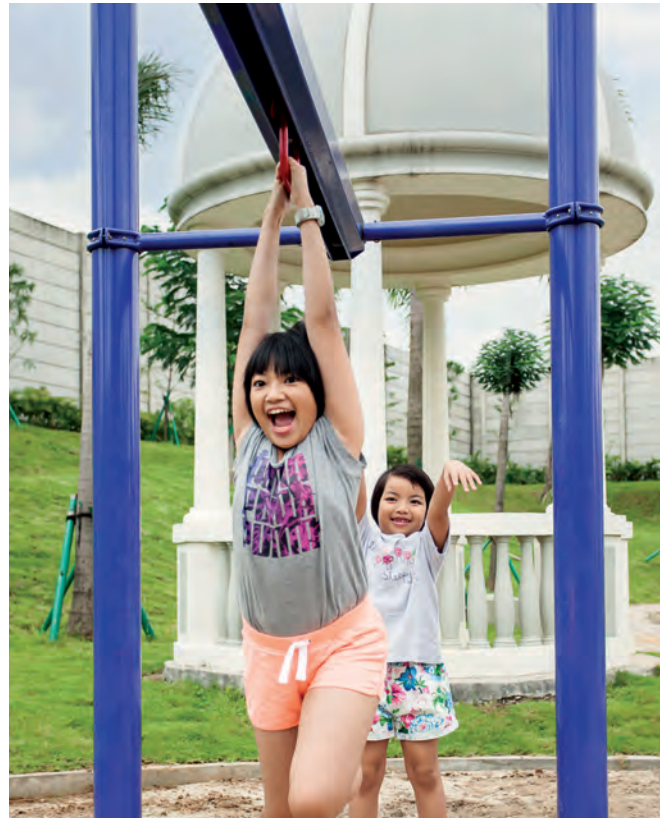


The Suites Tower-Menara Ketiga dari Trivium Terrace Apartments, dengan keseluruhan 324 unit telah diluncurkan, sementara The North Tower-Menara Pertama dari Trivium Terrace Apartments terus dilanjutkan dan dijadualkan selesai pada tahun 2015. The South Tower-Menara Kedua dari Trivium Terrace Apartments terus dibangun dengan lebih dari 75% dari unit tersebut telah terjual pada akhir tahun ini. Menara 22 lantai ini menarik bagi penghuninya karena lokasinya di pusat area komersial, sekaligus menawarkan gaya hidup yang nyaman dan modern dikelilingi taman yang indah. Dengan harga jual mulai dari Rp 400 juta hingga lebih dari satu miliar, ada berbagai pilihan untuk para pembeli.

Sejumlah rumah diluncurkan sebagai pengakuan atas permintaan yang kuat selalu ada untuk perumahan modern di lingkungan yang nyaman. Secara total, lebih dari 600 rumah dibangun pada tahun 2013 di berbagai klaster, lebih banyak lagi diselesaikan setiap minggunya. Termasuk di daerah-daerah baru yang dibuka seperti: The Spring dan The Blossom, yang terletak di dalam Ambrosia Residential Klaster; dan Acacia Garden Extension di Acacia Residential Klaster. Kedua daerah pemukiman menampilkan berbagai gaya perumahan yang menawarkan fasilitas dan harga yang terjangkau.

The Suite Tower-third of Trivium Terrace Apartments, with 324 units, was launched while The North Tower-First Tower of Trivium Terrace Apartments continuing on with schedule completion in 2015. The South Tower-Second Tower of Trivium Terrace Apartments is progressing with construction with over 75% of the units presold by year end 2013. These 22 storey highrise residential development caters to those who seek comfort and modern living, near to facilities and a green urban landscape. With a sales price ranging from Rp 400 million to just over one billion, there is a wide range of choice to appeal to the numerous buyers.

A large number of landed housing estate launches were held in recognition of the continuing strong demand for fashionable housing in livable surroundings. In total, more than 600 houses were constructed in 2013 in various clusters, with many more completed on a weekly basis. Included in the new areas opened were: The Spring and The Blossom, within the Ambrosia Residential Cluster; and the Acacia Garden Extension in the Acacia Residential Cluster. Both of these residential areas feature a variety of housing styles that offer amenities and affordability.

BUSINESS REVIEW**> RESIDENTIAL**

Sebagai upaya untuk menambah pilihan untuk perumahan dan gaya hidup, properti residensial dan komersial diintegrasikan ke dalam proses pembangunan area perkotaan yang hidup dan menarik yang akan tumbuh dan berkembang seiring waktu. Yang termasuk di dalam area ini adalah Ambrosia Arcade, seluruh unit laku terjual pada saat peluncurannya. Cosmo Center cepat diperluas dengan peluncuran Cosmo Center Extension pada bulan November 2013. Secara keseluruhan, Lippo Cikarang telah membuat lebih dari 45.000 orang tertarik untuk menjadi penghuni, membangun lebih dari 21 sekolah dan berbagai fasilitas lain yang diperlukan bagi komunitas yang lengkap dan layak huni.

Merupakan sebuah kehormatan lagi bagi Perseroan untuk menerima penghargaan sebagai pengakuan atas upaya untuk menciptakan daerah pemukiman yang berkualitas unggul. Secara khusus, Lippo Cikarang menerima Penghargaan Green Property 2013 untuk kategori Favorite Residential dan Green Transportation dari Majalah Housing Estate Indonesia. Selain itu Perseroan juga dianugerahi Property Award 2013 dari Majalah Properti Indonesia.

Pendapatan Divisi Residensial pada tahun 2013 meningkat menjadi Rp 1,2 Triliun miliar dari Rp 847 miliar pada tahun 2012. Kenaikan 42% ini mencerminkan peningkatan penjualan dari 811 unit pada tahun 2012 menjadi 1.000 unit pada tahun 2013.

Ke depan, Divisi Residensial sudah siap untuk melanjutkan dengan berbagai perkembangan baru yang menarik dengan rencana yang sudah ditetapkan, strategi pemasaran siap untuk dilaksanakan dan optimisme terus ada dalam potensi ekonomi Indonesia. Kemampuan Lippo Cikarang untuk menyediakan perumahan merupakan elemen kunci dalam mendukung pergeseran paradigma menjadi pusat tempat tinggal yang komersial dan berkualitas tinggi untuk wilayah Cikarang secara keseluruhan.

In an effort to increase the selection of housing choices and lifestyles, residential and commercial properties are being integrated. In the process building vibrant and interesting urban areas that will grow and develop over time. These areas include the Ambrosia Arcade and the Cosmo Center, all units are sold during launching. The Cosmo Center was quickly expanded with the launch of the Cosmo Center Extension in November 2013. In total, Lippo Cikarang has attracted permanent residents who now number over 45,000 people, making use of over 21 schools and a host of other facilities needed for complete and livable communities.

It was again an honor to receive awards recognizing the efforts to create residential areas that are of superior quality. In particular, Lippo Cikarang received the 2013 Green Property Award in the category Favorite Residential and Green Transportation from Housing Estate Indonesia Magazine. In addition the Company was awarded the 2013 Property Award from Indonesia Property Magazine.

Revenue in 2013 in the Residential Division increased to Rp 1,2 Trillion from the Rp 847 billion in 2012. This 42% increase reflects an increase in units sold from 811 units in 2012 to 1,000 units in 2013.

Going forward, the Residential Division is prepared to continue with exciting new development with plans in place, marketing strategies ready to roll out and a continued optimism in the economic potential of Indonesia. Lippo Cikarang's ability to provide housing is a key element in underpinning the paradigm shift into a commercial, business and high quality residential center for the whole Cikarang region.

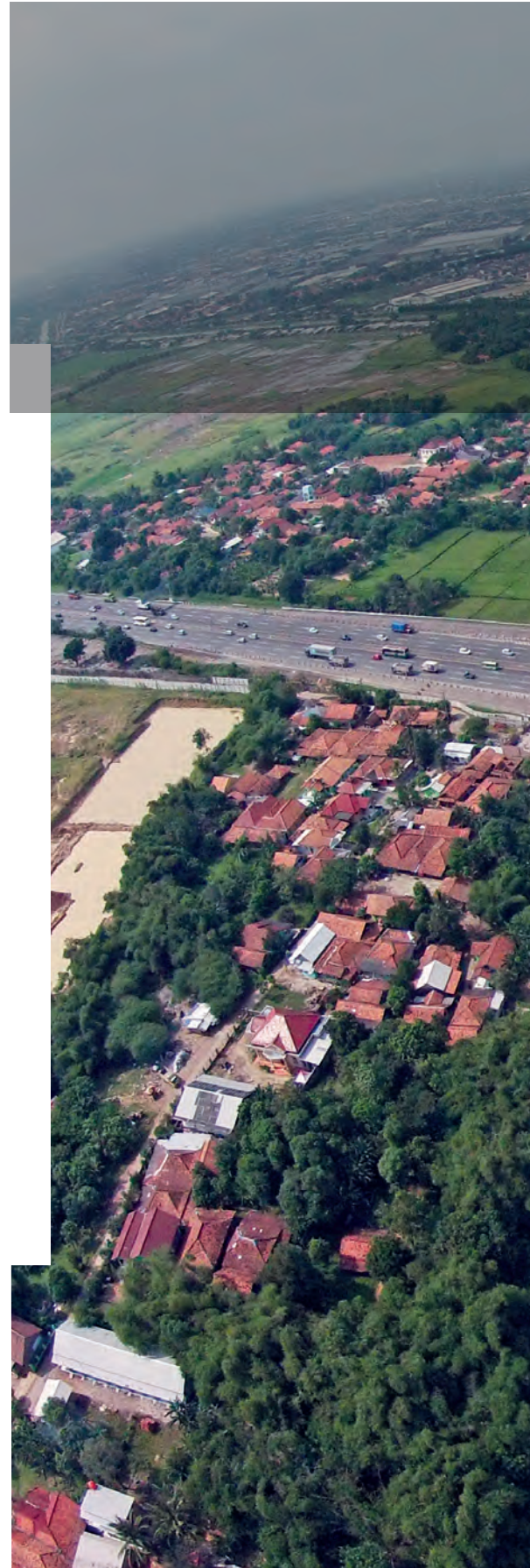
TINJAUAN **BISNIS**

Pengelolaan Kota

TOWN MANAGEMENT

Divisi Pengelolaan Kota memainkan peran penting dalam mewujudkan efektivitas operasional di kawasan residensial, operasional dan industri Lippo Cikarang. Dalam rangka melaksanakan misi Perseroan untuk memiliki dan memelihara lingkungan yang hijau, aman dan nyaman, dengan pembangunan yang efisien, serta infrastruktur yang lengkap dan modern. Divisi Pengelolaan Kota menjalankan fungsi memelihara infrastruktur yang berkualitas tinggi. Selain itu, Pengelolaan Kota juga menjadi pusat layanan bagi semua penghuni dan pemilik lahan, serta bertindak sebagai sumber informasi dan pembangkit semangat berkomunitas.

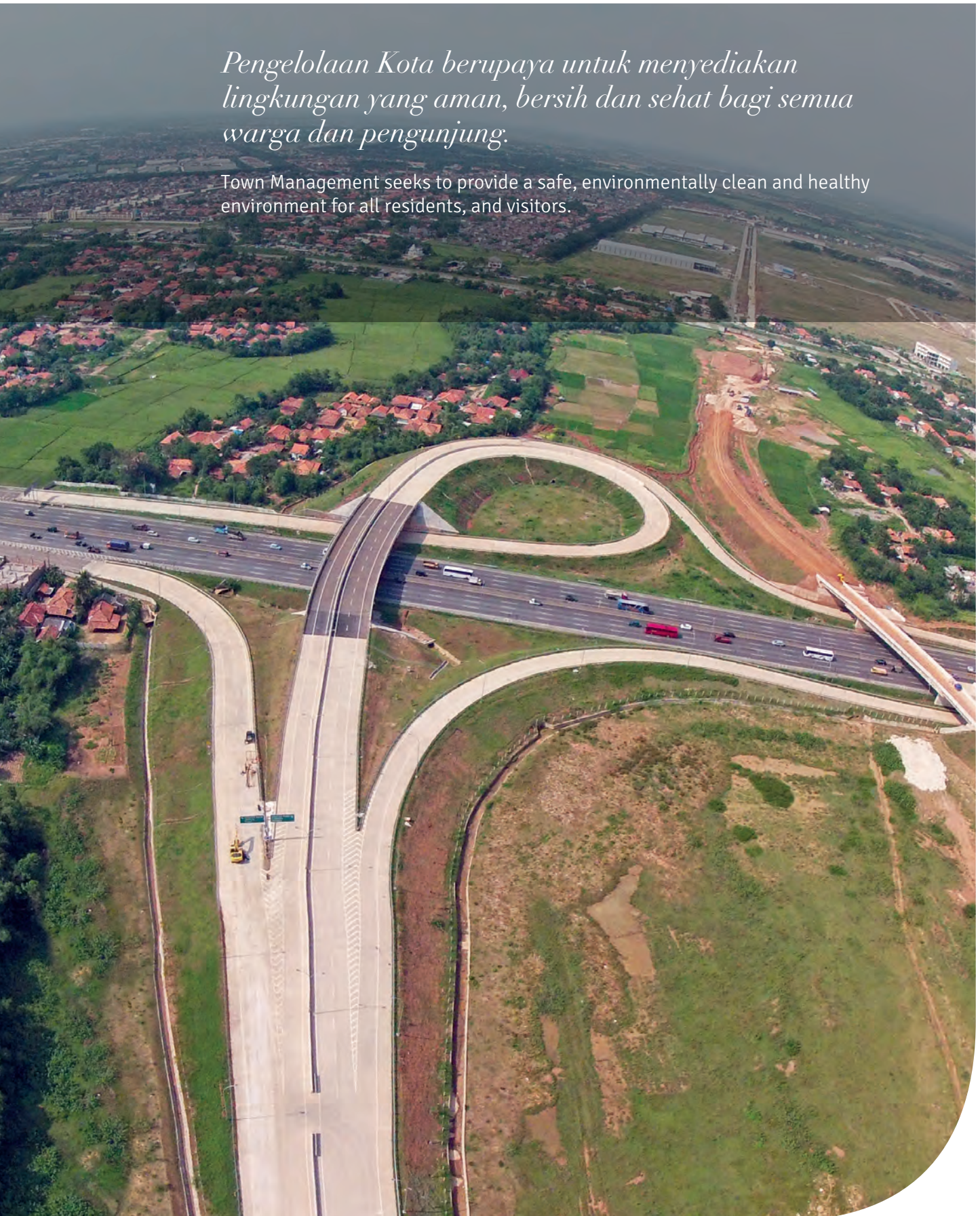
The Town Management Division is central to the operational effectiveness of all Lippo Cikarang's residential, commercial and industrial developments. In order to fulfill the Company's mission of having and maintaining environmentally green, secure and convenience, with efficient developments, comprehensive and modern infrastructure. Town Management is dedicated to maintain the functional high quality infrastructure of a town. In addition, Town Management serves a central and focal point for all residents and land owners, acting as a clearing house of information and a purveyor of community spirit.



BUSINESS REVIEW

Pengelolaan Kota berupaya untuk menyediakan lingkungan yang aman, bersih dan sehat bagi semua warga dan pengunjung.

Town Management seeks to provide a safe, environmentally clean and healthy environment for all residents, and visitors.



TINJAUAN **BISNIS**

> PENGELOLAAN KOTA



Dr. Loekwin Frederik, Sp.B

Dokter Spesialis
Specialist Physician

“Kami jatuh cinta pertama kali pada Lippo Cikarang karena pohon-pohon yang ada di kiri-kanan jalan. Suasana yang tercipta terasa teduh, sejuk, seperti di luar negeri.”

We fell in love with Lippo Cikarang straight away because of the trees at the sides of the streets, it creates a calming environment, just like in a foreign country



BUSINESS REVIEW**> TOWN MANAGEMENT****Municipal Affairs**

Divisi Pengelolaan Kota juga memiliki unit Municipal Affairs yang berfungsi untuk mengawasi dan mengatur berbagai kegiatan sehari-hari dan pengoperasian beragam fitur infrastruktur. Unit Layanan Pelanggan, Pengembangan Masyarakat dan Pengawas Bangunan, menanggapi berbagai keluhan dan aspirasi penghuni dan memastikan tidak ada hal yang dapat menimbulkan ketidaknyamanan yang tidak terselesaikan.

Selain dapat menghubungi personel keamanan Lippo Cikarang yang ditugaskan secara tetap, penghuni dapat menghubungi saluran telepon 24 jam di nomor 021-89908911 untuk mendapatkan bantuan segera. Ditambah pula dengan akses *on-line* kepada *Customer Service* yang akan memberikan pelayanan, merespon keluhan, pertanyaan atau masukan. Jalur komunikasi ini ditangani secara profesional oleh petugas *call center* dengan menghubungi nomor telpon 021-55777557, yang pada akhirnya memacu Pengelolaan Kota untuk meningkatkan layanan yang diberikan.

Pemeliharaan Kota

Town Management melalui anak perusahaan yaitu PT Tunas Pundi Bumi, menyediakan jasa pemeliharaan Kota Mandiri Lippo Cikarang yang meliputi:

Municipal Affairs

The Town Management Division provides a Municipal Affairs function to monitor and regulate the daily comings and goings and the operations of a wide array of infrastructure features. With Customer Service, Community Development and Building Control departments, dedicated teams responds to people's concerns and aspirations while ensuring that no situations that could cause harm are left unaddressed.

In addition to contacting permanently posted Lippo Cikarang security personnel, residents can contact a 24-hour telephone line to get immediate response. The telephone number is 021-89908911. In addition, on-line access is provided through to Customer Service to services, express concerns, questions or suggestions. These communications are handled professionally by call center officer at telephone number 021-55777557, ultimately leading Town Management to improve the services offered.

Town Maintenance

The Town Management oversees a Company subsidiary PT Tunas Pundi Bumi, provide the Township's Lippo Cikarang maintenance services. These services include:



- Pengelolaan Sampah – sampah dari residensial, komersial dan industri, baik cair maupun padat, yang memiliki prosedur penanganan yang berbeda.
- Keamanan - sejumlah 791 petugas ditempatkan di lokasi strategis di Kota Mandiri dengan beberapa petugas yang berpindah-pindah. Pelatihan untuk mereka dilakukan secara terus-menerus.
- Lansekap – karena penampilan itu penting bagi Lippo Cikarang, baik untuk area yang baru atau sudah dibangun, maka pengelolaannya perlu diberikan perhatian agar terlihat indah. Merupakan pekerjaan yang tidak mudah untuk merawat 91.451 pohon dan tanaman lainnya.
- Jalan – perawatan jalan sepanjang 180 kilometer, terutama setelah hujan lebat, membutuhkan perencanaan dan ketekunan.
- Drainase - Lippo Cikarang merupakan wilayah bebas banjir karena tersedianya pipa bawah tanah, saluran air dan daerah tangkapan. Setiap kegiatan pembangunan baru melalui pengkajian cara pengelolaan air.
- Penerangan Jalan - dengan jaringan jalan yang luas dan terus berkembang, pencahayaan yang efektif diperlukan untuk kenyamanan penghuni.

Secara keseluruhan, berbagai layanan ini menjadikan Lippo Cikarang sebagai tempat tinggal, bekerja dan berekreasi yang menyenangkan bagi 45.000 penghuni dan pengunjung yang datang ke Lippo Cikarang.

Infrastruktur

PT Tirta Sari Nirmala memiliki dan mengelola tiga instalasi pengolahan air, Water Treatment Plant (WTP) III dibuka tahun 2013. Pabrik ini memiliki kapasitas 5.000.000 meter kubik per tahun dan secara total fasilitas pengolahan air Perseroan dapat memproduksi 16.000.000 meter kubik per tahun, cukup untuk memenuhi kebutuhan air dalam jangka waktu sedang. Selain itu, juga terdapat jaringan pipa sepanjang lebih dari 250 km untuk menampung aliran air, baik aliran masuk dan ke luar untuk kawasan residensial, komersial dan industri.

Untuk pengelolaan air limbah dilakukan mengikuti standar ketat pengelolaan limbah dari Pemerintah.

Jasa Rekreasi

Pengelolaan Kota menyediakan fasilitas yang terus bertambah untuk pelayanan pada penghuni. Untuk layanan ini, dikenakan biaya masuk atau sewa, yang akan dipergunakan untuk biaya staf, pemeliharaan, dan *upgrade* fasilitas.

Sports Village telah beroperasi selama 2 tahun, dengan kolam renang, pusat kebugaran, dan lapangan tenis. The Olympic Sport Center menyediakan kolam renang ukuran olimpiade dan taman bermain anak-anak. The City Walk host sejumlah restoran dengan pilihan toko-toko menarik. The Megumi Golf Driving Range adalah ikon dari Lippo Cikarang, yang menyediakan tempat latihan bagi pemula dan penggemar golf. Green Mall adalah pusat taman tempat penjualan tanaman dan bunga untuk umum.

- Waste Management – residential, commercial and industrial, both liquid and solid, waste follow different handling procedures.
- Security – a staff of 791 is both posted strategically across the Township with some personnel floating. Training is conducted on an on-going basis.
- Landscaping – the way that Lippo Cikarang looks is important, and for both newly developed areas and already landscaped areas, care is taken to provide a fertile esthetic appearance. It is a big job to care for 91,451 trees, among all the other foliage.
- Roads – with 180 kilometers of roads, road care especially after heavy rains requires planning and diligence.
- Drainage – Lippo Cikarang is flood free due to underground piping, water channels and catchment areas. New developments are assessed as to their effect on the water management.
- Street Lighting - with a large and expanding road system, effective lighting is required for the comfort of residents.

In total, these and other services help make living, working and playing at Lippo Cikarang enjoyable for the 45,000 residents and for anyone else coming to Lippo Cikarang.

Infrastructure

PT Tirta Sari Nirmala owns and manages three water treatment plants, with the Water Treatment Plant (WTP) III opening in 2013. This plant has a capacity of 5.000.000 cubic meters per year and in total the Company's water treatment facilities are able to produce 16.000.000 cubic meters per year, sufficient to meet needs in the medium term. In addition, a network of piping of over 250 km handles both inward and outward flows of water to residential, commercial and industrial areas.

On the solid and waste water management stringently follows Government standards.

Recreational Services

Town Management provides a growing number of facilities for the service of the residents. For these services, entrance fees or rents are charged, for staff, maintenance and upgrades the facility.

Sports Village has been operating for 2 years, with swimming pool, fitness center, and tennis courts. The Olympic Sport Center provides an olympic-sized swimming pool and kids playground. The City Walk hosts a number of eateries with a selection of interesting shops. The Megumi Golf Driving Range is a long standing icon of Lippo Cikarang, providing beginners and elite the chance to swing. The Green Mall is a garden center where plants and flowers are for sale.

Pengelolaan Keuangan Kota

Pengelolaan Kota didukung oleh *maintenance fee* yang dibayar oleh penghuni dan pemilik properti. *Maintenance fee* ini memberikan kontribusi bagi pendapatan tetap (*recurring income*) Lippo Cikarang, dan fokus Divisi Pengelolaan Kota adalah menutup seluruh biaya Pengelolaan Kota dan menyisihkan dana cadangan (*sinking fund*) untuk menutupi seluruh biaya renovasi berbagai fasilitas dan infrastruktur pada tahun-tahun mendatang. Dana yang diperoleh tersebut antara lain akan digunakan untuk mengaspal kembali jalan yang rusak dan perbaikan-perbaikan lain yang mungkin muncul dikemudian hari.

Pengelolaan Kota (dalam jutaan Rupiah)

Konsolidasi Consolidated	Township (in million Rupiah)	
	2013	2012
Penerimaan Pengelolaan Kota Township Management Collected	141.143	107.813
Pengeluaran Pengelolaan Kota Township Management Expenses	68.239	53.002

Semangat Komunitas

Sebagai prioritas, Pengelolaan Kota berusaha untuk menyediakan lingkungan yang aman dan nyaman bagi penghuni dan pengunjung. Dengan melakukan yang terbaik bagi pemilik properti, pelaku bisnis dan penyedia layanan, kami membantu agar merasa menjadi bagian dari komunitas.

Pengelolaan Kota juga memberikan saran dan membantu berbagai acara komunitas penghuni seperti Matsuri Festival Sakura dan Funbike dengan Quattro, dan banyak program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan.

Fokus 2014

Dengan pertumbuhan yang diperkirakan akan terus berlanjut pada tahun 2014, Pengelolaan Kota akan berusaha untuk terus memperluas dan meningkatkan pelayanan.

Township's Finances

Town Management is supported by maintenance fee collected from residents and property owners. These fee contribute to the recurring income of Lippo Cikarang, and the Town Management Division 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 and other repairs as it may occur.

Community Spirit

Primarily, Town Management seeks to provide a safe and convenience for all residents and visitors. By assisting all property owners, business operators and service providers in what we do best, we help people feel part of the community.

Town Management also takes advice and assists with community events such as helping to organize the Sakura Matsuri Festival and Funbike with Quattro, as well as the provision of clean water to Jayamukti village and many Corporate Social Responsibility programs.

Focus for 2014

With growth expected to continue in 2014, Town Management will be seeking to expand and increase services.



Analisa Kinerja Keuangan

FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS

ANALISA KINERJA KEUANGAN

PENDAHULUAN

Di tahun 2013, beberapa peristiwa penting mempengaruhi kondisi ekonomi makro Indonesia yang menyebabkan penurunan nilai tukar Rupiah yang signifikan dan inflasi lebih tinggi dari yang diperkirakan. Kekhawatiran atas likuiditas global dan kenaikan suku bunga sebagai dampak dari pengurangan stimulus keuangan Bank Sentral Amerika telah memicu penarikan dana-dana investasi dari pasar negara berkembang kembali ke pasar negara maju. Sentimen negatif ini secara khusus menambah beban Neraca Pembayaran Indonesia sejalan dengan penarikan investasi asing secara substansial dari Indonesia.

Melemahnya permintaan akan bahan baku akibat melambatnya pertumbuhan ekonomi global telah berdampak pada turunnya harga komoditas serta ekspor Indonesia dan memperbesar defisit transaksi berjalan menjadi 3,4% dari PDB pada 2013, dibandingkan 2,7% dari PDB di tahun 2012. Untuk mengatasi depresiasi Rupiah, kenaikan inflasi serta melebarinya defisit transaksi berjalan, pemerintah Indonesia memberlakukan kebijakan pengetatan yang agresif dengan menaikkan suku bunga acuan Bank Indonesia sebesar 175 bps menjadi 7,5% di tahun 2013 guna mempertahankan pertumbuhan ekonomi yang seimbang.

Nilai tukar Rupiah terhadap USD terdepresiasi dan melemah signifikan sekitar 26% menjadi Rp 12.189/USD pada akhir 2013, dari Rp 9.670/USD pada akhir 2012. Kondisi ini berkontribusi pada kenaikan inflasi akibat harga-harga yang lebih tinggi pada komoditas import. Kenaikan inflasi di Indonesia juga dipengaruhi oleh kenaikan harga bahan bakar yang ditetapkan pemerintah di pertengahan 2013.

Menurunnya nilai Rupiah jauh dari ekspektasi sebelumnya telah mempengaruhi sektor properti industrial, karena kebanyakan pengembang papan atas menetapkan harga jual propertinya dalam USD. Dalam satuan Rupiah, harga jual rata-rata per meter persegi untuk properti industrial sebenarnya mencatat persentase pertumbuhan dua-digit pada tahun 2013, namun karena adanya depresiasi Rupiah, persentase pertumbuhan dalam USD berkurang cukup besar menjadi satu digit.

PREFACE

In 2013, some headwinds affected Indonesian macro economic conditions which caused significant depreciation in Rupiah exchange rates and higher than expected inflations. Concerns over global liquidity and rising interest rates from US fed tapering off its financial stimulus has triggered a reversal of investment from emerging markets back into developed markets. This particular sentiment negatively widened the Indonesian Balance of Payments as foreign investments were substantially withdrawn from Indonesia.

Lower demand for raw materials due to slower global economic growth had dampen the price of commodities and Indonesian exports, therefore widened the current account deficit to 3.4% of GDP in 2013 from previous 2.7% of GDP in 2012. To counter Rupiah depreciations, higher inflation and widened current account deficit, Indonesian government enacted aggressive tightening policy by increasing Bank of Indonesia benchmark rate by 175 bps to 7.5% in 2013 for a balanced economic growth.

The Indonesian Rupiah exchange rate depreciated severely as the Rupiah plunged against USD by approximately 26% during 2013 to IDR 12,189/USD at the end of 2013 from previous IDR 9,670/USD at the end of 2012, consequently contributed to higher imported inflation. Elevated headline inflation in Indonesia was also affected by administered inflation i.e. government rising fuel cost in mid 2013.

Lower than expected Indonesian Rupiah value has affected Industrial property sectors as most established developers quoted sales price in USD. In terms of Indonesian Rupiah, the average sale price per sqm in industrial estate had actually posted double digit percentage gain in 2013, however due to Rupiah depreciations, the gain was significantly reduced to low single digit percentage gain in USD terms.

FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS

Tinjauan Bisnis

Meskipun kondisi makro ekonomi kurang menguntungkan, model bisnis Lippo Cikarang yang beragam dan terintegrasi sekali lagi terbukti tangguh dimana pendapatan meningkat sebesar 31% menjadi Rp 1,3 triliun pada tahun 2013 dari Rp 1,0 triliun pada tahun 2012.

EBITDA Lippo Cikarang di tahun 2013 mencatat kenaikan yang signifikan lebih tinggi dari pertumbuhan pendapatan yaitu sebesar 42% menjadi Rp 646 miliar, dari Rp 455 miliar di 2012, akibat penurunan beban pokok penjualan dari pendapatan pengembangan. Laba bersih mencatatkan pertumbuhan yang lebih tinggi di tahun 2013 sebesar 45% menjadi Rp 591 miliar, dari Rp 407 miliar di tahun sebelumnya akibat beban bunga yang lebih rendah. LPCK mampu mempertahankan neraca yang sehat tanpa adanya pinjaman yang signifikan.

Rencana ke Depan

Lippo Cikarang akan terus berusaha untuk menjadi perusahaan industrial terintegrasi yang terbaik di Indonesia dengan fokus pada pertumbuhan aset berkualitas secara berkelanjutan dan meraih peluang di pasar properti industrial. Ke depannya, Lippo Cikarang akan lebih menekankan pada pembangunan proyek properti komersial, bisnis dan residensial untuk mengakomodasi meningkatnya jumlah orang yang bekerja dan tinggal di Kawasan Industri Cikarang.

Business Review

Despite less conducive macro economics conditions, Lippo Cikarang integrated and diversified business models once again proven its resiliency as revenues increased by 31% to IDR 1.3 trillion in 2013 from IDR 1.0 trillion in the previous 2012.

Lippo Cikarang 2013 EBITDA growth rate significantly outpaced top line growth rate as it posted 42% increase in 2013 to IDR 646 billion from IDR 455 billion in 2012, encouraged by lower cost of sales from its development revenue. Net profit posted an even higher growth in 2013 at 45% to IDR 591 billion from previous IDR 407 billion due to lower interest expenses. LPCK has been able to maintain a very healthy balance sheet without significant borrowings.

Future Plan

Lippo Cikarang will continue to strive to be the best-integrated industrial company in Indonesia with focus on sustainable growth of quality assets and seizing opportunities in industrial property market. Going forward, Lippo Cikarang will place more emphasis on building commercial, business and residential projects to accommodate the growing numbers of people who work and live along the Cikarang Industrial Corridor.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN

Kinerja Konsolidasian (dalam jutaan Rupiah)

Konsolidasi Consolidated	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Pendapatan Usaha Revenue	1.327.909	1.013.069	31%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	585.191	492.798	19%
Laba Bruto Gross Profit	742.718	520.271	43%
Beban Operasional Operating Expenses	104.370	73.202	43%
Laba Usaha Operating Profit	638.348	447.069	43%
Pendapatan sebelum Bunga Pajak Depresiasi & Amortisasi EBITDA	645.827	454.748	42%
Laba bersih setelah Pajak Net Profit After Tax	590.617	407.022	45%

FINANCIAL REVIEW

Consolidated Performance (in million Rupiah)

Pendapatan

Pendapatan di 2013 naik 31% menjadi Rp 1,3 triliun dari sebesar Rp 1,0 triliun di tahun sebelumnya, terutama disebabkan karena kenaikan pendapatan segmen industrial dan komersial sebesar 31% menjadi Rp 808 miliar dari Rp 619 miliar di 2012. Kontribusi segmen industrial dan komersial terhadap pendapatan Lippo Cikarang bertahan pada angka 61% di 2013, sementara kontribusi segmen residensial sedikit meningkat menjadi 27% pada 2013 dari 26% pada tahun 2012.

Kontribusi pendapatan berulang dipertahankan pada 11% di tahun 2013 akibat kinerja yang kuat pada Pengelolaan Kota, dengan pertumbuhan sebesar 31% pada pendapatan menjadi sebesar Rp 141 miliar pada 2013, naik dari Rp 108 miliar di 2012, sejalan dengan adanya penghuni baru maupun akibat kenaikan pada iuran pemeliharaan yang dibuat dalam USD.

Revenue

2013 revenue was up 31% to IDR 1.3 trillion from previous IDR 1.0 trillion due mostly from 31% increase in LPCK industrial and commercial development segment revenue to IDR 808 billion from previous IDR 619 billion. Contribution to Lippo Cikarang top line from industrial and commercial segment were maintained at 61% in 2013 and contribution from residential segment slightly increased to 27% in 2013 from 26% in 2012.

LPCK recurring revenue contribution is maintained at 11% in 2013 as the township management had a strong year with 31% top line growth to post IDR 141 billion revenue in 2013 up from previous IDR 108 billion revenue in 2012, contributed by new customers and higher level of maintenance fee quoted in USD.

Tabel Marjin Konsolidasian

Konsolidasi Consolidated	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Margin Laba Bruto Gross Profit Margin	55,9%	51,4%	9%
Margin Laba Usaha Operating Income Margin	48,1%	44,1%	9%
Pendapatan sebelum Bunga Pajak Depresiasi & Amortisasi EBITDA	48,6%	44,9%	8%
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	44,5%	40,2%	11%

Tables Consolidated Margin

Laba Bruto

Pada tahun 2013 laba bruto Lippo Cikarang naik sebesar 43% menjadi Rp 743 miliar dari Rp 520 miliar pada tahun 2012. Lippo Cikarang mampu meningkatkan Marjin laba bruto menjadi 56% dari sebelumnya sebesar 51% meskipun terdapat peningkatan beberapa komponen Beban Pokok Penjualan pada semester kedua tahun 2013 akibat depresiasi Rupiah.

Peningkatan Margin Laba Bruto juga disebabkan oleh pertumbuhan signifikan dari laba bruto segmen residensial sebesar 50% menjadi Rp 168 miliar dari Rp 112 miliar pada tahun 2012, yang membuat kontribusinya terhadap Laba Bruto Lippo Cikarang meningkat menjadi 23% dari 22% pada tahun sebelumnya.

Sejalan dengan pertumbuhan pendapatan dan kontribusi, segmen industrial dan komersial membukukan pertumbuhan laba bruto yang baik sebesar 44% menjadi Rp 484 miliar dari Rp 336 miliar pada tahun 2012, yang didukung oleh kenaikan ASP yang kuat. Kontribusi segmen industrial dan komersial terhadap laba bruto Lippo Cikarang masih mencerminkan dominasi bisnis tersebut dengan kontribusi tetap pada besaran 65% pada tahun 2013.

Kontribusi laba bruto Pengelolaan Kota tetap stabil di angka 11% dengan pertumbuhan laba bruto yang kuat sebesar 33% pada tahun 2013 menjadi Rp 73 miliar dari Rp 55 miliar di tahun 2012. Peningkatan laba bruto Pengelolaan Kota ini disebabkan oleh kenaikan jumlah penduduk di kawasan industrial, komersial dan residensial menjadi 320 ribu pekerja harian dan lebih dari 50 orang ribu warga.

Gross Profit

In 2013 Lippo Cikarang gross profit was up 43% to IDR 743 billion from IDR 520 billion in 2012. Lippo Cikarang has been able to increase its Gross Profit Margin "GPM" to 56% from previous 51%, notwithstanding an increase in some component of Cost of Sales in 2nd half of 2013 due to Rupiah depreciation.

The surge of GPM was partly due to astonishing growth of residential gross profit at 50% to IDR 168 billion from IDR 112 billion in 2012 that made its contribution to consolidated Gross Profit increased to 23% in 2013 from 22% in the previous year.

In line with revenue growth and contribution, industrial and commercial segment posted a healthy 44% growth in gross profit to IDR 484 billion from IDR 336 billion in 2012 supported by strong ASP increase. Contribution from Industrial and Commercial segment to Lippo Cikarang gross profit still represent the majority of the company Gross Profit and maintained at 65% GPM level in 2013.

Town management gross profit contribution were kept at steady 11% with a robust 33% growth in gross profit to IDR 73 billion in 2013 from IDR 55 billion in 2012. Increase in town management gross profit was attributable to the rise in industrial, commercial and residential population to 320 thousand daily workers and over 50 thousand residents respectively.

Laba Usaha

Margin Laba Usaha naik 9% menjadi 48% pada 2013 dari 44% pada tahun 2012 karena kinerja yang sangat baik di segmen residensial, menghasilkan peningkatan sebesar 43% pada laba usaha menjadi Rp 638 miliar di 2013 dari Rp 447 miliar di 2012.

EBITDA juga meningkat signifikan sebesar 42% menjadi Rp 646 miliar pada tahun 2013 dari Rp 455 miliar di 2012 sejalan dengan peningkatan pendapatan dan laba bruto maupun margin yang lebih tinggi.

Laba Bersih

Pada tahun 2013, Lippo Cikarang membukukan peningkatan laba bersih yang signifikan sebesar 45% menjadi Rp 591 miliar dari Rp 407 miliar pada tahun sebelumnya. Margin laba bersih meningkat 12,5% menjadi 45% dari 40%, seiring dengan kenaikan pendapatan sebesar 31% sementara peningkatan beban pokok penjualan hanya sebesar 19%.

Lippo Cikarang juga berhasil mempertahankan rasio profitabilitas yang baik dengan ROA dan ROE sebesar 15,3% dan 32,5% masing-masing pada 2013, dibandingkan 14,4% dan 33,1% berturut-turut pada 2012.

Aset Konsolidasian

Tabel Aset Konsolidasian (dalam jutaan Rupiah)

Konsolidasi Consolidated	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Total Aset Total Asset	3.854.166	2.832.000	36%
Lancar Current	3.158.466	2.371.557	33%
Tidak Lancar Non Current	695.700	460.443	51%

Aset Lancar

Jumlah aset naik 36% menjadi Rp 3,8 triliun pada tahun 2013 dari Rp 2,8 triliun di 2012, dimana 82%-nya merupakan aset lancar pada tahun 2013, dibandingkan dengan komposisi aset lancar sebesar 84% di tahun 2012. Lippo Cikarang mempertahankan Rasio Lancar sebesar 1,62 di tahun 2013, dibandingkan 1,57 di 2012.

Aset lancar meningkat 33% menjadi Rp 3,2 triliun pada 2013 dari Rp 2,4 triliun di tahun 2012, terutama akibat kenaikan persediaan sebesar 29% menjadi Rp 2,5 triliun pada 2013 dari Rp 1,9 triliun pada tahun 2012, yang masing-masing mewakili persentase sebesar 79% dan 82% dari aset lancar di tahun 2013 dan 2012. Saldo kas dipertahankan sebesar Rp 308 miliar pada 2013, sedikit di bawah saldo kas di tahun 2012 yang sebesar Rp 310 miliar.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar meningkat signifikan sebesar 51% menjadi Rp 696 miliar pada tahun 2013 dari Rp 460 miliar di tahun 2012, terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan lahan.

Nilai persediaan lahan meningkat signifikan sebesar 63% menjadi Rp 491 miliar di tahun 2013 dari Rp 302 miliar di tahun 2012 dengan total lahan seluas 670 hektar, yang terdiri dari 291 hektar lahan residensial dan 379 hektar lahan industrial.

Operating Profit

Operating Profit margin was up 9% to 48% in 2013 from 44% in 2012 due to stellar performance in the residential segments, resulting in a 43% increase in operating profit to IDR 638 billion from IDR 447 billion in 2013 and 2012 respectively.

EBITDA was also up significantly by 42% to IDR 646 billion in 2013 from IDR 455 billion in 2012, in correlation with the increase of revenue and gross profit as well as higher margins.

Net Profit

In 2013 Lippo Cikarang Net Profit posted significant gain in the profit and loss of 45% to IDR 591 billion from previous year IDR 407 billion. Net profit margin was improved by 12.5% to 45% from 40%, as LPCK was able to generate marginally higher revenue by 31% compared to the increase of cost of sales by only 19% in 2013.

Lippo Cikarang has been able to maintain its profitability ratios with 15.3% Return on Asset "ROA" and 32.5% Return on Equity "ROE" in 2013 compared to 14.4% and 33.1% of ROA and ROE respectively in 2012.

Consolidated Assets

Tables Consolidated Assets (in million Rupiah)

2013	2012	Pertumbuhan Growth
3.854.166	2.832.000	36%
3.158.466	2.371.557	33%
695.700	460.443	51%

Current asset

Total asset was up 36% to IDR 3.8 trillion in 2013 from IDR 2.8 trillion in 2012 of which 82% of it were current portion in 2013 compared to 84% current portion composition in 2012. Lippo Cikarang has been able to manage its Current Ratio at 1.62 in 2013 compared to 1.57 in 2012.

Current asset increased 33% to IDR 3.2 trillion in 2013 from IDR 2.4 trillion in 2012 contributed primarily by 29% increase of inventory to IDR 2.5 trillion in 2013 from IDR 1.9 trillion in 2012, representing 79% and 82% of current asset respectively in 2013 and 2012. Cash balances were maintained at IDR 308 billion in 2013, slightly below 2012 cash balance of IDR 310 billion.

Non-Current asset

Non-current asset increased significantly by 51% to IDR 696 billion from IDR 460 billion in 2013 and 2012 respectively, mostly contributed by land-banks inventory increase.

Land-banks value increased significantly by 63% to IDR 491 billion in 2013 from IDR 302 billion in 2012 as total land-banks inventory of 670 hectares consisted of 291 hectares for residential and 379 hectares slated for industrial respectively.

Liabilitas Konsolidasian

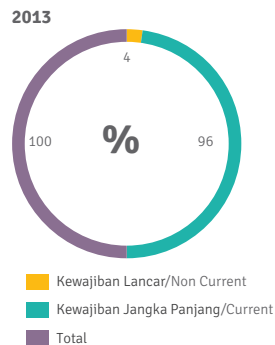
Consolidated Liabilities

Tabel Liabilitas Konsolidasian (dalam jutaan Rupiah)

Konsolidasi Consolidated	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Total Utang Total Liability	2.035.080	1.603.531	27%
Lancar Current	1.953.763	1.507.602	30%
Tidak Lancar Non Current	81.317	95.929	-15%

Tables Consolidated Liabilities (in million Rupiah)

Hutang Liabilities



Kewajiban Lancar

Jumlah Kewajiban naik 27% pada tahun 2013 menjadi Rp 2,0 triliun dari tahun sebelumnya sebesar Rp 1,6 triliun. Kewajiban lancar mendominasi 96% dari jumlah kewajiban karena peningkatan kewajiban lancar dari uang muka pelanggan (terdiri dari pembayaran yang telah diterima dari pelanggan namun belum diakui sebagai pendapatan) sebesar 29% di tahun 2013 menjadi Rp 1,8 triliun dari Rp 1,4 triliun di tahun 2012. Lippo Cikarang mampu untuk terus mempertahankan rasio lancar saat ini di angka 1,62 di tahun 2013 dibandingkan 1,57 di 2012.

Current liability

Total Liability was up 27% in 2013 to IDR 2.0 trillion from previous year IDR 1.6 trillion. Current portion dominated by 96% of the liability account attributed mainly by the increase in current portion of advances, comprised of progress payment received from customers but not yet recognized as revenue by 29% to IDR 1.8 trillion from IDR 1.4 trillion in 2012. Lippo Cikarang has been able to steadily maintained its current ratios at 1.62 in 2013 compared to 1.57 in 2012.

Kewajiban Jangka Panjang

Kewajiban jangka panjang Lippo Cikarang tercatat hanya sebesar Rp 81 miliar pada tahun 2013, menurun 15% dari tahun 2012 yang sebesar Rp 96 miliar, karena sejumlah Rp 27 miliar dari kewajiban jangka panjang berupa uang muka pelanggan dipindahkan ke porsi kewajiban lancar di tahun 2013. Lippo Cikarang tidak memiliki hutang dan mempertahankan solvabilitas yang sangat kuat sepanjang 2013.

Long term Liability

Lippo Cikarang long-term liability was insignificant at IDR 81 billion in 2013, a 15% decline from 2012 numbers at IDR 96 billion since IDR 27 billion of long term portion of customer advance was transferred to current portion in 2013. Lippo Cikarang has no amount of long-term debt and had maintained a very strong solvency throughout 2013.

Ekuitas

Ekuitas Lippo Cikarang naik 48% menjadi Rp 1,8 triliun dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp 1,2 triliun terutama dari kenaikan pada saldo laba ditahan. Saldo laba ditahan naik 70% pada tahun 2013 menjadi Rp 1,4 triliun dari Rp 840 miliar pada tahun 2012, ditopang oleh kontribusi laba bersih sebesar Rp 591 miliar untuk pengembangan masa depan perusahaan.

Equity

Lippo Cikarang shareholder equity was up 48% to IDR 1.8 trillion from previous year IDR 1.2 trillion attributed primarily to changes in retained earnings. Retained earning was up 70% in 2013 to IDR 1.4 trillion from IDR 840 billion in 2012 sustained by a robust contribution of IDR 591 billion in net income retained for company's future development in 2013.

Arus Kas

Tabel Arus Kas (dalam jutaan Rupiah)

Konsolidasi Consolidated	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Operasi Operations	13.632	432.538	-97%
Penerimaan dari Pelanggan Received from Cutomers	2.115.971	1.720.466	23%
Pembayaran kepada Kontraktor dan Pemasok Payment to Contractors and Suppliers	1.822.594	1.070.661	70%
Investasi Investing	(16.791)	(18.848)	-11%
Penerimaan Dividen Dividen Received	7.685	4.868	58%

Cash Flow

Tables Cash Flow (in million Rupiah)

Kas Dari Aktivitas Operasional

Karena besarnya kas digunakan untuk pembebasan lahan, arus kas dari aktivitas operasional turun menjadi Rp 14 miliar di tahun 2013 dari Rp 433 miliar di 2012. Penerimaan kas dari pelanggan meningkat 23% menjadi Rp 2,1 triliun dari Rp 1,7 triliun pada 2012. Arus kas keluar untuk pembelian lahan adalah sebesar Rp 433 miliar di tahun.

Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi dipertahankan di angka Rp 17 miliar dibandingkan dengan Rp 19 miliar di tahun 2012. Penerimaan dari dividen meningkat 58% menjadi Rp 7,7 miliar dari Rp 4,9 miliar di tahun sebelumnya, menyeimbangkan peningkatan akuisisi aktiva tetap sebesar 17% menjadi Rp 12,2 miliar dari Rp 10,5 miliar pada tahun 2012.

Kas dari Aktivitas Pendanaan

Tidak ada aktivitas pendanaan di tahun 2013 dikarenakan Lippo Cikarang melunasi pinjaman bank sebesar Rp 160 miliar di tahun 2012.

Cash From Operations

Due to significant amount of cash used for land acquisition, cash flow from operation declined to IDR 14 billion in 2013 from IDR 433 billion in 2012. Cash received from customers increased 23% to IDR 2.1 trillion from IDR 1.7 trillion in 2012; while the major out-flow was from land banks purchase of IDR 433 billion in 2013.

Cash From Investing

Cash used in investing activities were maintained at IDR 17 billion compared to IDR 19 billion in 2012. Receipt from dividend increased 58% to IDR 7.7 billion from previous IDR 4.9 billion to balance the increase in fixed asset acquisition by 17% to IDR 12.2 billion in 2013 from IDR 10.5 billion in 2012.

Cash from Financing

There were no financing activities in 2013 as Lippo Cikarang paid off IDR 160 billion of bank loan in 2012.

Tabel Anggaran vs Pencapaian (dalam Jutaan Rupiah)

Konsolidasi Consolidated	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Pendapatan Usaha Revenue	1.327.909	1.201.373	11%
Laba Bruto Gross Profit	742.718	667.792	11%
Pendapatan sebelum Bunga Pajak Depresiasi & Amortisasi EBITDA	645.827	558.329	16%
Laba Net Income	590.617	503.524	17%

Tables on Budget vs. Accomplishment (in million Rupiah)

Lippo Cikarang telah mencapai dan melampaui target anggaran untuk komponen pendapatan dan laba tahun 2013 di tengah kondisi ekonomi makro yang tidak kondusif, hal ini merupakan bukti dari strategi harga, nama merek dan fokus Perseroan dalam memberikan nilai tambah pada aset berkualitas.

Lippo Cikarang had accomplished and exceeded its 2013 top line and bottom line budget target despite non-conducive macro economic environments as a testament of the company pricing strategy, brand name and focus in delivering value added quality asset.

Total pendapatan sebesar Rp 1,3 triliun adalah 11% lebih tinggi dari anggaran sebesar Rp 1,2 triliun di tahun 2013. Laba bruto sebesar Rp 743 miliar juga lebih tinggi 11% dibandingkan anggaran tahun 2013 sebesar Rp 668 miliar. EBITDA yang dianggarkan sebesar Rp 558 miliar terlampaui sebesar 16% dengan pencapaian EBITDA Rp 646 miliar.

Total revenue exceed budget by 11% to IDR 1.3 trillion from budgeted IDR 1.2 trillion in 2013. Gross profit came at 11% over budget at IDR 743 billion compared to IDR 668 billion 2013 budget. Budgeted EBITDA of IDR 558 billion was surpassed by 16% to IDR 646 billion achievement in 2013.

Pencapaian Laba Bersih sebesar Rp 591 miliar adalah 17% di atas anggaran laba bersih tahun 2013 sebesar Rp 503 miliar.

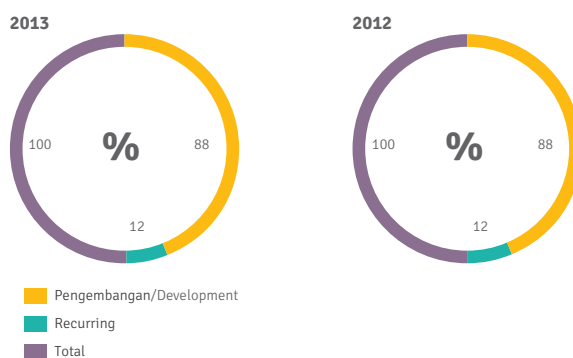
Lippo Cikarang Exceeded its Net Income budget by 17% to IDR 591 billion compared to IDR 503 billion-budgeted net income in 2013.

Bisnis Pengembangan vs Bisnis Recurring**Tabel Bisnis Pengembangan vs Bisnis Recurring (dalam Jutaan Rupiah)**

Konsolidasi Consolidated	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Pengembangan Development	1.167.451	886.608	32%
Recurring Recurring	160.458	126.461	27%
Total	1.327.909	1.013.069	31%

Development Business vs. Recurring Business**Tables on Development Business vs. Recurring Business (in million Rupiah)**

Bisnis Pengembangan vs Bisnis Recurring
Business Development vs Recurring Business



Tabel Bisnis Pengembangan vs Bisnis Recurring

Konsolidasi Consolidated	2013	2012
Pengembangan Development	88%	88%
Recurring Recurring	12%	12%

Tables Business Development vs Recurring Business

Bisnis pengembangan terus menjadi bisnis inti Lippo Cikarang pada tahun 2013 dengan kontribusi sebesar 88% dari Pendapatan dan 88% dari Laba Bruto. Bisnis pengembangan mencatat pertumbuhan yang baik dengan kenaikan pendapatan sebesar 32% di tahun 2013 menjadi Rp 1,1 triliun dari pendapatan tahun sebelumnya sebesar Rp 887 miliar.

Development business continued to be the core for Lippo Cikarang business in 2013 with 88% and 88% contribution to both Revenue and Gross Profit respectively. Development business top line growth posted 32% gain in 2013 to IDR 1.1 trillion from previous year revenue of IDR 887 billion.

Kontribusi laba bruto dari Bisnis Pengembangan meningkat 46% menjadi Rp 652 miliar di tahun 2013 dari Rp 448 miliar di tahun 2012.

Gross profit contribution from Development business increased 46% to IDR 652 billion in 2013 from previous year IDR 448 billion.

Bisnis Recurring yang diwakili oleh Pengelolaan Kota, membukukan kenaikan pendapatan sebesar 31% menjadi Rp 141 miliar di tahun 2013 dari Rp 108 miliar di 2012, dengan kontribusi stabil sebesar 11% pada pendapatan Lippo Cikarang dan laba bruto Lippo Cikarang di tahun 2013 dan 2012. Pengelolaan Kota mencatat kenaikan laba bruto sebesar 33% menjadi Rp 73 miliar di tahun 2013 dari Rp 55 miliar di 2012.

Recurring business represented by Township management posted a healthy revenue increase of 31% to IDR 141 billion in 2013 from IDR 108 billion in 2012 that provided a stable 11% of both recurring revenue and gross profit contribution to Lippo Cikarang top line in 2013 and 2012 respectively. Town management posted 33% rise in Gross Profit to IDR 73 billion from IDR 55 billion in 2013 and 2012 respectively.

BISNISS PENGEMBANGAN

DEVELOPMENT BUSINESS

Tinjauan Bisnis Industrial

Industrial Business Review

Kawasan Industri Cikarang menarik industri padat karya berkualitas serta berbagai macam industri ringan-menengah lainnya. Sampai 31 Desember 2013, kawasan industri Lippo Cikarang ditempati sejumlah 820 pabrik dengan penyewa terkemuka seperti Hankook, Danone, Epson, Sanyo dan KIA Motors.

Cikarang Industrial Corridor attracted qualified labor-intensive industries as well as wide range of other light-medium industries. As of December 31, 2013, Lippo Cikarang industrial estate were occupied by 820 factories with marquetenant such as Hankook, Danone, Epson, Sanyo and KIA Motors

Lippo Cikarang terus mengalokasikan lahan industrial utama untuk memberi nilai tambah yang lebih besar yang mencakup kavling industri siap-bangun, struktur multi fungsi, infrastruktur kelas satu, serta fasilitas bisnis dan residensial tambahan. Sampai 31 Desember 2013, persediaan lahan industrial mengalami penurunan sebesar 17% menjadi 379 hektar dari sebelumnya seluas 457 hektar di akhir tahun 2012.

Lippo Cikarang continue to allocate prime industrial land to a higher value added proposition that include ready to build industrial plots, multi function structure, first class infrastructures and complimentary business and residential facilities. As of December 31, 2013, industrial land inventories declined by 17% to 379 hectares from 457 hectares of land inventories at the end of 2012.

Tinjauan Bisnis Komersial

Lippo Cikarang keluar dari fokusnya pada pengembangan kawasan industrial ke pengembangan kawasan residensial, komersial dan bisnis untuk mendukung kawasan industrial yang sudah ada. Integrasi horisontal dari penunjang bisnis meliputi pengembangan kawasan campuran seperti *New Central Business District*.

Terdapat sekitar 892 rumah toko di daerah komersial Lippo Cikarang pada tahun 2013, menciptakan lapangan kerja bagi sekitar 350 ribu pekerja.

Lippo Cikarang juga telah menyelesaikan fasilitas pendukung industri ringan-menengah dalam bentuk Pusat UKM Jepang di tahun 2013 dengan luas area 5,2 hektar. Di masa depan, bentuk fasilitas semacam ini juga akan lebih diperluas.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN INDUSTRIAL DAN KOMERSIAL

Table Pendapatan, Beban Pokok Penjualan dan Laba Bruto Industrial dan Komersial (dalam jutaan Rupiah)

Industrial and Commercial Industrial and Commercial	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Pendapatan Usaha Revenue	808.233	618.837	31%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	323.828	282.842	14%
Laba Bruto Gross Profit	484.405	335.995	44%

Pendapatan

Pendapatan segmen industrial dan komersial naik 31% menjadi Rp 808 miliar di tahun 2013 dari Rp 619 miliar di tahun sebelumnya. Kontribusi segmen industrial dan komersial terhadap pendapatan konsolidasian dipertahankan pada angka 61% di tahun 2013.

Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2013, segmen industrial dan komersial mampu mengelola beban pokok penjualan dengan efisien sehingga hanya meningkat 14% menjadi Rp 324 miliar dari Rp 283 miliar di tahun 2012. Kontribusi beban pokok penjualan segmen industrial dan komersial terhadap total beban pokok penjualan Lippo Cikarang turun menjadi 55% di tahun 2013 dari 57% pada tahun sebelumnya sejalan dengan penurunan kontribusinya pada pendapatan.

Laba Bruto

Segmen industrial dan komersial mampu membukukan peningkatan laba bruto yang sehat sebesar 44% menjadi Rp 484 miliar pada tahun 2013 dari Rp 336 miliar pada tahun 2012. Margin Laba Bruto tercatat stabil sebesar 65% untuk tahun 2013 dan 2012.

RESIDENSIAL

Tinjauan Bisnis

Lippo Cikarang mengalihkan fokusnya pada pengembangan lahan residensial yang terintegrasi vertikal dikarenakan lahan yang tersedia semakin terbatas. Dengan memiliki berbagai pilihan tipe perumahan, termasuk rumah-rumah premium di tepi danau, Lippo Cikarang mampu menarik lebih banyak penghuni permanen, yang tercatat lebih dari 45.000 orang di akhir tahun 2013.

Commercial Business Review

Lippo Cikarang diverged some its focus from industrial estate development concentration to a more residential, commercial and business development to support its existing industrial estates. Horizontal integration of supporting businesses includes the development of mix use areas such as New Central Business District.

There were approximately over 892 shop houses in the commercial area of Lippo Cikarang in 2013, creating around 350 thousand employment.

Lippo Cikarang had also completed support service facilities to cater to light-medium industries with total area of 5.2 hectares facilities in form of The Japanese SME Center in 2013. In the future the models will also be expanded.

FINANCIAL REVIEW INDUSTRIAL AND COMMERCIAL

Table Pendapatan, Beban Pokok Penjualan dan Laba Bruto Industrial dan Komersial (in million Rupiah)

Industrial and Commercial Industrial and Commercial	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Pendapatan Usaha Revenue	808.233	618.837	31%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	323.828	282.842	14%
Laba Bruto Gross Profit	484.405	335.995	44%

Revenue

Industrial and commercial revenue was up 31% in 2013 to IDR 808 billion from previous year IDR 619 billion. Contribution from Industrial and commercial segment revenue contribution to consolidated top line were maintained at 61% in 2013.

Cost of Sales

In 2013, Industrial and Commercial segment has been able to efficiently managed its cost of sales with only a slight increase of 14% to IDR 324 billion from IDR 283 billion in 2012. Contribution of Industrial and Commercial segment cost of sales to Lippo Cikarang cost of sales declined to 55% in 2013 from previous 57% in line with the decline of contribution from its revenue.

Gross Profit

The segment has been able to post a healthy increase in gross profit by 44% to IDR 484 billion from IDR 336 billion in 2013 and 2012 respectively, while Gross Profit Margin "GPM" were able to be maintained at 65% in both respective years.

RESIDENSIAL

Business Review

Lippo Cikarang shifted its focus on residential land banks development towards vertical integrations as land banks becomes more limited. By having a wide selection of housing choices, including the premium lakeside houses, Lippo Cikarang has been able to attract more permanent residents, numbering over 45,000 people at the end of 2013.

Pada tahun 2013, pemasaran pra-penjualan Apartemen Trivium Menara Kedua memperoleh tanggapan yang sangat baik dari pelanggan dengan sekitar 75% dari total unit terjual dan direncanakan akan selesai pembangunannya pada Mei 2015. Lippo Cikarang juga mulai meluncurkan Apartemen Trivium Menara Ketiga dengan pemasaran pra-penjualan mencapai 40% dari keseluruhan unit apartemen yang ditawarkan di pertengahan Februari 2014.

Pada 2013, proyek pembangunan perumahan juga berhasil baik dengan proses perkembangan pembangunan konstruksi yang terus menerus untuk sekitar 600 rumah di berbagai klaster, menambah lebih dari 12 ribu rumah yang sudah dibangun dan ditempati di area residensial Lippo Cikarang.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN RESIDENSIAL

Tabel Pendapatan, Beban pokok Penjualan dan Laba Bruto Residensial (dalam jutaan Rupiah)

Residensial Residential	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Pendapatan Usaha Revenue	359.218	267.771	34%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	191.458	155.840	23%
Laba Bruto Gross Profit	167.760	111.931	50%

Pendapatan

Segmen residensial Lippo Cikarang mencatat kinerja gemilang di tahun 2013 dengan mencatat kenaikan pendapatan sebesar 34% menjadi Rp 359 miliar dari Rp 268 miliar di tahun 2012, dengan kontribusi terhadap total pendapatan meningkat menjadi 27% dari sebelumnya sebesar 26%. Pertumbuhan segmen residensial ini didukung oleh pemasaran pra-penjualan yang kuat dari Apartemen Trivium Menara Kedua sebesar Rp 319 miliar Lippo Cikarang akan terus fokus pada segmen residensial sebagai motor pertumbuhan terutama melalui optimasi vertikal pemanfaatan lahan.

Beban Pokok Penjualan

Segmen residensial mampu menekan kenaikan pertumbuhan beban pokok penjualan hanya sebesar 23% menjadi Rp 191 miliar dari Rp 156 miliar di tahun sebelumnya. Kontribusi beban pokok penjualan segmen residensial terhadap total beban pokok penjualan juga dipertahankan pada angka 33% pada tahun 2013 dibandingkan dengan 32% pada tahun 2012.

Laba Bruto

Kenaikan laba bruto segmen residensial tercatat sebesar 50% di tahun 2013 yang merupakan indikator keuangan terkuat di tahun tersebut. Laba bruto meningkat menjadi Rp 168 miliar dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp 112 miliar, sehingga margin Laba Bruto meningkat menjadi 23% di tahun 2013 dari 22% di 2012.

In 2013, Trivium Apartment the Second Tower pre sales marketing garnered most favorable responses from customers with around 75% unit sold as it planned to be completed in May 2015. In 2013, Lippo Cikarang also started to launch Trivium Apartment the Third Tower with premarketing sales performance of 40% of unit offered were sold through Mid February 2014.

In 2013 landed housing development project had a good year with a steady construction progress of approximately 600 houses in various clusters to add to over 12 thousand houses already build and occupied in the Lippo Cikarang residential zone.

FINANCIAL REVIEW RESIDENTIAL

Tables Revenue, Cost of Sales, Gross Profit Residential (in million Rupiah)

Residensial Residential	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Pendapatan Usaha Revenue	359.218	267.771	34%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	191.458	155.840	23%
Laba Bruto Gross Profit	167.760	111.931	50%

Revenue

Lippo Cikarang residential segment had a banner year in 2013 with 34% increase in revenue to IDR 359 billion from IDR 268 billion in 2012 as well as higher contribution to consolidated top line to 27% from 26% in 2012. The segment growth was supported by strong pre marketing sales of Trivium Apartment the Second Tower amounted to IDR 319 billion. Lippo Cikarang will continue to focus on residential segments as its growth driver primarily through vertical optimization of its land banks.

Cost of Sales

The segment has been able to suppress its cost of sales growth with only 23% increase in cost of sales to IDR 191 billion from previous IDR 156 billion. Contribution of residential segment cost of sales to consolidated cost of sales were also maintained at 33% in 2013 compared to 32% in 2012.

Gross Profit

Residential segment gross profit increase of 50% in 2013 was by far the strongest financial indicators in the corresponding year. Gross profit increased to IDR 168 billion from previous year IDR 112 billion, which consequently increased its Gross Profit margin to 23% in 2013 from 22% in 2012.

BISNIS RECURRING**PENGELOLAAN KOTA****Tinjauan Bisnis**

Untuk mendukung dan melengkapi pertumbuhan bisnis industrial, komersial dan residensial, Lippo Cikarang menyadari bahwa pengelolaan infrastruktur memainkan peran penting dalam menarik penyewa dan penghuni baru serta mempertahankan yang sudah ada. Pada 2013, Lippo Cikarang menyelesaikan instalasi Pengolahan Air ketiga, yang memperkuat kemampuannya untuk memberikan 100% air yang diolah melalui dua sumber air independen.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN PENGELOLAAN KOTA

Tabel pada Pendapatan, Beban Pokok Penjualan dan Laba Bruto Pengelolaan Kota (dalam jutaan Rupiah)

Town Management Town Management	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Pendapatan Usaha Revenue	141.143	107.814	31%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	68.239	53.002	29%
Laba Bruto Gross Profit	72.904	54.812	33%

Pendapatan

Pendapatan Pengelolaan Kota tumbuh 31% menjadi Rp 141 miliar pada tahun 2013 dari Rp 108 miliar di tahun 2012. Segmen Pemeliharaan di Pengelolaan Kota menyumbang porsi terbesar pada pendapatan sebesar 36% atau Rp 62 miliar. Namun, segmen Air Limbah mencapai pertumbuhan tertinggi di antara sub segmen Pengelolaan Kota sebesar 46% di tahun 2013 dengan telah selesainya fasilitas pengolahan air limbah yang baru. Kontribusi pendapatan Pengelolaan Kota terhadap total pendapatan Lippo Cikarang dipertahankan di angka 11% pada tahun 2013 dan 2012.

Beban Pokok Penjualan

Pada 2013, beban pokok penjualan Pengelolaan Kota meningkat sebesar 29% menjadi Rp 68 miliar dari Rp 53 miliar di tahun 2012, sedikit lebih rendah dari peningkatan pendapatan. Beban pokok penjualan Pengelolaan Kota menyumbang 12% dari total beban pokok penjualan di tahun 2013 dibandingkan dengan kontribusi sebesar 11% di tahun sebelumnya.

Laba Bruto

Laba bruto meningkat substansial sebesar 33% menjadi Rp 73 miliar pada 2013 dari Rp 55 miliar pada tahun 2012, sementara margin laba bruto dipertahankan di angka 10% di tahun 2013, dibandingkan dengan 11% di tahun 2012. Segmen pemeliharaan memberikan kontribusi terbesar terhadap laba bruto Pengelolaan Kota dengan kontribusi Rp 14 miliar, sementara segmen air limbah mencatat pertumbuhan laba bruto tertinggi dengan peningkatan sebesar 58%.

RECURRING BUSINESS**TOWN MANAGEMENT****Business Overview**

To support and complement the growth of its industrial, commercial and residential businesses, Lippo Cikarang realized that infrastructure management played a key role in attracting and maintaining new and existing tenants and residents. In 2013 Lippo Cikarang completed the third Water Treatment Plant, which strengthens its ability to deliver 100% treated water from two independent water sources.

FINANCIAL REVIEW TOWN MANAGEMENT

Tables Revenue, Cost of Sales, Gross Profit Town Management (in million Rupiah)

Town Management Town Management	2013	2012	Pertumbuhan Growth
Pendapatan Usaha Revenue	141.143	107.814	31%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	68.239	53.002	29%
Laba Bruto Gross Profit	72.904	54.812	33%

Revenue

Town Management top line grew 31% to IDR 141 billion in 2013 from IDR 108 billion in 2012. Maintenance segment of town management contributed the largest percentage of revenue to the segment by 36% or IDR 62 billion. However waste-water segments achieved the highest growth among town management sub-segments at 46% in 2013 supported by the completion of new water treatment plant. Total contribution of town management revenue to Lippo Cikarang top line were maintained at 11% in 2013 and 2012.

Cost of Sales

In 2013, Town Management cost of sales increased by 29% to IDR 68 billion from IDR 53 billion in 2012, slightly less than the increase in revenue. Town management cost of sales contributed 12% of total cost of sales in 2013 compared to 11% contribution in the previous year.

Gross Profit

Gross Profit increased substantially by 33% to IDR 73 billion in 2013 from IDR 55 billion in 2012, while GPM were maintained at 10% in 2013 compared to 11% in 2012. Maintenance segment contributed the most to town management gross profit with IDR 14 billion contribution, while waste water segment posted the highest gross profit growth within the segment with an increase of 58%.

RISIKO**Risiko Kredit**

Lippo Cikarang mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam memilih bank dan lembaga keuangan untuk tujuan pembiayaan.

Risiko Likuiditas

Lippo Cikarang mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman cadangan dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan jadwal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

PEREKONOMIAN MAKRO DAN INDUSTRI**Perekonomian Makro**

Kekhawatiran akan pengurangan stimulus keuangan, kenaikan inflasi, depresiasi mata uang, serta melebarnya defisit transaksi berjalan adalah tema sentral yang mendominasi ekonomi makro Indonesia di tahun 2013. Pihak berwenang Indonesia memutuskan untuk menjaga stabilitas pertumbuhan ekonomi dengan cara meningkatkan suku bunga sebesar 175 bps di atas pertumbuhan PDB yang lebih lambat menjadi 5,78% pada tahun 2013 dari 6,23% pada tahun 2012.

Pemerintah sekali lagi mengumumkan adanya kenaikan harga bahan bakar diesel dan bensin bersubsidi sebesar 22-44% pada 22 Juni 2013 yang menyebabkan inflasi. Inflasi tercatat mencapai puncaknya pada Agustus sebesar 8,8% yoy, yang berangsur turun dan tercatat sebesar 8,4% y-o-y pada 31 Desember 2013. Tingkat inflasi inti selama empat tahun terakhir tetap stabil di bawah 4%.

Menyusul wacana mengenai pengurangan stimulus keuangan, mata uang Rupiah merosot menjadi sekitar Rp 12.000/USD1, tingkat yang secara konsensus dipandang sebagai keseimbangan baru. Nilai tukar rupiah saat ini berada di titik terlemah sejak November 2008. Sejak kuartal keempat 2011 saat neraca transaksi berjalan mulai defisit, rupiah telah terdepresiasi sekitar 37% terhadap USD.

Defisit neraca perdagangan pada periode 9-bulan sampai dengan September 2013 sebesar USD 6,3 miliar, sementara defisit transaksi berjalan sebesar USD 24,3 miliar. Neraca perdagangan mulai membaik pada triwulan ke-empat 2013, akibat adanya surplus selisih ekspor-impor sebesar USD 42 miliar karena adanya lonjakan ekspor gas dalam jumlah besar. Neraca transaksi berjalan diharapkan membaik dalam jangka menengah oleh paket stimulus yang diberikan serta langkah-langkah moneter dan fiskal yang diambil untuk mendukung stabilitas ketimbang pertumbuhan.

RISK**Credit Risk**

Lippo Cikarang managed and controlled credit risk by setting limits on the amount of risk it willing to accept from respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions for financing purposes.

Liquidity risk

Lippo Cikarang managed 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.

MACRO ECONOMIC AND INDUSTRY**Macro Economic**

Tapering fears, rising inflation, currency depreciation, rising current account deficit "CAD" were the central themes that dominated Indonesia macro economic in 2013. The Indonesian authorities decided to chose stability over economic growth by way of increasing interest rates by 175 bps over slower GDP growth of 5.78% in 2013 from 6.23% in 2012

The government once again enacted a cut in subsidized diesel and gasoline fuel prices by 22-44% on 22 June 2013 causing administered inflation. This resulted in headline inflation peaking at 8.8% yoy in August, followed by an easing to 8.4% at yoy Dec 31, 2013. Core inflation over the last four years remained stable at below 4%.

Following talk of QE tapering, Indonesian Rupiah slumped lower to around IDR 12,000/USD1, a level that is viewed as the new equilibrium by consensus. The rupiah is now at its weakest since November 2008. Since fourth quarter 2011 when CAD first went into negative territory, the rupiah has depreciated by some 37% vs. USD.

For 9 months in 2013 trade deficit was USD 6.3 billion while the current account deficit was USD 24.3 billion. The trade balance improved in the beginning of 4th quarter 2013, due to a surplus of USD 42 billion net export/import as a result from an abnormally large jump in gas exports. The CAD is expected to improve in the medium term by the stimulus package introduced as well as the monetary and fiscal measures taken which favor stability over growth.

INDUSTRI 2013**Properti**

Pada 2013 tantangan makro sangat kuat bagi sektor properti di Indonesia, dengan pertumbuhan PDB yang melambat dan ancaman kenaikan suku bunga lebih lanjut. Sektor properti Indonesia telah melewati 4 tahun periode pertumbuhan harga sebesar sekitar 15% per tahun didukung oleh biaya pendanaan yang murah, sehingga mendorong pemerintah untuk memberikan langkah-langkah pengetatan. Tantangan makro dan pemilihan umum yang akan datang juga telah mempengaruhi permintaan untuk properti residensial, seperti terlihat dari menurunnya peluncuran proyek terbaru oleh pengembang-pengembang besar di Indonesia.

Pertumbuhan kelas menengah dan kebutuhan yang cukup besar atas perumahan masih akan menjadi pendorong pertumbuhan sektor properti di Indonesia. Berdasarkan survei BI di tahun 2012, sekitar 74 ribu rumah baru terjual pada tahun 2012 dibandingkan dengan sekitar 1,2 juta rumah tangga yang ada. Total pasokan perumahan di Jakarta dan sekitarnya diperkirakan sejumlah 300-400 ribu unit dibandingkan dengan total populasi 28 juta penduduk, yang berarti permintaan perumahan adalah 7 juta unit dengan asumsi terdapat empat orang dalam satu rumah tangga.

Perubahan terbaru dalam peraturan LTV yang mensyaratkan uang muka minimum yang lebih tinggi, ditambah dengan kenaikan tingkat bunga KPR sekitar 150 bps menjadi sekitar 9%, sampai pada batas tertentu akan mempengaruhi daya beli masyarakat akan perumahan. Namun, Indonesia tetap sangat potensial dengan rasio KPR terhadap PDB sebesar hanya 3,25%, salah satu yang terendah di Asia. Pembelian tunai maupun angsuran tetap menjadi sumber pendanaan utama untuk pembelian properti residensial, dengan KPR sekitar 1/3 bagian, angsuran tunai 1/3 bagian dan kas keras 1/3 bagian.

Peraturan BI terbaru yang memberi batasan terhadap bank untuk menyalurkan KPR penuh pada proyek properti yang belum selesai akan melemahkan posisi neraca karena pengembang membutuhkan lebih banyak modal kerja di muka untuk memulai konstruksi.

Industrial

Masalah utama dalam pasokan segmen properti industrial adalah terbatasnya persediaan lahan untuk dijual karena tidak ada pengembangan properti industrial baru terutama di kuartal ke-4 tahun 2013. Jumlah lahan industri yang dapat dimanfaatkan di wilayah Jakarta dan sekitarnya hanya meningkat sedikit sejumlah 112 hektar pada tahun 2013 menjadi total 8.800 hektar kawasan industri. Di masa depan, rencana perluasan kawasan industri seluas 628 hektar dijadwalkan untuk memasuki pasar di tahun 2014.

Harga lahan industri cenderung mengalami kenaikan di tahun 2013 dalam satuan Rupiah. Namun karena sebagian besar penjualan lahan industri memiliki harga yang ditetapkan dalam USD, harga rata-rata kawasan industrial di wilayah Jakarta dan sekitarnya hanya mencatat kenaikan 3% di tahun 2013, kecuali untuk wilayah Karawang yang masih tumbuh 17% pada 2013 karena infrastruktur dan fasilitas pendukung lainnya yang lebih baik.

INDUSTRY 2013**Property**

In 2013 macro headwinds are strong for the Indonesian property sector, with slowing GDP growth and the threat of further rate hikes. Indonesian property sector has had 4 years of physical price growth of approximately 15% p.a. fuelled by cheap funding costs, which prompted the government to introduce tightening measures. Macro headwinds and upcoming general elections have also affected demand for residential property, as evident from fewer launches in 2013 by major Indonesian developers.

A rising middle class and significant under supply of housing stock will still be the driver for Indonesian property sector. Based on a BI survey in 2012, around 74 thousand of new houses were sold in 2012 compared to an estimated 1.2 million households created. Total supply in Greater Jakarta is estimated to be around 300 thousand to 400 thousand units against a total population of 28 millions, which implied housing demand of 7 million units assuming four persons per household.

The recent change in LTV ruling requiring higher minimum down payment of houses, coupled with approximately 150 bps increases in mortgage rate to around 9%, will affect affordability of residential property to certain extent. However, Indonesia remains highly underleveraged with a mortgage to GDP ratio of just 3.25%, one of the lowest in Asia. Cash and cash installments remain the main funding source for residential purchases profiles of approximately 1/3 mortgage, 1/3 cash installments and 1/3 hard cash.

The recent BI restriction on banks disbursing full mortgages on uncompleted properties will weaken balance sheets as developers incur more working capital upfront for construction.

Industrial

The major obstacle in industrial property segment supply was the limited land bank inventory for sale as there was no new industrial property development, particularly in the 4th Quarter of 2013. Total serviceable industrial land in the Jakarta greater area only increased slightly by 112 hectares in 2013 to a total of 8.8 thousand hectares of industrial estate. In the future, there were some expansion plans of around 628 hectares that scheduled to enter the market in 2014.

In Rupiah terms, industrial land prices have experienced an uptrend in 2013. However as most commanding industrial land sales are quoted in USD, average pricing of industrial estates in greater Jakarta area posted only 3% increase in 2013, except for Karawang region that still grew 17% in 2013 due to better infrastructure and other supporting facilities.

Komersial

Penundaan pembangunan ritel di Jakarta yang dikeluarkan pada tahun 2011 untuk setiap pembangunan ritel seluas lebih dari 5.000 meter persegi berdampak terhadap pertumbuhan ruang ritel di Jakarta, yang turun 35% menjadi 107 ribu meter persegi di tahun 2013 dari 165 ribu meter persegi di tahun 2012. Pada 2013 hanya terdapat 3 penyelesaian pembangunan mal ritel di wilayah Jakarta dan sekitarnya, yang menambah 107.100 meter persegi ruang ritel terhadap total pasokan kumulatif 4,25 juta meter persegi pada tahun 2013.

Selama lima tahun terakhir, tingkat hunian ruang ritel relatif stabil dan mencapai puncaknya di tahun 2012 yakni sebesar 89% dengan banyaknya pasokan baru di luncurkan ke pasar dan didukung oleh kondisi ekonomi yang sehat. Pada akhir 2013, kombinasi dari pasokan baru ruang ritel dan tantangan dari aspek ekonomi makro mendorong tingkat hunian turun ke 87,7%.

INFORMASI LAIN**Dividen**

Lippo Cikarang melanjutkan kebijakan untuk mempertahankan laba ditahan untuk perkembangan masa depan.

Informasi transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak terafiliasi

Tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak terafiliasi

Peristiwa Setelah tanggal Neraca

Tidak terdapat peristiwa setelah tanggal neraca 31 Desember 2013

Diskusi mengenai ikatan material untuk belanja modal

Lippo Cikarang dan anak perusahaan memiliki komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek-proyek tertentu. Besarnya komitmen tersebut adalah masing-masing Rp 42 miliar dan Rp 36 miliar berturut-turut pada 31 Desember 2013 dan 2012.

Lippo Cikarang mengadakan perjanjian dengan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) pada November 2011 untuk membangun gerbang tol di KM 34 +700 Jalan Tol Jakarta - Cikampek. Total biaya proyek ini akan dibagi rata antara Perseroan dan KIJA. Gerbang tol tersebut telah mulai beroperasi pada 5 April 2014.

Commercial

The moratorium on retail development in Jakarta issued in 2011 on any retail development of more than 5,000 sqm has impacted the growth of retail space in Jakarta, which declined 35% to 107 thousand sqm in 2013 from previous 165 thousand sqm in 2012. In 2013 there were only 3 completions of retail mall facilities in greater Jakarta area, which added 107,100 sqm of retail spaces towards the total cumulative supply of 4.25 million sqm in 2013.

For the last five years, the occupancy level has been relatively steady and reached its peak in 2012 at 89% when large new supply was on the market underpinned by healthy economic conditions. At the end of 2013, the combination of a new supply of retail space and headwinds from macro economic aspect drove the occupancy rate down to 87.7%.

OTHER INFORMATION**Dividend**

Lippo Cikarang continued its policy to retained all of its earnings for future developments

Material transactions information that contain conflict of interest and/or transactions with affiliated parties

There were no material transactions that contain conflict of interest and/or transactions with affiliated parties.

Subsequent events

There were no subsequent events occurred after the fiscal year ended December 31, 2013

Discussion on material commitments for capex

Lippo Cikarang and its subsidiaries have commitments under construction agreements with several contractors for the development of certain projects. As of December 31, 2013 and 2012, LPCK outstanding commitments amounted to IDR 42 billion and IDR 36 billion respectively.

Lippo Cikarang 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 toll gate has commenced operation since April 5, 2014.

Tinjauan perubahan peraturan yang memiliki dampak signifikan terhadap perseroan

Di bawah peraturan yang baru, BI mengurangi rasio loan-to-value (LTV) untuk pembelian properti kedua untuk jenis properti rumah dan apartemen yang berukuran lebih dari 70 meter persegi menjadi 60% dari sebelumnya 70% dan menurunkan rasio LTV menjadi 50% untuk pembelian setelah properti kedua dari sebelumnya 60%. Rasio LTV baru juga akan diterapkan pada pembiayaan syariah.

Peraturan baru menyatakan bahwa suami dan istri akan dianggap sebagai satu debitur, kecuali mereka memiliki perjanjian resmi yang disahkan oleh notaris untuk memisahkan harta mereka. Bank sentral juga melarang pelanggan untuk melakukan pre-order untuk pembelian properti tambahan, kecuali properti tersebut sudah selesai dibangun. Selain untuk meningkatkan kehati-hatian antar bank dan pengembang, BI mewajibkan pengembang untuk menyetorkan sejumlah dana sebagai jaminan bahwa mereka akan menyelesaikan pembangunan properti mereka.

Tinjauan perubahan kebijakan akuntansi

Pada bulan Desember 2013, DSAK-IAI mengeluarkan sejumlah standar akuntansi baru dan revisi yang akan berlaku efektif untuk periode tahun yang dimulai dari Januari 2015. Penerapan awal standar ini tidak diijinkan. Tidak ada perubahan lain dalam kebijakan akuntansi yang diterapkan dan berlaku selama 2013.

Review of changes in regulations that have significant impact to the company

Under the new regulation, BI reduced the loan-to-value (LTV) ratio for the purchase of a second property for landed properties and apartments measuring more than 70 sqm to 60% from previous 70% and lowers it to 50% for purchases beyond the second property from previous 60%. The new LTV ratios will also be applied to sharia financing.

The new regulation dictates that husbands and wives will be considered as one debtor, unless the two have an official agreement certified by a notary public to separate their possessions. The central bank also forbids customers from making pre-orders for purchases of additional properties, stipulating that the properties must already be fully constructed. To increase prudence between banks and developers, BI obliges developers to deposit a certain amount of funds as a guarantee that they will follow through with their construction.

Review of changes in accounting policy

In December 2013, the DSAK-IAI issued a number of new and revised accounting standards that will become effective for the annual period beginning of January 2015. Early adoption of these standards is not permitted. There are no other changes in accounting policy occurred and effective during 2013.

A hand from a person wearing a light-colored shirt points towards the left, gesturing towards a large, open wooden frame of a building under construction. The frame consists of numerous vertical and horizontal wooden beams, creating a grid-like structure. The background shows a clear blue sky and some greenery. The overall scene is brightly lit, suggesting daytime.

Penunjang *Bisnis*

BUSINESS SUPPORT



Teknologi Informasi

Information Technology

Rencana paradigma baru Lippo Cikarang membutuhkan pengembangan investasi pada sistem Teknologi Informasi (TI) terhadap sumber daya manusia, serta *software* dan *hardware* dalam rangka mencapai tujuan Perseroan. Panduan dan penilaian terhadap investasi TI difokuskan pada rencana tata kelola TI yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas manajemen melalui kemampuan strategik dan kapasitas TI.

Plans for Lippo Cikarang's new paradigm require improved investment in Information Technology (IT) on the systems, staff, software and hardware are underway to achieve the Company's goals. Guidance and assessment of IT investments highlight an IT governance plan that seeks to improve management efficiency and effectiveness through strategic advances in IT capacity.



Investasi dalam TI berusaha untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas manajemen.

IT investments seek to improve management efficiency and effectiveness.



Fokus investasi yang ditujukan khusus untuk meningkatkan kemampuan Perseroan meliputi jaringan internal, otomatisasi dan sistematisasi dari penyimpanan data, serta meningkatkan sistem komunikasi untuk pengguna internal maupun eksternal.

Peningkatan Hardware dan Software

Pada tahun 2013, Perseroan meningkatkan infrastruktur. Rencana investasi ini telah dimulai tahun lalu, seperti melakukan implementasi *Domain Controller*, penyiapan *Application* dan *Database Server*, serta *Backup Server* secara signifikan telah memperbesar kapasitas data Perseroan, sehingga memberikan cukup ruang untuk instalasi aplikasi *software* serta pengembangan berbagai aplikasi lainnya oleh tim Pengembangan Sistem. Pengembangan sistem informasi manajemen juga telah meningkatkan akses ke seluruh kantor Perseroan.

Kebijakan *software* yang konsisten untuk memastikan bahwa paket *software* dan *hardware* pada seluruh tipe komputer yang sama dikelasnya serta memiliki lisensi. Seluruh aplikasi yang sedang dikembangkan adalah berbasis *web* salah satunya adalah aplikasi Sports Club, sebuah layanan berbasis *web* yang bertujuan mengintegrasikan antara pelanggan dengan pelayanan pada unit Sport Village, Megumi Driving Range dan Olympic Sport Club.

Unit TI juga memiliki beberapa bagian yaitu Pengembangan Sistem, Proses Bisnis, Dukungan Teknis, Infrastruktur TI, Jaringan, dan Keamanan. Kepala TI bertanggung jawab untuk memastikan bahwa proyek-proyek baru dapat selesai tepat waktu sesuai spesifikasi, dan berkomunikasi dengan divisi lain dalam hal kebutuhan spesifik mereka. Saat ini, unit TI memiliki enam personel dan Kepala Bagian.



Focused investments are aimed specifically at increasing the scope of the Company's internal network, automation and systemization of all records keeping, improved communications systems both for internal and external users.

Hardware and Software Upgrades

In 2013, the Company increased its computer infrastructure. While plans on these investments began last year, the installation of a Domain Controller, Application and Database Server Backup Server have dramatically expanded the capacity of the Company, opening new avenues for software application installation and for application development by our System Development team. Management information system development has already allowed increased access across all the Company's offices.



Pada tahun 2013, pelatihan difokuskan pada seperti *Certified Network Associate*, *Operating System Server Administration*, dan *System Development*. Unit TI juga melakukan berbagai pelatihan antara staf di dalam lingkungan kerja sehingga selalu terbuka terhadap pertukaran informasi.

Rencana Ke Depan

Rencana jangka pendek dan menengah adalah melakukan penyesuaian pada sektor infrastruktur dan jaringan yang sesuai dalam rangka pencapaian tujuan bisnis. Selain itu melakukan peningkatan integrasi antara sistem yang ada dengan beberapa sistem lainnya.

A policy of consistent software was instituted and ensured that software packages on computers throughout the Company were of the same type and that all were properly licensed. Programs web-based programs including the Sports Center application, a web-based integrated reservation service in the unit Sport Village, Megumi Driving Range dan Olympic Sport Club .

The IT unit has several units as follow System Development, Business Process, Technical Support, IT Infrastructure and Network and Security. The Head of IT is responsible for ensuring that new projects are completed on time to specifications, and communicating with other divisions on their specific needs. Currently, the IT unit has six personnel plus the Head.

Training in 2013 was directed where most needed and courses on Certified Network Associate, Operating System Server Administration and System Development. Additional training is an on-going affair at the IT unit within an open information exchange environment.

Future Plans

Plans for both the short and medium terms involve using the new infrastructure capacity to achieve business objectives. Primarily, this will be to integrate systems to some other systems .

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) Lippo Cikarang bertugas menyiapkan sumber daya manusia yang berkualitas untuk memenuhi kebutuhan masa kini dan masa depan.

Seiring pertumbuhan Perseroan, Divisi SDM dipersiapkan untuk memenuhi kebutuhan karyawan dengan fokus pada perekrutan dan pelatihan SDM yang tepat, semua ini dalam rangka memenuhi prinsip kami, yaitu “orang yang tepat pada tempat yang tepat”. Pada tahun 2013, Perseroan memiliki 1.144 karyawan, meningkat 27% dari 904 karyawan di tahun 2012.

The Human Resources (HR) Division of Lippo Cikarang has the role to prepare quality human resources to meet both the current and future needs.

In line with the Company growth, the Human Resources Division is prepared to meet the needs of personnel by emphasizing on accurate recruitment and training of Human Resources, this is all in the effort to fulfill our principle, namely “the right person at the right place”. In 2013, the Company had 1,144 employees, an increase of 27% from 904 employees in 2012.





Pengembangan SDM
mengedepankan prinsip
“orang yang tepat pada tempat
yang tepat”.

HRD is prepared with the principle
of having the “right person at the
right place”.

Disamping memenuhi prinsip “orang yang tepat pada tempat yang tepat”, untuk mendorong budaya kinerja yang tinggi maka Perseroan menerapkan sistem *Score Card/Performane Management Sytem*. Sistem ini diberlakukan bagi seluruh karyawan dimana hal ini memastikan setiap individu memahami bagaimana cara menilai hasil kerja karena jelas tolok ukur yang digunakan. Cara penilaian keberhasilan ini juga berlaku untuk kinerja tim atau divisi sesuai target Perseroan.

Divisi SDM memastikan bahwas setiap karyawan mempunyai rasa memiliki terhadap pencapaian Perseroan melalui *Annual Grand Briefing* untuk membantu para karyawan memahami peran dan kontribusi mereka masing-masing terhadap pencapaian Perseroan.

Untuk mendukung perkembangan Perseroan dimasa yang akan datang Divisi SDM mengembangkan karyawan melalui *Talent Pool* dengan memperkuat strategi *talent management*, mulai dari *talent acquisition*, *best talent hiring*, *development program*, serta pelatihan pengetahuan dan keterampilan yang dibutuhkan. Agar proses tersebut efektif. Divisi SDM melakukan identifikasi *critical skills* dan pengembangan *leaders pipelines* untuk mempersiapkan posisi-posisi kunci Perseroan di masa datang.

Strategi *Talent Management* yang dilakukan Perseroan, antara lain:

- Mempersiapkan dan mendapatkan SDM yang unggul.
- Membentuk SDM unggul di semua level jabatan melalui proses dan program pelatihan/*training* untuk pengembangan yang berkualitas dan berkesinambungan.
- Mempersiapkan pemimpin masa depan melalui Top Talent Program. Program ini dimulai dengan memilih calon yang mempunyai kriteria tertentu untuk menjadi pemimpin masa depan (*Performance*, *Potential*, dan *Aspiration*) dan mendidik mereka melalui program *mentoring & coaching* berkala dengan para eksekutif serta melatih kemampuan teknis dengan mengikutsertakan mereka di pelatihan Business Development dengan modul-modul yang disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan.



In addition to fulfilling the principle of “the right person at the right place” principle, to encourage a high performance culture, the Company implements the Score Card/ Performance Management System. This system applies to all employees in which to ensure all individuals understand how to assess the work results because the benchmarks that are going to be utilized are clear. The achievement assessment method also applies for team or divisional performances in accordance to the targets of the Company.

The HR Division ensures that each employee has a sense of belonging towards the Company’s achievements through the Annual Grand Briefing by assisting employees to understand their respective roles and contributions towards the Company’s achievements.

To support the development of the Company in the future, the HR Division develops employees through the Talent Pool by strengthening the talent management strategy, starting from talent acquisition, best talent hiring, development program, and the required training of knowledge and skills. For the process to be effective. The HR division identifies critical skills and develops leaders pipelines to prepare the Company’s key positions in the future.

> HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT



- Meningkatkan pengembangan Karyawan. Dalam upaya menciptakan perusahaan yang memiliki daya saing yang unggul, Perseroan mempersiapkan sumber daya manusianya melalui pengembangan karyawan serta menciptakan budaya belajar antara lain melalui:
 - o *On-boarding Knowledge*, berisi informasi tentang Perseroan secara holistik, memudahkan karyawan baru segera beradaptasi dengan pekerjaan masing-masing.
 - o *In-house Training (Class Room)*: melakukan pengembangan pengetahuan karyawannya melalui *in-house training* disertai *role-play* yang memudahkan penyerapan materi oleh karyawan.
 - o *Supervisor in-house training*: Program ini ditujukan bagi tingkat supervisor dan manajer, memiliki tujuan untuk meningkatkan kemampuan mengelola anak buah secara efektif dan memiliki daya saing unggul.

The Talent Management Strategy conducted by the Company are, among others:

- Preparing and obtaining superior Human Resources.
- Establishing superior Human Resources at all position levels through training processes and programs for quality and sustainable development.
- Preparing the future leaders through the Top Talent Program. This program begins by selecting candidates with a certain criteria to become the future leaders (Performance, Potential, and Aspiration) and educate them through periodic mentoring and coaching programs with the executives as well as training the technical capabilities by participating them in the Business Development training with modules which have been tailored to the Company's needs.
- Improving Employee development. In an effort to create a company that has a superior competitiveness, the Company prepares its human resources through employee developments and create a culture of learning through, among others:
 - o On-boarding Knowledge, contains information about the Company in a holistic manner, facilitate new employees to immediately adapt to their respective work.
 - o In-house Training (Class Room): to develop the knowledge of the employees through in-house trainings with role-plays which facilitate the absorption of the materials by the employee.
 - o Supervisor in-house training: This program is intended for the supervisor and management level, with the objective to improve the ability of managing subordinates effectively and has a superior competitiveness.

> SUMBER DAYA MANUSIA

- o *Leadership Greatness* dan program-program *leadership development*: Program ini ditujukan bagi para pimpinan ditingkat manager ke atas, dilakukan berkala untuk meningkatkan kemampuan memimpin mereka secara best practice. Dilakukan juga dengan mengundang para *trainer/* konsultan terkemuka yang memberikan wawasan berbagai aspek yang harus dimiliki seorang pemimpin yang sukses, termasuk dalam berperilaku sesuai citra Perseroan.
- o *Knowledge Sharing* : program ini difasilitasi oleh Tim SDM, dimana setiap karyawan yang telah mengikuti training baik *internal* maupun *external*, membagikan kembali ilmu yang telah didapatnya kepada rekan-rekan kerja yang lain baik dalam departemen yang sama maupun lintas departemen. Program ini dimaksudkan agar karyawan tersebut juga diasah kemampuannya sebagai seorang trainer dan rekan kerjanya mendapatkan tambahan ilmu baru.
- o *Leadership Greatness* and *leadership development* programs: This program is intended for the leaders in the level of manager and upwards, conducted periodically to improve their leadership skills through the best practice method. Also conducted by inviting prominent trainers/ consultants who provide insights on the various aspects which must be possessed by a successful leader, including behaving in accordance with the Company's image.
- o *Knowledge Sharing* : The program is facilitated by the HR Team, in which every employees who have participated in trainings internal and external, share the knowledge that has been gained to their fellow colleagues departmental or cross-departmental. This program is intended so the employee also sharpens its ability as a trainer and the co-workers obtain additional knowledge.

Program pelatihan pada tahun 2013, dengan 150 peserta pelatihan, sebagai berikut:

No	Nama Pelatihan Name of Training	Jumlah Peserta Number of Participant
1	Ketrampilan Dasar Soft skill	93 orang/participants
2	Ketrampilan Teknis Technical Skill	19 orang/participants
3	Ketrampilan Manajemen Management Skill Management Skill	38 orang/participants

Training programs in 2013, with 150 participants, are as follows:

Disamping menerapkan program *talent pool*, beberapa inisiatif strategis secara berkesinambungan tetap dilakukan Divisi SDM.

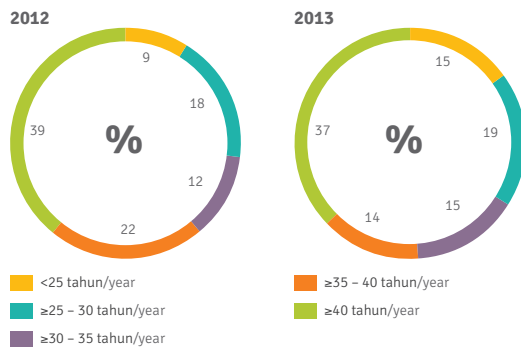
In addition to implementing the talent pool programs, several strategic initiatives remain continuously performed by the HR Division.

Perseroan berupaya memberikan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawan dengan kebijakan rekrutmen internal agar karyawan yang mampu dapat berpindah ke divisi lain atau menduduki posisi yang lebih tinggi. Perseroan senantiasa mempertahankan tingkat *turnover*, dengan lebih dari 50% dari karyawan tetap yang telah bekerja di Lippo Cikarang selama 15 tahun dan selalu menjaga lingkungan kerja yang kondusif.

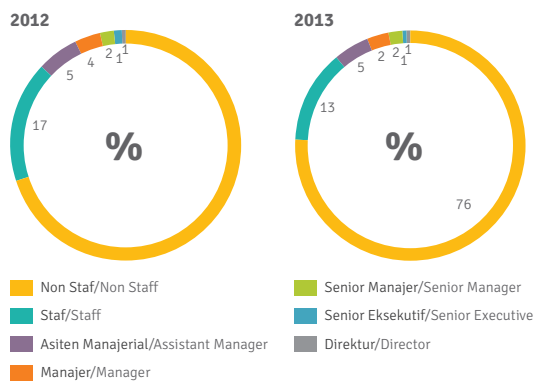
The Company seeks to provide career development opportunities to all employees with an internal recruitment policy so capable employees will be able to move to other divisions or obtain a higher position. The Company continues to maintain the turnover rate, with more than 50% of permanent employees who have worked for 15 years in Lippo Cikarang and always maintaining a conducive working environment.

> HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT

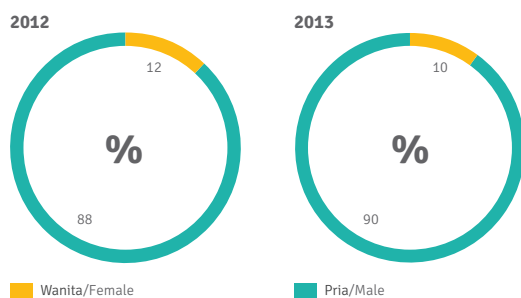
Jumlah karyawan berdasarkan Usia
Number of Employees per Age



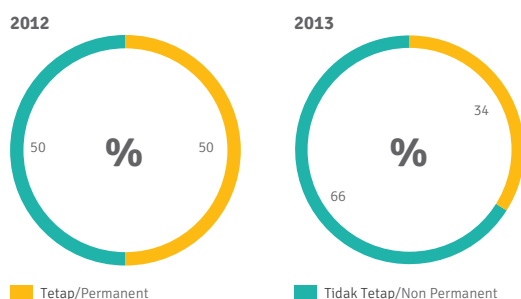
Jumlah karyawan berdasarkan Jabatan
Number of Employees per Job Level



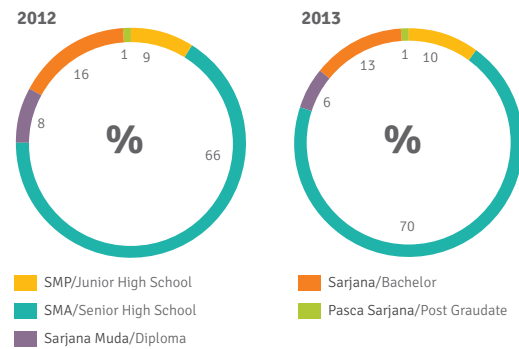
Jumlah karyawan berdasarkan Jenis Kelamin
Number of Employees per Gender



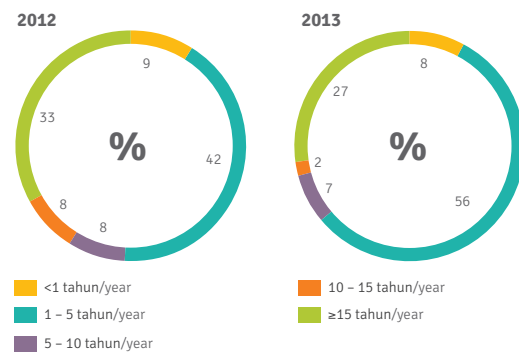
Jumlah karyawan berdasarkan Status Kerja
Number of Employees per Employment Type



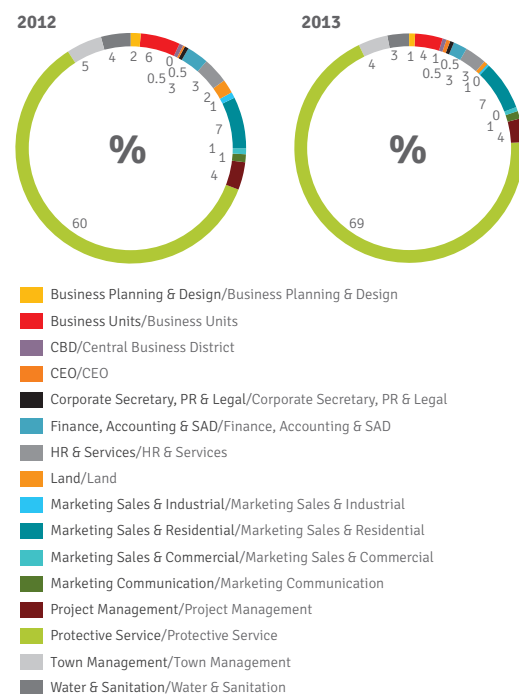
Jumlah karyawan berdasarkan Pendidikan
Number of Employees per Education



Jumlah karyawan berdasarkan Masa Kerja
Number of Employees per Service Period



Jumlah karyawan berdasarkan Direktorat
Number of Employees per Directorate



Laporan Tata Kelola Perusahaan

CORPORATE GOVERNANCE REPORT





Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance Implementation

Lippo Cikarang telah mengembangkan tenaga kerja yang profesional dan inovatif serta mengambil langkah-langkah untuk memastikan semua personil memahami pentingnya komitmen yang kuat untuk menerapkan standar tata kelola perusahaan sebaik-baiknya. Unsur penting ini adalah landasan menuju perbaikan dalam operasional perusahaan, juga merupakan dasar untuk menciptakan kemakmuran, kesejahteraan sosial, kepercayaan pasar, dan menumbuhkan profil yang positif secara internasional.

Lippo Cikarang has developed a professional and innovative workforce and takes steps to ensure that all staff understand the importance of a strong commitment to implement the highest standards of corporate governance. This key element is a cornerstone of directing improvements in Company operations, but also is fundamental to creating wealth, social welfare, market trust, and a growing positive international profile.





Tata kelola perusahaan merupakan unsur yang sangat penting bagi Perseroan untuk menumbuhkan profil yang positif secara internasional.

Corporate governance is a key element for the Company's growing positive international profile.

Dengan memegang teguh 5 Prinsip Tata Kelola Perusahaan, Perseroan lebih mampu menyeimbangkan kepentingan berbagai kelompok pemangku kepentingan, dan tetap mampu menghasilkan nilai dan imbal hasil bagi pemegang saham dan pemegang kepentingan.

By following the 5 Principles of Corporate Governance, the Company is better able to balance the interest of different groups of stakeholders, while remaining able to generate value and returns for shareholders and stakeholders.

5 Prinsip GCG The 5 GCG Principles

Prinsip Principle	Proses Process	Hasil Result
Transparansi Transparency	- Penyampaian informasi termasuk penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan - Siaran pers dan pengungkapan kepada regulator - Website perusahaan http://www.lippocikarang.com - brosur produk - information release including of Annual Report and quarterly Financial Reports - press releases and disclosures to regulators - Company website http://www.lippocikarang.com - product brochures	- Sasaran yang berkelanjutan dapat dicapai melalui kepercayaan dari pihak-pihak yang berkepentingan - informasi yang relevan, baik informasi keuangan maupun non-keuangan dapat diperoleh secara mudah dan lengkap - konsumen tahu tentang produk yang mereka beli - sustainable goals are reached through stakeholder trust - relevant information, both financial and non-financial, is easily accessible and comprehensive - customers know about the products they buy
Akuntabilitas Accountability	- Struktur tata kelola dan pengendalian bisnis internal - KPI dan tinjauan kinerja Dewan - Dapat diakses oleh RUPS - Dapat diakses oleh Regulator - governance structure and internal business controls - KPI and Board performance reviews - accessible to the GMS - accessible to Regulators	- Target telah diketahui - Target dapat dicapai - Kepatuhan terhadap peraturan - Menyeimbangkan kepentingan para pemegang kepentingan - targets are known - targets are achievable - compliance with regulation - balancing stakeholder interests
Tanggung Jawab Responsibility	- Sesuai dengan peraturan yang berlaku - Memperlihatkan kepedulian kepada masyarakat - Terlibat dalam pelestarian lingkungan hidup - Mengembangkan program-program CSR - complying with prevailing regulations - demonstrating public concern - involved in environmental protection - developing CSR programs	- Mencapai kesinambungan bisnis jangka panjang - Menjadi warga perusahaan yang baik - Memperbaiki lingkungan - Terkemuka dalam kepatuhan hukum - achieving long-term business sustainability - being a good corporate citizen - improving the environment - leading in legal compliance
Kemandirian Independence	- Pengelolaan yang profesional - Memasukkan kode etik - Kebijakan yang jelas tentang benturan kepentingan - professional management - incorporated the Code of Conduct - clear policy on conflict of interest	- Setiap organ perusahaan memiliki jabatan dan tugas yang jelas - Benturan kepentingan dapat dihindari - Pengambilan keputusan dilakukan dengan prinsip-prinsip yang terbaik - each company organ has specific duties and tasks - conflict of interest is avoided - decision-making is made on best principles
Kesetaraan Equality	- Mempertimbangkan kepentingan pihak lain - Menyediakan akses informasi yang terbuka - Perekrutan secara adil - Pengembangan jenjang karir - Tidak mendiskriminasi berdasarkan pada etnis, adat, budaya, agama, jenis kelamin, keadaan fisik atau keadaan lainnya - consider the interest of others - open access to information - fair hiring practices - career path development - no discrimination on ethnic, culture, religion, gender, physical or other condition	- Sebuah perusahaan dimana para pegawainya ingin bekerja - Peningkatan dengan mendengarkan keinginan konsumen dan para pemegang kepentingan - Hubungan yang harmonis dengan semua pemangku kepentingan - a company where employees want to work - Improvement by listening to customers and stakeholders - Harmonious relationships with all stakeholders.

Struktur Tata Kelola

Perusahaan menjaga struktur tata kelola yang sesuai dengan praktik terbaik dan perundang-undangan yang berlaku. GCG diterapkan secara tepat pada tiap tingkat pengawasan dan operasional dengan memantau efektivitas secara berkelanjutan. Struktur pemerintahan secara keseluruhan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris (DK) dan Direksi (Direksi).

Rapat Umum Pemegang Saham

Tugas dan Tanggung Jawab

RUPS memiliki kekuasaan dan kewenangan tertinggi dalam organisasi Perusahaan. Kewenangannya meliputi, antara lain:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi
2. Melakukan evaluasi terhadap Dewan Komisaris dan Direksi
3. Mengubah Anggaran Dasar.

Hasil RUPS Tahunan

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS harus dilakukan minimal satu kali setiap tahun. RUPS Tahunan diadakan pada tanggal 24 April 2013 dengan kehadiran pemegang saham yang mewakili 73,348% dari saham yang ada. Keputusan yang dicapai adalah sebagai berikut:

1. Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris.
2. Persetujuan dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal Desember 31, 2012 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 2012.
4. Persetujuan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012.
5. Persetujuan untuk menetapkan Rp200.000.000,- untuk Dana Cadangan dan membukukan sisa laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan tersebut, sebesar Rp406,821.908.297 - (empat ratus enam milyar delapan ratus dua puluh satu juta sembilan ratus delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh rupiah) sebagai laba ditahan Perseroan.
6. Persetujuan atas pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang ditugaskan untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku 2013, dan memberi wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain.
7. Persetujuan susunan baru Dewan Komisaris, Direksi dan Komisaris Independen untuk masa jabatan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan.
8. Memberikan wewenang kepada Presiden Komisaris, dan satu Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan serta fasilitas fasilitas lainnya untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

Governance Structure

The Company maintain a governance structure which conforms to best practice and prevailing legislation. GCG is implemented appropriately at each supervisory and operational level with monitoring of effectiveness on-going. The overall governance structure is composed of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners (BoC) and the Board of Directors (BoD).

General Meeting of Shareholders

Duties and Responsibilities

The GMS holds the highest power and authority in the Company's organization. Its authority encompasses, among other matters:

1. Appointment and dismissal of members of the Boards of Commissioners and Directors
2. Performance evaluation of the Boards of Commissioners and Directors
3. Amendments to the Articles of Association.

Annual GMS Resolutions

In accordance with the Company's Articles of Association, a minimum of one GMS should be conducted each year. The Annual GMS was held on the 24th of April, 2013 with attendance of shareholders representing 73.348% of the outstanding shares. Resolutions were made 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, 2012, as well as the report on the Board of Commissioners supervisory duty.
2. To approve and accept the Company's Balance Sheet and Profit/Loss Statement for the fiscal year which ended December 31, 2012 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, 2012.
4. To approve the non-distribution of dividends for the fiscal year that ended December 31, 2012.
5. To approve the allocation of Rp200,000,000 (two hundred million Rupiahs) to the Reserve Fund and book the remaining net profit of Rp406,821.908.297 - (four hundred and six billion eight hundred and twenty one million nine hundred and eight thousand and two hundred ninety seven rupiah) as the Company's Retained Earnings.
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 2013, as well as the authority to determine the honorarium and terms and conditions in appointing said accounting firm.
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.
8. To grant rights to the President Commissioner, with one other commissioner, to prepare the remuneration for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors in accordance with the authority granted.

9. Menyetujui untuk mengubah dan menyusun kembali pasal 12 ayat 2,3,4 dan 5, Pasal 17 ayat 3, dan Pasal 21 ayat 9 Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
10. Menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan perubahan tersebut.

Keputusan RUPS di atas telah diterbitkan di media komunikasi massa Investor Daily pada hari Kamis, 25 April, 2013.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan juga telah ditetapkan Akta Notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No 387 tanggal 24 April 2013

9. Agreed to amend and re-draft article 12 paragraph 2,3,4 and 5, Article 17, paragraph 3, and Article 21, paragraph 9 of the Articles of Association of the Company in accordance with applicable legislation.
10. Restate the Articles of Association of the Company in connection with such amendments.

The GMS resolutions above have been published in the mass communication media Investor Daily on the Thursday, April 25, 2013.

The Annual General Meeting of Shareholders is stipulated in the Notarial Deed No 387 dated April 24, 2013 from Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N.

No.	Tanggal/Date	Perihal/Subject	Pengumuman kepada Publik/Public Disclosure
1	18 Maret 2013 18 March 2013	Surat Pemberitahuan rencana RUPST kepada OJK dan lembaga pasar modal lainnya Notification letter to OJK and capital market authorities on plans for GMS	
2	25 Maret 2013 25 March 2013	Iklan Pemberitahuan di 2 Surat Kabar Advertisement of Notification in 2 daily newspaper	Harian Investor Daiy, harian Radar Bekasi dan Website : www.lippo-cikarang.com Investor Daily and Radar Bekasi daily newspaper and Website : www.lippo-cikarang.com
3	8 April 2013 8 April 2013	Recording Date Daftar Pemegang Saham (DPS) Recording date of List of Shareholders	
4	9 April 2013 9 April 2013	Iklan Panggilan di 2 Surat Kabar Advertisement of Invitation in 2 daily newspaper	Harian Investor Daiy, harian Radar Bekasi dan Website : www.lippo-cikarang.com Investor Daily and Radar Bekasi daily newspaper and Website : www.lippo-cikarang.com
5	25 April 2013 25 April 2013	Surat Laporan Hasil RUPST kepada OJK dan Lembaga Pasar Modal Lainnya Report to OJK and capital market authorities on results of the GMS	
6	26 April 2013 26 April 2013	Iklan Hasil RUPST di 2 Surat Kabar Advertisement of results in 2 daily newspaper	Harian Investor Daiy, harian Radar Bekasi dan Website : www.lippo-cikarang.com Investor Daily and Radar Bekasi daily newspaper and Website : www.lippo-cikarang.com

Hasil RUPS Luar Biasa

RUPS Luar Biasa diadakan pada tanggal 28 Agustus 2013 dengan kehadiran pemegang saham yang mewakili 77,055% dari saham yang beredar. Keputusan yang dicapai adalah sebagai berikut:

1. Mengangkat dan menetapkan anggota Dewan Komisaris, Komisaris Independen dan Direksi Perseroan berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, yaitu pada penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya pada tahun 2014 dengan susunan sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Ketut Budi Wijaya
Wakil Presiden Komisaris : Ivan S. Budiono
Komisaris : E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris Independen : Setyono Djuandi Darmono
Komisaris Independen : Indra Simarta
Komisaris Independen : Sugiono Djauhari
Komisaris Independen : Ganesh Chander Grover

Extraordinary GMS Resolutions

An Extraordinary GMS was held on the 28th of August, 2013 with attendance of shareholders representing 77.055% of the outstanding shares. Resolutions were made as follows:

1. Appoint and assign members of the Board of Commissioners, Independent Commissioner and Board of Directors effective as of the closing of this Meeting until the expiration of the term of office of the Board of Commissioners and the Board of Directors based on the Articles of Association of the Company, which is at the closing of the next Annual General Meeting of Shareholders in 2014, with the following composition:

Board of Commissioners:

President Commissioner : Ketut Budi Wijaya
Vice President Commissioner : Ivan S. Budiono
Commissioner : E. Yudhistira Susiloputro
Independent Commissioner : Setyono Djuandi Darmono
Independent Commissioner : Indra Simarta
Independent Commissioner : Sugiono Djauhari
Independent Commissioner : Ganesh Chander Grover

Direksi

Presiden Direktur dan : Meow Chong Loh
 Direktur tidak terafiliasi
 Wakil Presiden Direktur : Hong Kah Jin
 Direktur : Ju Kian Salim
 Direktur : Ninik Prajitno

Board of Directors

President Director and : Meow Chong Loh
 Unaffiliated Director
 Vice President Director : Hong Kah Jin
 Director : Ju Kian Salim
 Director : Ninik Prajitno

2. Memberikan wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan-keputusan sebagaimana diambil dan atau diputuskan dalam Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan pengangkatan Dewan Komisaris, Komisaris Independen dan Direksi Perseroan ini dalam akta Notaris dan mendaftarkan susunan Dewan Komisaris, Komisaris Independen dan Direksi Perseroan sebagaimana disebutkan di atas dalam Daftar Perseroan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

2. Provide authorization and power with the right of substitution to the Board of Directors of the Company, individually or jointly, to perform all necessary actions relating to the decisions as taken and or decided in this Meeting, including but not limited to state the appointment of the Board of Commissioners, Independent Commissioner and the Board of Directors of the Company in the notarial deed and register the composition of the Board of Commissioners, Independent Commissioner and the Board of Directors abovementioned in the Company Register in accordance to the applicable legislations.

Keputusan RUPS Luar Biasa di atas telah diterbitkan di media komunikasi massa Investor Daily pada hari Jumat, 30 Agustus, 2013.

The Extraordinary GMS resolutions above have been published in the mass communication media Investor Daily on the Friday, 30 August 2013.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa juga telah ditetapkan Akta Notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No 416 tanggal 28 Agustus 2013.

The Extraordinary General Meeting of Shareholders is stipulated in the Notary Deed Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 416 dated 28 August 2013.

No.	Tanggal/Date	Perihal/Subject	Pengumuman kepada Publik/Public Disclosure
1	22 Juli 2013 22 July 2013	Surat Pemberitahuan rencana RUPSLB kepada OJK dan lembaga pasar modal lainnya Notification letter to OJK and capital market authorities on plans for EGMS	
2	29 Juli 2013 29 July 2013	Iklan Pemberitahuan di 2 Surat Kabar Advertisement of Notification in 2 daily newspaper	Harian Investor Daily, harian Radar Bekasi dan Website : www.lippo-cikarang.com Investor Daily and Radar Bekasi daily newspaper and Website : www.lippo-cikarang.com
3	12 Agustus 2013 12 August 2013	Recording Date Daftar Pemegang Saham (DPS) Recording date of List of Shareholders	
4	13 Agustus 2013 13 August 2013	Iklan Panggilan di 2 Surat Kabar Advertisement of Invitation in 2 daily newspaper	Harian Investor Daiy, harian Radar Bekasi dan Website : www.lippo-cikarang.com Investor Daily and Radar Bekasi daily newspaper and Website : www.lippo-cikarang.com
5	30 Agustus 2013 30 August 2013	Surat Laporan Hasil RUPLB kepada OJK dan Lembaga Pasar Modal Lainnya Report to OJK and capital market authorities on results of the EGMS	
6	30 Agustus 2013 30 August 2013	Iklan Hasil RUPSLB di 2 Surat Kabar Advertisement of results in 2 daily newspaper	Harian Investor Daiy, harian Radar Bekasi dan Website : www.lippo-cikarang.com Investor Daily and Radar Bekasi daily newspaper and Website : www.lippo-cikarang.com

Dewan Komisaris

Tanggung jawab utama Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Mengawasi pelaksanaan rencana usaha dan anggaran Perseroan;
2. Menilai kinerja Direksi sepanjang tahun;
3. Mengawasi keputusan manajemen;
4. Memantau pelaksanaan sistem manajemen risiko Perseroan dan tindakan Direksi sehubungan dengan temuan audit;
5. Memantau dan mendorong penerapan praktek GCG;
6. Merekomendasikan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

Board of Commissioners

The main responsibilities of the BoC are to:

1. Supervise the implementation of the Company's business plans and budget;
2. Assess BoD performance throughout the year;
3. Oversee management decisions;
4. Monitor the implementation of the Company's risk management systems and BoD actions related to audit findings;
5. Monitor and encourage implementation of GCG practices;
6. Recommend the remunerations for the BoC and BoD.

Susunan Dewan Komisaris pada tahun 2013 adalah sebagai berikut: The composition of the Board of Commissioners in 2013 was:

Nama/Name	Jabatan/Position	RUPS Pengangkatan/Appointed at	Pengangkatan Kembali/End of Term
Ketut Budi Wijaya	Presiden Komisaris President Commissioner	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014
Ivan Setiawan Budiono	Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014
E. Yudhistira Susiloputro	Komisaris Commissioner	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014
Setyono Djuandi Darmono	Komisaris Independen Independent Commissioner	RUPSLB/EGMS 28 Agustus 2013	RUPST/AGMS 2014
Indra Simarta	Komisaris Independen Independent Commissioner	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014
Sugiono Djauhari	Komisaris Independen Independent Commissioner	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014
Ganesh Chander Grover	Komisaris Independen Independent Commissioner	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014

Direksi

Tanggung jawab utama Direksi adalah sebagai berikut:

1. Mengelola semua aspek operasional Perseroan sehari-hari;
2. Menetapkan dan menjaga sistem dan praktek manajemen risiko dan GCG;
3. Memastikan pelaksanaan struktur organisasi internal dan audit internal yang efektif;
4. Memantau tindakan terhadap temuan audit.

Board of Directors

The main responsibilities of the Board of Directors are to:

1. Manage all aspects in the Company's day-to-day operations
2. Establish and maintain risk management and GCG systems and practices;
3. Ensure the implementation of an effective internal organizational structure and internal audit;
4. Monitor actions related to all audit findings.

Susunan Direksi pada tahun 2013 adalah sebagai berikut:

The composition of the Board of Directors in 2013 was:

Nama/Name	Jabatan/Position	RUPS Pengangkatan/Appointed at	Pengangkatan Kembali/End of Term
Meow Chong Loh*)	Presiden Direktur President Director	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014
Hong Kah Jin	Wakil Presiden Direktur Vice President Commissioner	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014
Ju Kian Salim	Direktur Director	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014
Ninik Prajitno	Direktur Director	RUPST/AGMS 24 April 2013	RUPST/AGMS 2014

*) : Direktur tidak terafiliasi/Unaffiliated Director

Pengangkatan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi dinominasikan oleh pemegang saham pengendali dan diangkat melalui RUPS. Dewan Komisaris dan Direksi dipilih berdasarkan kedudukan mereka sebagai individu terkemuka yang memiliki integritas tinggi serta pengalaman yang luas dan mendalam dalam mengelola perusahaan. Riwayat Hidup dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi disajikan di bagian Data Perusahaan dari Laporan Tahunan ini.

Appointment of Commissioners and Directors

Candidates for the BoC and BoD 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 Commissioner and Director are presented in the Corporate Data section of this Annual Report.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala mengadakan rapat untuk membahas kondisi keuangan Perseroan, pendekatan pemasaran, dan topik lainnya yang terkait dengan usaha Perseroan. Sepanjang 2013, Dewan Komisaris mengadakan 11 (sebelas) kali rapat dan Direksi mengadakan rapat 21 (dua puluh satu) kali.

Meetings of the BoC and BoD

The BoC and BoD regularly conduct joint meetings to discuss the Company's financial situation, marketing approaches, and other topics related to Company business plans. In 2013, the BoC conducted 11 (eleven) meetings and the BoD conducted 21 (twenty one).

Rincian pertemuan dan kehadiran disajikan dalam Tabel di bawah ini:

Meeting details and attendance are presented in the Table below:

Daftar Kehadiran Rapat Dewan Komisaris tahun 2013

Board of Commissioners Meeting Attendance of 2013

No	Tanggal	Nama Komisaris							Jumlah Kehadiran	% Kehadiran
		Ketut Budi Wijaya	Ivan Setiawan Budiono	E. Yudhistitra Susiloputo	Setyono Djuandi Darmono	Indra Simarta	Sugiono Djauhari	Ganesh C. Grover		
1	29-Jan-13	1	1	1		1	0	1	5	83%
2	22-Feb-13	1	1	1		1	0	0	4	67%
3	22-Mar-13	1	0	1		1	1	1	5	83%
4	22-Apr-13	1	0	1		1	0	1	4	67%
5	14-May-13	1	0	1		1	1	1	5	83%
6	24-Jul-13	1	1	1		0	1	1	5	83%
7	27-Aug-13	1	1	1		1	0	1	5	83%
8	26-Sep-13	1	1	1	1	1	1	1	7	100%
9	17-Oct-13	1	0	1	1	1	1	1	6	86%
10	28-Nov-13	1	1	1	0	1	1	1	6	86%
11	18-Dec-13	1	1	1	1	1	1	0	6	86%
Jumlah Kehadiran		11	7	11	3	10	7	9		
% Kehadiran		100%	64%	100%	75%	91%	64%	82%		

Keterangan:

☐ Belum Menjabat

Daftar Kehadiran Direksi tahun 2013

Board of Directors Meeting Attendance of 2013

No	Tanggal	Nama Direksi						Jumlah Kehadiran	% Kehadiran
		Meow Chong Loh	Hong Kah Jin	Ju Kian Salim	Ninik Prajitno	Wahjudi N. Hadinata	David Iman Santosa		
1	29-Jan-13	1		1	1	1	1	5	100%
2	13-Feb-13	1		1	0	1	1	4	80%
3	22-Feb-13	1		1	1	1	1	5	100%
4	13-Mar-13	1		1	1	1	1	5	100%
5	22-Mar-13	1		1	1	1	1	5	100%
6	03-Apr-13	1		1	1	1	1	5	100%
7	22-Apr-13	1		1	1	1	0	4	80%
8	08-May-13	1	1	1	1			4	100%
9	14-May-13	1	1	1	1			4	100%
10	12-Jun-13	1	1	1	1			4	100%
11	10-Jul-13	1	1	1	1			4	100%
12	24-Jul-13	1	1	1	1			4	100%
13	27-Aug-13	1	1	1	1			4	100%
14	11-Sep-13	1	1	1	1			4	100%
15	26-Sep-13	1	1	1	1			4	100%
16	09-Oct-13	1	1	1	1			4	100%
17	17-Oct-13	1	1	1	0			3	75%
18	14-Nov-13	1	1	1	0			3	75%
19	28-Nov-13	1	1	1	1			4	100%
20	11-Dec-13	1	1	0	1			3	75%
21	18-Dec-13	1	1	1	1			4	100%
Jumlah Kehadiran		21	14	20	18	7	6		
% Kehadiran		100%	100%	95%	86%	100%	86%		

Keterangan:

☐ Belum Menjabat

Evaluasi Kinerja

Tugas untuk mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi terletak pada RUPS. Pemegang saham dapat mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi baik secara keseluruhan dan individual, dengan mempertimbangkan risalah rapat, presentasi di RUPS, kinerja Perusahaan seperti yang disajikan dalam Laporan Tahunan dan kriteria lainnya.

Kebijakan Remunerasi

Presiden Komisaris dan seorang Komisaris menyusun remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan kewenangan yang diberikan dalam RUPS Tahunan 2013.

Dewan Komisaris menerima remunerasi dalam bentuk honor dan tunjangan lainnya, sedangkan Direksi menerima remunerasi dalam bentuk gaji dan tunjangan lainnya. Besarnya honor dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris untuk tahun 2013 adalah sebesar Rp683.214.000 dibandingkan dengan total untuk tahun 2012 sebesar Rp661.150.000.-. Sedangkan besarnya gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Direksi adalah sebesar Rp 2.264.898.806 untuk tahun 2013, dibandingkan dengan Rp1.543.163.400,- untuk tahun 2012.

Komite Audit

Komite Audit dibentuk oleh Dewan Komisaris sesuai dengan regulasi dan untuk kepentingan Good Corporate Governance. Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dan diketuai oleh seorang Komisaris Independen.

Fungsi utama Komite Audit adalah:

1. Memberikan pendapat yang independen dan profesional melalui laporan yang diberikan kepada Direksi kepada Dewan Komisaris;
2. Memastikan laporan keuangan Perusahaan telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku;
3. Memastikan pelaksanaan yang tepat dari sistem pengendalian internal, proses pelaporan keuangan, dan GCG.

Dalam menjalankan fungsi di atas, Komite Audit diberi kewenangan untuk mengakses laporan audit internal dan laporan lainnya, berkomunikasi langsung dengan Auditor Internal dan Eksternal, serta bersama Direksi atau Eksekutif Senior mendiskusikan berbagai isu dalam proses pengambilan keputusan, dengan persetujuan dari Direksi.

Susunan Komite Audit pada tahun 2013 adalah sebagai berikut:

1. Indra Simarta (Ketua)
2. Dr. Isnandar Rachmat Ali, SE (Anggota)
3. Sugiarto Ranoeseminto (Anggota).

Semua anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi dan memiliki keahlian dan integritas yang dipersyaratkan dan dituangkan dalam peraturan yang berlaku. Riwayat hidup singkat dari masing-masing anggota Komite Audit disajikan di bagian Data Perusahaan dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Komite Audit 2013 disajikan pada halaman 120 Laporan Tahunan ini.

Performance Evaluation

The task of BoC and BoD performance evaluation rests with the GMS. Shareholders can evaluate both overall and individual performance of the BoC and BoD, taking into consideration the minutes of meetings, presentations at the GMS, Company performance as presented in the Annual Report and other criteria.

Remuneration Policy

The President Commissioner with one other commissioner decides on the remuneration for the members of the BoC and BoD in accordance with the authority granted in the 2013 Annual GMS.

The BoC receives remuneration in the form of honorarium and other benefits, while the BoD receives remuneration in the form of salary and other benefits. The honorarium and benefits allocated to the Board of Commissioners for 2013 totaled Rp 683,214,000 as compared with the Rp 661,150,000 for 2012. The Board of Directors received a total allocation of Rp 2,264,898,806 in 2013, as compared with the Rp1,543,163,400 for 2012.

Audit Committee

The Audit Committee was established by the Board of Commissioners pursuant to regulation and in the interests of Good Corporate Governance. The Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners and is headed by an Independent Commissioner.

The main functions of Audit Committee are to:

1. Provide independent and professional opinion through reports submitted to the Board of Directors to the Board of Commissioners;
2. Ensure that the Company's financial statements conform to prevailing accounting principles;
3. Ensure proper implementation of internal control systems, financial reporting processes and 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 composition of the Audit Committee in 2013 is as follows:

1. Indra Simarta (Chairman)
2. Dr. Isnandar Rachmat Ali, SE (Member)
3. Sugiarto Ranoeseminto (Member).

All members in the Audit Committee have fulfilled the criteria of being independent and possessing the expertise and integrity as required and set forth in regulation. A brief profile of each member of the Audit Committee can be found in the Corporate Data section of this Annual Report.

The Audit Committees' 2013 Report is presented on page 120 of this Annual Report.

Rapat Komite Audit

Sepanjang tahun 2013, Komite Audit melakukan 5 (lima) pertemuan, dengan rincian disajikan dalam tabel berikut.

Daftar Kehadiran Rapat Komite Audit tahun 2013

No	Tanggal	Nama			Jumlah Kehadiran	% Kehadiran
		Indra Simarta	DR. Isnandar R. Ali, SE	Soegiarto Ranoeseminto		
1	22-Mar-13	1	1	1	3	100%
2	22-Apr-13	0	1	1	2	67%
3	19-Jul-13	1	1	1	3	100%
4	26-Sep-13	1	1	1	3	100%
5	17-Oct-13	1	1	1	3	100%
	Jumlah Kehadiran	4	5	5		
	% Kehadiran	80%	100%	100%		

Audit Committee Meetings

Throughout 2013, The Audit Committee conducted 5 (five) meetings, with details presented in the following table.

Committee Audit Meetings Attendance of 2013

Sekretaris Perusahaan

Pejabat Sekretaris Perusahaan terutama bertanggung jawab untuk bertindak sebagai penghubung bagi pihak eksternal untuk mendapatkan informasi mengenai Perseroan. Penunjukan Sekretaris Perusahaan memenuhi persyaratan baik untuk Good Corporate Governance maupun untuk memenuhi peraturan spesifik.

Tanggung jawab utama Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Menjaga hubungan baik dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media massa, dan masyarakat pada umumnya;
2. Memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan pasar modal, UU Perseroan Terbatas, dan Anggaran Dasar Perseroan;
3. Membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan GCG.

Posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Ibu Dea Thamrin, yang diangkat pada bulan April 2005.

Sekretaris Perusahaan mengawasi penyebaran informasi Perusahaan mengenai kinerja dan kegiatannya melalui berbagai format termasuk: media, Rapat Umum Pemegang Saham, Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Berkala. Masyarakat juga dapat mengakses informasi terbaru melalui situs Perusahaan di <http://www.lippocikarang.com>

Pada tahun 2013, Sekretaris Perusahaan membantu dalam mengadakan RUPS Tahunan serta mengawasi publikasi dan penyampaian Laporan Tahunan 2013 dan empat laporan keuangan triwulanan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan melakukan korespondensi dengan pasar dan regulator lainnya, termasuk korespondensi sebagai berikut:

Corporate Secretary

The office of the Corporate Secretary is primarily responsible for acting as a liaison for external parties to gain information about the Company. The appointment of a Corporate Secretary meets both requirements for Good Corporate Governance and to meet specific regulations.

The main responsibilities of the Corporate Secretary are to:

1. Establish and maintain good relations with capital market authorities, shareholders, the mass media, and the general public;
2. Ensure the Company is in compliance with capital market regulations, the Limited Liability Act, and the Company's Articles of Association;
3. Assist the Board of Commissioners and the Board of Directors in implementing GCG practices.

The Corporate Secretary position is held by Ms. Dea Thamrin, who was appointed to the position in April 2005.

The Corporate Secretary oversees the dissemination of Company information regarding performance and activities through various formats including: the media, 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.lippocikarang.com>.

In 2013, the Corporate Secretary assisted in convening the Annual GMS as well as oversaw the publication and release of the 2013 Annual Report and four quarterly financial reports. In addition, the Corporate Secretary maintains regular correspondence with market and other regulators including the following correspondences:

NO	NO SURAT	TANGGAL SURAT	TUJUAN	PERIHAL	PERATURAN
1	004/LC-COS/I/2013	Januari 9, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per Desember 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
2	010/LC-COS/I/2013	Januari 21, 2013	BEI	Penyampaian Formulir Laporan Perusahaan Tercatat dalam Satu Grup Perusahaan	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
3	024/LC-COS/II/2013	Februari 1, 2013	BEI	Tanggapan Tentang Pembagian Dividen	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
4	030/LC-COS/II/2013	Februari 12, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per Januari 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
5	041/LC-COS/II/2013	Februari 22, 2013	OJK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Surat Edaran Ketua Bapepam & LK Nomor. SE-02/BL/2009 tanggal 10 Maret 2009 perihal Laporan Data Hutang/ Kewajiban Perusahaan Dalam Valuta Asing
6	045/LC-COS/III/2013	Maret 8, 2013	OJK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Surat Edaran Ketua Bapepam & LK Nomor. SE-02/BL/2009 tanggal 10 Maret 2009 perihal Laporan Data Hutang/ Kewajiban Perusahaan Dalam Valuta Asing
7	046/LC-COS/III/2013	Maret 8, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per Februari 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
8	047/LC-COS/III/2013	Maret 8, 2013	OJK	Konfirmasi Pemberitaan di Surat Kabar	Peraturan Bapeam No. X.K.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-86/PM/1996 tanggal 24 Januari 1996 tentang Keterbukaan Informasi yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik
9	058/LC-COS/III/2013	Maret 18, 2013	OJK	Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
10	062/LC-COS/III/2013	Maret 21, 2013	BEI	Penjelasan atas Volatilitas Transaksi Efek	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
11	065/LC-COS/III/2013	Maret 25, 2013	OJK	Bukti Iklan Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
12	070/LC-COS/III/2013	Maret 28, 2013	OJK	Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-346/PM/2011 tanggal 5 Juli 2011 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik
13	071/LC-COS/III/2013	Maret 28, 2013	OJK	Bukti Iklan Laporan Keuangan PT Lippo Cikarang Tbk tahun 2012	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-346/PM/2011 tanggal 5 Juli 2011 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik
14	076/LC-COS/IV/2013	April 9, 2013	BEI	Rencana Penyelenggaraan Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
15	077/LC-COS/IV/2013	April 9, 2013	BEI	Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
16	078/LC-COS/IV/2013	April 9, 2013	OJK	Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
17	079/LC-COS/IV/2013	April 9, 2013	OJK	Penyampaian Laporan Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk Tahun 2012	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.6 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-431/BL/2012 tanggal 1 Agustus 2012 tentang Penyampaian Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
18	080/LC-COS/IV/2013	April 9, 2013	OJK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Surat Edaran Ketua Bapepam & LK Nomor. SE-02/BL/2009 tanggal 10 Maret 2009 perihal Laporan Data Hutang/ Kewajiban Perusahaan Dalam Valuta Asing
19	082/LC-COS/IV/2013	April 11, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per Maret 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
20	094/LC-COS/IV/2013	April 19, 2013	BEI	Penyampaian Materi Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
21	095/LC-COS/IV/2013	April 19, 2013	OJK	Tanggapan Atas Agenda Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
22	098/LC-COS/IV/2013	April 25, 2013	OJK	Laporan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham

NO	NO SURAT	TANGGAL SURAT	TUJUAN	PERIHAL	PERATURAN
23	099/LC-COS/IV/2013	April 25, 2013	OJK	Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
24	101/LC-COS/IV/2013	April 26, 2013	OJK	Ralat Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
25	103/LC-COS/IV/2013	April 29, 2013	BEI	Laporan Hasil Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
26	105/LC-COS/IV/2013	April 29, 2013	BEI	Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk untuk periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
27	108/LC-COS/V/2013	Mei 7, 2013	OJK	Pembentukan Komite Audit	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.I.5 Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
28	110/LC-COS/V/2013	Mei 7, 2013	OJK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Surat Edaran Ketua Bapepam & LK Nomor. SE-02/BL/2009 tanggal 10 Maret 2009 perihal Laporan Data Hutang/ Kewajiban Perusahaan Dalam Valuta Asing
29	118/LC-COS/V/2013	Mei 10, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per April 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
30	125/LC-COS/V/2013	Mei 29, 2013	BEI	Penjelasan atas Volatilitas Transaksi Efek	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
31	129/LC-COS/VI/2013	Juni 5, 2013	OJK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Surat Edaran Ketua Bapepam & LK Nomor. SE-02/BL/2009 tanggal 10 Maret 2009 perihal Laporan Data Hutang/ Kewajiban Perusahaan Dalam Valuta Asing
32	132/LC-COS/VI/2013	Juni 11, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per Mei 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
33	138/LC-COS/VII/2013	Juli 10, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per Juni 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
34	139/LC-COS/VII/2013	Juli 8, 2013	BEI	Konfirmasi atas Pemilikan Laman (Website) PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
35	140/LC-COS/VII/2013	Juli 11, 2013	BEI	Penyampaian Konfirmasi terkini atas Pemenuhan Dalam Satu Grup Perusahaan	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
36	060/LC-COS/VII/2013	Juli 22, 2013	OJK	Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
37	156/LC-COS/VII/2013	Juli 26, 2013	OJK	Rencana Audit Laporan Keuangan PT Lippo Cikarang Tbk per 30 Juni 2013	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-346/PM/2011 tanggal 5 Juli 2011 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik
38	158/LC-COS/VII/2013	Juli 29, 2013	OJK	Bukti Iklan Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
39	161/LC-COS/VIII/2013	Agustus 5, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per Juli 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
40	164/LC-COS/VIII/2013	Agustus 13, 2013	BEI	Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
41	165/LC-COS/VIII/2013	Agustus 13, 2013	OJK	Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
42	181/LC-COS/VIII/2013	Agustus 30, 2013	OJK	Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam No.IX.I.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-60/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Rencana dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham
43	184/LC-COS/IX/2013	September 6, 2013	OJK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Surat Edaran Ketua Bapepam & LK Nomor. SE-02/BL/2009 tanggal 10 Maret 2009 perihal Laporan Data Hutang/ Kewajiban Perusahaan Dalam Valuta Asing
44	185/LC-COS/IX/2013	September 11, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per September 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
45	200/LC-COS/IX/2013	September 30, 2013	OJK	Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-346/PM/2011 tanggal 5 Juli 2011 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik

NO	NO SURAT	TANGGAL SURAT	TUJUAN	PERIHAL	PERATURAN
46	201/LC-COS/IX/2013	September 30, 2013	OJK	Bukti Iklan Laporan Keuangan PT Lippo Cikarang Tbk per tanggal 30 Juni 2013	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-346/PM/2011 tanggal 5 Juli 2011 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik
47	205/LC-COS/X/2013	Oktober 9, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per September 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
48	206/LC-COS/X/2013	Oktober 9, 2013	OJK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Surat Edaran Ketua Bapepam & LK Nomor. SE-02/BL/2009 tanggal 10 Maret 2009 perihal Laporan Data Hutang/Kewajiban Perusahaan Dalam Valuta Asing
49	208/LC-COS/X/2013	Oktober 31, 2013	BEI	Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk untuk periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
50	223/LC-COS/XI/2013	November 8, 2013	OJK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Surat Edaran Ketua Bapepam & LK Nomor. SE-02/BL/2009 tanggal 10 Maret 2009 perihal Laporan Data Hutang/Kewajiban Perusahaan Dalam Valuta Asing
51	224/LC-COS/XI/2013	November 8, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per Oktober 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
52	238/LC-COS/XII/2013	Desember 9, 2013	OJK	Laporan Data Hutang/Kewajiban dalam Valuta Asing	Surat Edaran Ketua Bapepam & LK Nomor. SE-02/BL/2009 tanggal 10 Maret 2009 perihal Laporan Data Hutang/Kewajiban Perusahaan Dalam Valuta Asing
53	240/LC-COS/XII/2013	Desember 12, 2013	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per November 2013	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi

Daftar Konferensi Pers Tahun 2013

List of Press Conference 2013

No.	Tanggal Date	Judul Konferensi Pers Press Conference Headline
1	19 Februari 2013	Lippo Cikarang Luncurkan the South Tower - Menara Kedua Trivium Terrace Apartments
2	25 Februari 2013	Japanesse SMEs Centre di Lippo Cikarang
3	26 Maret 2013	Peletakan batu pertama Trivium Terrace Apartments
4	28 Maret 2013	Laporan Keuangan Tahunan LPCK per 31 Desember 2012
5	6 April 2013	Fesival Budaya Jepang Sakura Matsuri di Lippo Cikarang
6	10 April 2013	Kerjasama antara PT Jababeka Tbk dan Lippo Cikarang Dalam Pembangunan dan Pengoperasian Akses Tol KM 34,7 Jakarta - Cikampek
7	12 April 2013	Kunjungan Delegasi Pemerintah Palestina yang didampingi oleh Kementerian Pekerjaan Umum
8	20 April 2013	Lippo Cikarang Luncurkan Klaster Ambrosia The Spring
9	24 April 2013	Lippo Cikarang Selenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2013
10	30 April 2013	Laba Bersih Lippo Cikarang Tumbuh 47%
11	3 Mei 2013	Lippo Cikarang Raih Investor Award 2013
12	29 Mei 2013	Lippo Cikarang Raih Properti Indonesia Awards 2013
13	28 Agustus 2013	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
14	1 September 2013	Semester 1-2013 Lippo Cikarang Bukukan Laba Bersih Sebesar 52.91%
15	30 September 2013	Laporan Keuangan Semester 1 - 2013
16	31 Oktober 2013	Kuartal 3-2013 Lippo Cikarang Bukukan Kenaikan Laba Bersih 47,5 Persen
17	19 November 2013	Sepeda Santai di Kawasan Lippo Cikarang

Sekretaris Perusahaan dapat dihubungi di alamat berikut:

PT Lippo Cikarang Tbk
 Easton Commercial Center
 Jl. Gn. Penderaman Kav. 05
 Lippo Cikarang
 Bekasi 17550
 Email : dea_thamrin@lippo-cikarang.com
 corsec@lippo-cikarang.com
 Telp : 021-8972484/8972488

The Corporate Secretary may be contacted at the following addresses:

PT Lippo Cikarang Tbk
 Easton Commercial Center
 Jl. Gn. Penderaman Kav. 05
 Lippo Cikarang
 Bekasi 17550
 Email : dea_thamrin@lippo-cikarang.com
 corsec@lippo-cikarang.com
 Telp : 021-8972484/8972488

Auditor Eksternal

Auditor Independen yang ditunjuk untuk mengaudit Laporan Keuangan untuk tahun fiskal 2013 diangkat oleh Dewan Komisaris berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh dan dengan kriteria yang ditentukan oleh RUPS Tahunan pada tanggal 24 April 2013.

Kantor Akuntan Publik Aryanto Jusuf, Amir, Mawar & Saptoto ditunjuk untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013, dengan Riki Afriano sebagai Akuntan bertanggung jawab.

AUDIT INTERNAL**Peran dan Tugas**

Audit Internal Perusahaan dibentuk oleh Presiden Direktur, dengan persetujuan Dewan Komisaris, sebagai bagian dari pengembangan mekanisme tata kelola yang kuat, dan juga untuk mematuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan persyaratan peraturan lainnya. Internal Audit mengikuti prinsip-prinsip yang digariskan dalam Piagam Internal Audit, yang telah disetujui oleh Direksi dan Dewan Komisaris untuk memenuhi persyaratan Bapepam dalam Putusan Nomor Kep-496/BL/2008.

Pada umumnya, Audit Internal bertugas memberikan kepastian yang cukup dalam penerapan sistem pengendalian dan tata kelola perusahaan di dalam Perseroan. Dengan tetap terpisah dari area operasional, empat staf dan Kepala Audit Internal tersebut dapat memberikan pendapat independen kepada para pengambil keputusan.

Pada bulan April 2012, Bapak Yoseph Tannos diangkat menjadi Kepala Audit Internal.

Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab untuk:

- Membantu Presiden Direktur dan Dewan Komisaris (melalui Komite Audit), dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas mekanisme pengendalian internal dan manajemen risiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Mengkaji independensi, efisiensi dan efektivitas seluruh fungsi manajemen dalam Perseroan.
- Menilai efektivitas sistem pengendalian internal, termasuk kepatuhan terhadap prosedur, pedoman dan limit-limit yang berlaku.
- Menilai sistem pelaporan serta mengkaji keakuratan dan ketepatan waktu penyampaian laporan kepada manajemen.
- Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi, dan ketaatan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang berlaku.
- 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.
- Bekerjasama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

External Auditor

The Independent Auditor appointed to prepare the audited financial statements for fiscal year 2013 was appointed by the Board of Commissioners based on the authority granted by and with criteria determined by the Annual GMS on 24 April 2013.

The Public Accountant firm of Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto was appointed to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the year ended 31 December 2013, with Riki Afriano as the Accountant in charge.

INTERNAL AUDIT**Roles and Duties**

The Company's Internal Audit was established by the President Director, with approval of the BoC, as part of developing a strong governance mechanism, and also to comply with Financial Services Authority and other regulatory requirements. Internal Audit follows principles outlined in the Internal Audit Charter, which was approved by the BoD and BoC to meet Bapepam requirements in Decision No. Kep-496/BL/2008.

In general, Internal Audit is tasked with providing sufficient assurance of the application of control systems and corporate governance within the Company. By remaining separate from operational areas, the four staff and Head of Internal Audit are able to provide independent opinion to decision-makers.

In April 2012, Mr. Yoseph Tannos was appointed Head of Internal Audit.

Internal Audit has duties and responsibilities which are to:

- Assist the President Director and Board of Commissioners (via the Audit Committee) in monitoring and evaluating internal control and risk management mechanisms as in line with Company policy.
- Review the independency, efficiency, and efficacy of the overall management functioning.
- Assess the effectiveness of the internal control system, including applicable procedures, guidelines and limitations.
- Assess the reporting system and review the submission of reports to management as accurate and in a timely manner.
- Assess the adequacy and fairness of accounting guidelines and treatment, and conformity with applicable accounting policy and guidelines.
- Perform effective internal audits, using clearly defined audit programs, on a regular basis or upon special request of the President Director or Board of Commissioners.
- Cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements for future reporting to the Board of Commissioners.

Mekanisme Audit Internal

Audit Internal berpedoman kepada Rencana Audit Tahunan, berdasarkan ketentuan dalam Piagam Audit, yang menguraikan program audit yang sistematis dan didefinisikan dengan baik. Rencana ini dibahas dan disetujui oleh Presiden Direktur dan Komite Audit. Laporan Kegiatan Audit Internal secara rutin disampaikan langsung kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris, dengan melakukan diskusi lebih lanjut dengan pihak-pihak yang diaudit untuk menentukan tindak lanjut yang diperlukan.

Secara keseluruhan, penilaian secara periodik dilakukan untuk memastikan bahwa tugas Audit Internal Perseroan dan pelaksanaannya audit mengikuti praktek terbaik yang telah diuraikan dalam berbagai publikasi tentang Kode Etik Audit Internal, dan Praktek Standar Profesional Audit Internal dan pedoman Standar Internasional untuk Praktik Profesional Audit Internal.

Kinerja 2013

Pada 2013, Audit Internal mengadakan 8 (delapan) pertemuan dengan manajemen Divisi operasi dan mengadakan 5 (lima) pertemuan dengan Komite Audit. Audit Internal membuat 5 (lima) laporan audit internal dan memberikan penilaian atas tindak lanjut atas temuan. Selama periode Januari sampai Desember 2013, Audit Internal melakukan pekerjaan audit pada dua kategori, yaitu Administrasi serta Kelemahan Pengendalian Internal dan *Non-Compliance* sebagai berikut:

Kategori Temuan Audit Finding	Temuan Audits
Kelemahan Administrasi dan Pengawasan Internal Administration and Internal Control Weaknesses	68
Non Compliance Non Compliance	4
Jumlah Total	72

PENGUNGKAPAN

Kasus Litigasi

Sebagai bagian normal dari operasi, Perseroan terlibat dalam kasus-kasus hukum yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Manajemen berkeyakinan bahwa kasus-kasus yang tertunda saat ini tidak menimbulkan kerugian signifikan yang akan mempengaruhi operasi usaha. Selain itu, baik Komisaris maupun Direksi terlibat sebagai pihak dalam perkara hukum pada tahun 2013.

Transaksi Benturan Kepentingan

Kebijakan perusahaan tentang benturan kepentingan diatur oleh Kode Etik Perusahaan, sesuai dengan Peraturan Bapepam (Badan Pengawas Pasar Modal) Nomor IX.E.1, maupun Perusahaan Anggaran Dasar Perseroan. Tidak terdapat transaksi mengandung benturan kepentingan selama tahun 2013.

Kepemilikan Saham dalam Perseroan

Tidak ada anggota Dewan Komisaris atau Direksi memiliki kepemilikan saham di Perseroan pada tahun 2013.

Internal Audit Mechanism

Internal Audit follows an Annual Audit Plan, based on stipulations in the Audit Charter, which outlines a systematic and well-defined audit program. This Plan is discussed with and approved by the President Director and Audit Committee. Internal Audit Activity Reports are regularly submitted directly to the President Director and Board of Commissioners, with further discussions with the audited parties to promote necessary follow-up actions.

Overall, periodic assessments are made to ensure that the Company's Internal Audit Charter and audit implementation follow best practice as outlined in various publications on Internal Audit Code of Ethics, and Internal Audit Professional Standard Practices and guidelines of International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing.

2013 Performance

In 2013, Internal Audit held 8 (eight) meetings with management of the operation Divisions and held 5 (five) meetings with the Audit Committee. Internal Audit produced 5 (five) internal audit reports and assessed follow-ups finding. Internal Audit conducted audits in the period January to December 2013 in two categories, namely Administration and Internal Control Weaknesses and Non-Compliance as follows:

DISCLOSURES

Litigation Cases

As a normal part of operations, the Company is involved in legal cases related to land ownership. It is management's belief that current pending cases pose no serious liability which would affect business operations. In addition, neither Commissioners nor Directors were involved as parties in legal cases in 2013.

Conflict of Interest Transactions

Company policy on conflict of interest is regulated by the Company Code of Conduct, pursuant to both Bapepam (Capital Market Supervisory Agency) Regulation No. IX.E.1, and the Company Articles of Association of the Company. There were no transactions with any suspicion of a conflict of interest throughout 2013.

Share Ownership in the Company

No member of either the Board of Commissioners or Board of Directors had share ownership in the Company in 2013.

MANAJEMEN RISIKO PERSEROAN

Perusahaan menghadapi risiko sebagai sifat normal dalam melakukan bisnis. Manajemen telah menetapkan proses-proses untuk mengidentifikasi, mengukur, memahami dan mengurangi risiko dalam beberapa bidang. Perseroan mengelola risiko dalam empat bidang: risiko ekonomi, risiko politik, risiko persaingan, dan risiko lain.

Risiko Ekonomi

Risiko ekonomi timbul dari situasi ekonomi baik domestik maupun internasional, dan berfokus pada beberapa indikator seperti suku bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, pendapatan dan kepercayaan konsumen. Untuk mengelola risiko ini, Perusahaan mengawasi perubahan, anjak efek fluktuasi pada konstruksi, harga bahan baku dan penjualan.

Risiko Politik

Risiko politik muncul dengan adanya pergantian pemimpin politik dan pergantian struktur pada tingkat nasional maupun lokal. Perseroan melakukan antisipasi dengan mengamati kebijakan Pemerintah serta potensi perubahan. Kebijakan Perseroan adalah mematuhi peraturan tentang penggunaan lahan, memperoleh izin dan dokumen lainnya. Informasi terkini mengenai proses-proses tersebut sangat penting untuk menghindari keterlambatan konstruksi dan menjamin kepuasan pelanggan.

Risiko Persaingan

Risiko persaingan timbul dari dalam dinamika pasar properti yang optimis oleh perusahaan lain yang ingin menangkap pasar yang berkembang namun terbatas. Untuk mengelola risiko ini, Perseroan secara rutin mengevaluasi kekuatan dan kelemahannya dalam rangka menyusun dan menciptakan strategi yang efektif.

Risiko Lain

Risiko lain meliputi peristiwa-peristiwa di luar kendali Perseroan seperti bencana alam atau situasi force majeure lainnya. Walaupun peristiwa-peristiwa tersebut dapat terjadi kapan saja, manajemen telah mengembangkan rencana darurat untuk mengurangi dampak negatif.

Budaya Perseroan

Perusahaan telah melakukan berbagai upaya untuk mengembangkan dan mensosialisasikan budaya Perseroan yang sesuai dengan bisnisnya. Sebagai Perusahaan yang terlibat dalam pengembangan properti perumahan, komersial dan industri, serta penyedia layanan untuk para pelanggan yang sama kebutuhan agar semua karyawan mengikuti nilai-nilai perseroan di Perusahaan secara konsisten adalah penting.

Kode Etik Perusahaan mendasari budaya perusahaan, dan disajikan dalam bentuk buku dan dipahami oleh semua karyawan. Tujuan utama sebagaimana tercantum dalam Kode Etik Perusahaan adalah untuk:

- A. Melembagakan nilai-nilai perusahaan, berdasarkan pada praktek terbaik global.
- B. Secara terus menerus meningkatkan akuntabilitas dan transparansi
- C. Bertindak sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

CORPORATE RISK MANAGEMENT

The Company faces risk as a normal feature of doing business. Management has instituted processes to identify, measure, understand and mitigate risk in a number of areas. The Company manages risks in four areas: economic risk, political risk, competitive risk, and other risk.

Economic Risk

Economic risk arises from both domestic and international economic situations, and center on indicators such as interest rates, inflation rates, currency exchange rates, disposable income and consumer confidence. To manage this risk, the Company monitors any changes, factoring in effects of fluctuations on construction, raw materials prices and sales.

Political Risk

Political risk arises from changes in political leadership and structure at national or local levels. The Company anticipates this risk by monitoring government action and making assessments on potential policy changes and direction. Company policy is to adhere to regulations concerning land usage, acquiring permits and other documents. Up-to-date information on these processes is critical in avoiding construction delays and assuring customer satisfaction.

Competitive Risk

Competitive risk arises from within the dynamic of an optimistic property market by other companies seeking to capture a growing but limited market. To manage this risk, the Company regularly evaluates its strengths and weaknesses in order to create and recreate effective strategy.

Other Risk

Other risks include those events beyond the Company's control such as natural disasters or other force majeure situations. While these events may occur anytime, management has developed contingency plans to lessen any negative impacts.

Corporate Culture

The Company has taken efforts to develop and socialize a corporate culture appropriate to its businesses. As a Company involved in the development of residential, commercial and industrial properties, as well as a service provider to those same customers the need to have all employees consistently follow the Company's corporate values is important.

The Company's Code of Conduct underpins the corporate culture, and is presented in handbook form and understood by all employees. The principle objectives as detailed in the Code are to:

- A. Institutionalize corporate values, based on global best practices.
- B. Continually enhance accountability and transparency
- C. Act according to the prevailing laws and regulations.

Selain itu, semua karyawan diwajibkan untuk membaca dan menandatangani pernyataan pengungkapan benturan kepentingan. Pernyataan ini memberikan jaminan tambahan bahwa semua karyawan berkomitmen untuk mematuhi prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Komunikasi Eksternal

Perseroan melakukan tindakan-tindakan untuk memberikan informasi tentang berbagai peristiwa yang terjadi di Lippo Cikarang kepada para penghuni. Pada Tahun 2013, Perseroan mengeluarkan edisi Majalah internal the Good News. Majalah internal dengan kualitas tinggi ini menyoroti proyek-proyek yang sedang berlangsung di Kota Mandiri, dengan artikel tentang pencapaian Perseroan dan penghargaan yang diraih serta merinci kinerja keseluruhan Perseroan dalam membuat Kota Mandiri menjadi tempat yang lebih baik untuk bekerja, tinggal dan berekreasi. Dengan menempatkan iklan dari bisnis lokal, publikasi ini memperkuat semangat komunitas yang kami kemukakan.

In addition, all employees are required to read and sign a conflict of interest disclosure statement. This statement provides additional assurance that all employees are committed to adhering to the principles of good corporate governance.

External Communications

The Company takes steps to provide residents with information on events at Lippo Cikarang. In 2013, the Company produced an edition of the Good News Magazine. This high quality production highlighted the on-going projects in the Township, with articles on Company milestones and awards won and detailing the overall performance of the Company in making the Township a better place to work, live and play. By including advertisements from local business, this publication is reinforcing the community spirit we are promoting.





Siaran Pers Press Release



SELASAR

Ground Breaking Trivium Terrace Apartments

GROUND BREAKING CEREMONY
25 March 2013, LIPPO CIKARANG - BEKASI

trivium terrace
apartments

TIM manajemen Lippo Cikarang menggali tanah yang menandai acara Ground Breaking Trivium Terrace Apartments di Cikarang, Bekasi, beberapa waktu lalu. Apartemen tersebut direncanakan memiliki 22 lantai dari dua tower Trivium Terrace Apartments yang berdiri di atas lahan seluas 19,200 m2.

Pembangunan Trivium Terrace Apartments itu diharapkan bisa mendongkrak penjualan Lippo Cikarang dengan pasar yang dituju ialah para ekspatriat yang mulai mendominasi investasi di Kawasan Industri Lippo Cikarang. Pembangunan keseluruhan Trivium Terrace Apartments direncanakan dalam waktu 24 bulan dan serah terima dimulai pada kuartal pertama 2015.

Ground breaking itu dilakukan setelah perusahaan berhasil meluncurkan sekitar 764 unit dari dua tower Apartemen tersebut yang masing-masing ialah North Tower pada November 2012 sebanyak 342 unit dan 422 unit dari South Tower pada Februari 2013. (Sas/E-3)

No.	Tanggal Date	Judul Berita News Headline
JANUARI JANUARY		
1	11 Januari 2013	Valuasi Saham LPCK, Kedepankan Standar Internasional
2	16 Januari 2013	Inilah Saham Pilihan Astronacci 2013
3	22 Januari 2013	Jaga Kepercayaan Investor
4	23 Januari 2013	IHSG Berpeluang Rebound
5	26 Januari 2013	IHSG Akan Menguat Terbatas Pekan Depan
6	28 Januari 2013	IHSG Berpotensi Menguat
7	30 Januari 2013	Lima Saham Masuk Indeks Pefindo25
FEBRUARI FEBRUARY		
1	25 Februari 2013	Menara Kedua Mulai Dibangun di Trivium
2	26 Februari 2013	Presiden Direktur
3	26 Februari 2013	Jepang Bangun Pusat Usaha Kecil Menengah
4	26 Februari 2013	Lippo Cikarang Siapkan Lahan untuk UKM Jepang
5	26 Februari 2013	Lippo Cikarang Investasi Rp. 60 Miliar
6	26 Februari 2013	Lippo Cikarang Siapkan Lahan untuk UKM Jepang
7	26 Februari 2013	Lippo Cikarang Bangun Pusat UKM Jepang
MARET MARCH		
1	1 Maret 2013	Pusat UKM Jepang Hadir di Lippo Cikarang
2	26 Maret 2013	Lippo Cikarang Bangun Trivium Terrace Apartments
3	26 Maret 2013	Lippo Cikarang Ground Breaking Dua Tower Apartemen
4	26 Maret 2013	Ground Breaking Trivium Terrace Apartments
5	26 Maret 2013	Lippo Cikarang Mulai Bangun Apartemen Trivium Terrace
6	26 Maret 2013	Lippo Bidik Ekspatriat Untuk Apartemen Trivium Terrace
7	26 Maret 2013	Lippo Cikarang Ground Breaking Trivium Terrace
8	27 Maret 2013	Lippo Cikarang Ground Breaking Proyek Trivium Terrace Apartements
9	27 Maret 2013	Trivium Terrace di Bangun
10	30 Maret 2013	Lippo Unit Breaks Ground On Cikarang Apartements

Siaran Pers Press Release

Lippo Cikarang Makin Ekspansif

JAKARTA – PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) akan semakin agresif dalam mengembangkan kota mandiri yang merupakan kawasan terpadu. Perseroan fokus pada pembangunan proyek komersial dan perumahan. Tahun ini, Lippo Cikarang siap membangun Trivium Terrace Apartments serta meluncurkan klaster Ambrosia-The Spring. Di sisi lain, pengoperasian akses tol di Kiri 34,7 bakal menguntungkan perseroan, karena akan menghubungkan langsung ke kawasan Lippo Cikarang.

Tahun lalu, perseroan sukses meluncurkan tiga klaster dari Vassa Terrace, Grand Beverly, dan Emerald Mansion. Perseroan juga meluncurkan Delta Commercial Park, yaitu struktur 3 in 1 multifungsi yang menawarkan konsep penggabungan kantor, ruko, dan ruang penyimpanan dalam satu lokasi.

Tahun lalu, Lippo Cikarang membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 1,1 triliun, tumbuh 12% dibandingkan 2011 senilai Rp 902 miliar. Laba bersih melonjak 58%

dari Rp 258 miliar menjadi Rp 407 miliar.

"Prestasi Lippo Cikarang yang menonjol dilatarbelakangi oleh kondisi pasar yang semakin mapan, dimana aliran investasi asing mengalir langsung dengan deras, serta kepercayaan konsumen dan peningkatan permintaan lahan industri," kata Presiden Direktur Lippo Cikarang Meow Chong Loh dalam keterangan tertulis.

Meow Chong Loh menegaskan, peningkatan laba bersih juga ditopang oleh kondisi perseroan yang tidak memiliki beban utang. "Hal ini merupakan suatu prestasi besar yang dapat dikaitkan dengan keberhasilan perseroan dalam membuat perencanaan strategi," ujar dia.

Sementara itu, pemegang saham melalui RUPST telah menetapkan penggunaan laba perseroan tahun 2012. Pemegang saham juga menyetujui susunan dewan komisaris dan direksi perseroan. Ketut Budi Wijaya sebagai presiden komisaris, sedangkan Meow Chong Loh sebagai presiden direktur. (gm)

26 | Bisnis Indonesia

LIPPO CIKARANG RAIH DUA PENGHARGAAN

JAKARTA—PT Lippo Cikarang Tbk. meraih dua penghargaan prestisius pada Housing Estate Green Property Awards.

Dalam ajang tahunan tersebut, salah satu anak usaha dari grup pengembang terkemuka di Asia Tenggara, Lippo Group tersebut meraih dua penghargaan yakni Green Property Awards dan Housing Estate Favourite Residential Awards 2013.

Pada Property Awards 2013 perseroan tersebut meraih penghargaan untuk kategori Green Transportation, bagi perumahan kota dengan luas

lebih besar dari 500 hektare. Lippo Cikarang diakui berhasil mengembangkan sarana transportasi yang terintegrasi.

Ketua Tim Juri Housing Estate Green Property Awards 2013 Nirwono Joga mengatakan penghargaan ini diberikan kepada perumahan yang pengembangannya dinilai sudah mengadopsi kaidah ramah lingkungan. "Developer menyediakan transportasi umum yang melalui klaster-klaster hunian dan kawasan industri," ungkapnya dalam rilis yang diterima *Bisnis*, Rabu (4/12). (*Bisnis/56*)

No.	Tanggal Date	Judul Berita News Headline
APRIL APRIL		
1	1 April 2013	Emiten Properti: Laba Bersih Lippo Cikarang Rp. 407,02 Miliar
2	1 April 2013	Laba Bersih LPCK 2012 tembus Rp. 407 Miliar
3	1 April 2013	Lippo Cikarang Berhasil Bukukan Laba Bersih Rp. 407,02 Miliar
4	1 April 2013	LPCK Cetak Laba Rp. 407 Miliar
5	1 April 2013	Laba Bersih Lippo Cikarang Tumbuh 57,95% pada 2012
6	2 April 2013	Laba Lippo melonjak 57,95%
7	2 April 2013	Lippo Cikarang Bukukan Laba Rp. 407,02 Miliar
8	2 April 2013	Lahan Industri Topang Laba LPCK
9	3 April 2013	Lahan Jadi Andalan Lippo Cikarang
10	8 April 2013	Sakura Matsuri 2013
11	8 April 2013	Laba Bersih PT Lippo Cikarang Naik 57,95%
MEI MAY		
1	3 Mei 2013	Laba Bersih Lippo Cikarang Melonjak 47%
2	3 Mei 2013	Laba Bersih Lippo Cikarang Melonjak 47%
3	3 Mei 2013	Lippo Cikarang Raih Investor Award 2013
4	3 Mei 2013	7 Emiten dari 18 Sektor Dapat Penghargaan
5	3 Mei 2013	Lima Emiten Raih Top Performing Listed Companies 2013
6	7 Mei 2013	Lippo Cikarang Raih 'Investor Awards 2013'
7	8 Mei 2013	9 Residence Terjual 90%
8	16 Mei 2013	Ini dia Perusahaan Juara Capital Market Award 2013
9	16 Mei 2013	Inilah Pemenang Capital Award 2013
10	24 Mei 2013	Pengembangan Proyek Hotel Residence di Lippo Cikarang
JUNI JUNE		
1	10 Juni 2013	Investor Jepang Dominasi Kawasan Industri Lippo Cikarang
2	10 Juni 2013	Peletakan Batu Pertama TTL Residences di Lippo Cikarang
3	10 Juni 2013	Cikarang Hotel Residence Menargetkan Ekspatriat asal Jepang

Siaran Pers Press Release

RAIH PENGHARGAAN:
 CEO PT Lippo Cikarang
 Tbk Meow Chong Loh
 (kanan) menerima Property
 Award 2013 untuk
 kategori *township* yang
 diselenggarakan majalah
Property Indonesia di Jakarta
 belum lama ini. Proyek
 perdana Lippo di daerah
 Cikarang, Bekasi, dengan
 basis industri menjadi salah
 satu kawasan industri
 yang tumbuh serta diminati
 investor asing.



No.	Tanggal Date	Judul Berita News Headline
4	11 Juni 2013	Lippo Menggandeng Investor Jepang Lagi
5	11 Juni 2013	Hotel Residence Cikarang Rampung 2014
6	11 Juni 2013	Hunian Bergaya Jepang
7	11 Juni 2013	Peletakan Batu Pertama
8	12 Juni 2013	Emiten Kawasan Industri Targetkan Penjualan 80 Hektar
9	12 Juni 2013	Hunian Premium Berfasilitas Hotel

JULI JULY

1	9 Juli 2013	Pusat Belanja, Pinggiran Jakarta di penuhi Mal Baru
2	15 Juli 2013	Lippo Cikarang Rilis Ruko Baru

AGUSTUS AUGUST

1	28 Agustus 2013	Lippo Cikarang Angkat Dewan Komisaris Baru
2	28 Agustus 2013	Lippo Cikarang Angkat SD Darmono Sebagai Komisaris Independen
3	28 Agustus 2013	Lippo Cikarang Angkat Dewan Komisaris Independen Baru
4	28 Agustus 2013	Lippo Cikarang Tambah Dewan Komisaris Independen
5	29 Agustus 2013	Lippo Cikarang Angkat Komisaris Baru
6	29 Agustus 2013	Lippo Group Tanam Rp. 3,5 Triliun
7	30 Agustus 2013	LPCK Angkat Dewan Komisaris Independen Baru

SEPTEMBER SEPTEMBER

1	2 September 2013	S.D Darmono Jadi Komisaris Independen Lippo Cikarang
2	8 September 2013	Hankook Jadikan RI Basis Ekspor Ban
3	17 September 2013	SBY Resmikan Pabrik PT Hankook Tire Indonesia di Cikarang
4	17 September 2013	Presiden Hadiri Peresmian Pabrik Ban Hankook
5	17 September 2013	Presiden Resmikan Pabrik Hankook Tire di Kawasan Industri Lippo Cikarang
6	18 September 2013	Hankook Jadikan RI Basis Ekspor Ban
7	18 September 2013	Lippo Cikarang Occupancy Rising

Siaran Pers Press Release

Profit at Lippo Cikarang Up 47%

Jakarta Globe

Lippo Cikarang, a listed industrial township developer, posted a 47.5 percent increase in profit in the first nine-month period, on strong sales of lower costs of goods sold, the company said in a statement last week.

The company, which operates as a subsidiary of property developer Lippo Karawaci, posted a net income of Rp 422.5 billion (\$37,566) in the January-September period, up from Rp 286.5 billion in the corresponding period last year.

Meanwhile, the cost of goods sold declined by Rp 30.7 billion to Rp 339.6 billion.

The statement said the company booked marketing sales — sales of property units that are still under construction — at Rp 1.47 trillion, of which the bulk was contributed

by residential business (70 percent) and industrial estate business (19 percent).

Lippo Cikarang initially focused on the sale of industrial estate land, but with time, it has grown its 3,000 hectares of land into an industrial township that comprises of not only industrial estate clusters, but also property units and commercial buildings.

Lippo Cikarang is active in urban development. Its eponymous township is now home to around 800 light industries, which employ around 320,000 workers.

In September, one of Lippo Cikarang's major tenants, Hankook Tire of South Korea, inaugurated its new plant to mark the completion of the first stage of development that had cost around \$355 million.

Hankook plans to spend a total of \$1.1 billion until 2018 to fund its expansion plans in Indonesia.

Both Lippo Karawaci and the Jakarta Globe are affiliated with the Lippo Group.

No.	Tanggal Date	Judul Berita News Headline
OKTOBER OCTOBER		
1	1 Oktober 2013	Penjualan Naik, LPCK jadi 282,31 M
2	1 Oktober 2013	Lippo Cikarang Bukukan Laba Bersih Naik 52,91%
3	1 Oktober 2013	Laba Lippo Cikarang Meleset 52,91%
4	2 Oktober 2013	Laba Bersih Lippo Cikarang Meningkat 52,91%
5	2 Oktober 2013	Laba Bersih Cikarang Naik 52%
6	3 Oktober 2013	Laba Lippo Cikarang Naik 52,91%
7	3 Oktober 2013	Lippo Cikarang's Profit Surges by 53%
8	3 Oktober 2013	Semester 1 2013, Laba LPCK Rp. 282,31 Miliar
NOPEMBER NOVEMBER		
1	1 November 2013	Laba Bersih Lippo Cikarang Naik 47,5 Persen
2	1 November 2013	Lippo Cikarang Bukukan Kenaikan Laba Bersih 47,5 %
3	1 November 2013	Laba Bersih Lippo Cikarang Tumbuh 47,5 %
4	1 November 2013	Lippo Cikarang Raup Marketing sales Rp 1,5 Triliun
5	1 November 2013	Lippo Bukukan Kenaikan Laba Bersih 47,5 Persen
6	4 November 2013	Profit At Lippo Cikarang Up 47%
7	4 November 2013	Marketing Sales LPCK Rp 1,47 Triliun
8	21 November 2013	Sepeda santai HUT Jasa Marga
9	21 November 2013	Gerbang Cibatu Segera Beroperasi
DESEMBER DECEMBER		
1	4 Desember 2013	Lippo Cikarang Raih Dua Penghargaan Green Property Awards
2	4 Desember 2013	Lippo Cikarang Raih "Green Property Awards"
3	5 Desember 2013	Lippo Cikarang Integrasikan Perumahan dan Kawasan Industri
4	5 Desember 2013	Lippo Cikarang Integrasikan Perumahan dan Kawasan Industri
5	5 Desember 2013	Lippo Cikarang Raih "Green Property Awards"
6	5 Desember 2013	Lippo Cikarang Raih penghargaan property Hijau
7	5 Desember 2013	Lippo Cikarang Raih Dua Penghargaan
8	11 Desember 2013	Penghargaan Green Property

Laporan Komite Audit

Audit Committee Report

Lippo Cikarang, Maret 2014

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 2013

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 2013.

Kegiatan-kegiatan utama Komite Audit sepanjang tahun 2013 antara lain adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas independensi dan obyektivitas Eksternal Auditor Perseroan, yaitu Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf Mawar & Saptoto yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013, yang telah ditunjuk Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 24 April 2013.
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 2013.
5. Melakukan pembahasan dengan manajemen Perseroan hal-hal antara lain:
 - laporan keuangan per kuartal
 - strategi bisnis dan rencana kerja serta anggaran untuk tahun 2013
 - sistem pengendalian internal
 - kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku
 - proses manajemen resiko
6. Melakukan pembahasan dengan Eksternal Auditor mengenai temuan-temuan dan hasil audit
7. Menyampaikan laporan hasil rapat komite audit kepada Dewan Komisaris Perseroan.

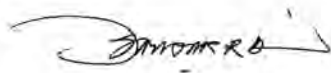
Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan 2013 Perseroan, berikut ini kami sampaikan bahwa sepanjang pengetahuan kami Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,
Komite Audit PT Lippo Cikarang Tbk.



Indra Simarta
Ketua



Isnandar R. Ali
Anggota



Sugiarto Ranoeseminto
Anggota

Lippo Cikarang, March, 2014

The Board of Commissioners

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

Dear Commissioners,

Re: 2013 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 2013.

The main activities conducted by the Audit Committee during 2013 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 Statements of the Company and its subsidiaries for the year ending 31 December 2013. 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 April 24, 2013.
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 2013.
5. Discussed with the Company's management relating to:
 - quarterly financial statement
 - business strategy and work plan as well as budget of 2013
 - 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

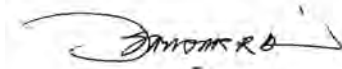
To fulfill the obligation to disclose the report of the Audit Committee's review in the Company's 2013 Annual Report, we hereby state that to the best of our knowledge, the Company's Financial Statements were prepared in accordance with the generally accepted accounting principles in Indonesia.

The Audit Committee duly submits this report.

Yours sincerely,
Audit Committee of PT Lippo Cikarang Tbk.



Indra Simarta
Chairman



Isnandar R. Ali
Member



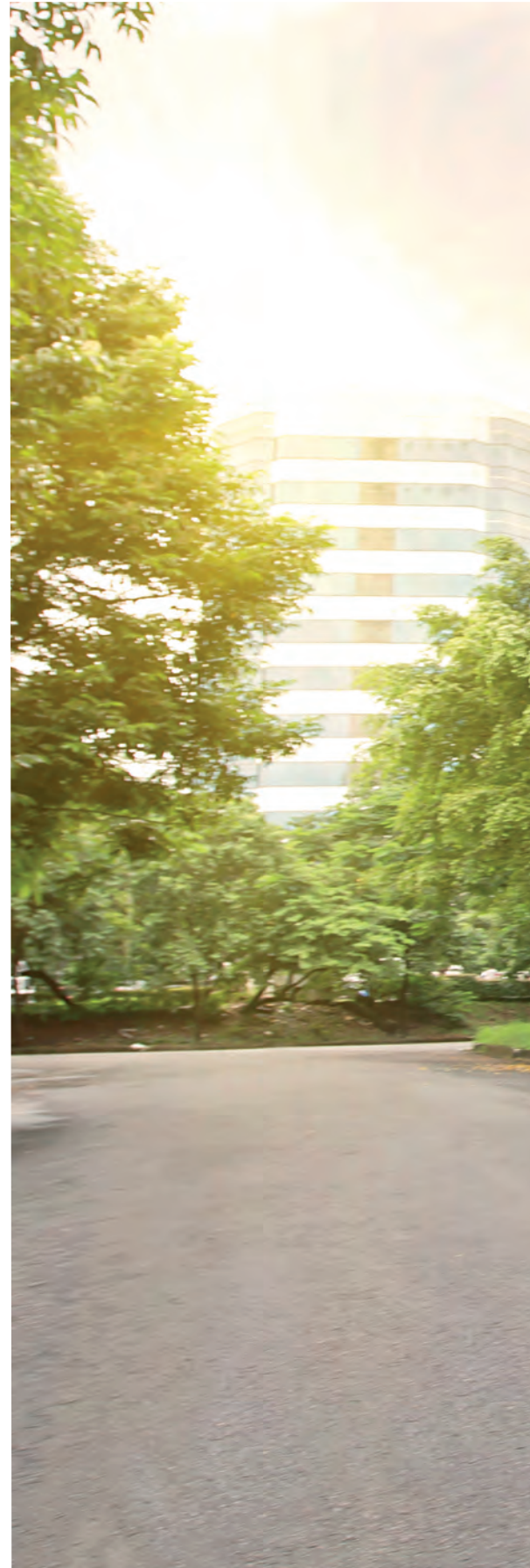
Sugiarto Ranoeseminto
Member

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility (CSR)

Pada tahun 2013, Lippo Cikarang memperluas penerapan program CSRnya, menyusul pembentukan Tim CSR yang akan mengawasi pelaksanaan kegiatan CSR yang lebih besar, lebih luas, dan dengan cara pelaporan yang lebih baik, Ju Kian Salim – Direktur adalah Ketua dari Tim CSR.

Lippo Cikarang has been implementing a broader Corporate Social Responsibility (CSR) program as a result of the formation of a CSR Team to oversee a larger, broader and better reported CSR approach. Ju Kian Salim – Director is the Chairman of CSR Team .





Tujuan CSR Lippo Cikarang, secara umum, yaitu untuk memanfaatkan kompetensi Perseroan untuk memberikan berbagai manfaat bagi berbagai pemangku kepentingan.

•
•
•
•
•
•
•

Lippo Cikarang's CSR objectives, generally put, are to utilize Company competencies to provide a range of benefits to a variety of stakeholders.

> TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN



Tujuan umum dari kegiatan CSR Lippo Cikarang adalah untuk memanfaatkan kompetensi yang dimiliki Perseroan dalam memberikan manfaat secara optimal bagi para pemangku kepentingan. Dengan berfokus pada pengembangan kompetensi berdasarkan standar praktik terbaik, Lippo Cikarang berhasil memberikan yang langgeng. Hal ini terbukti pada Program Mini Nursery yang berkesinambungan. Program ini memperkenalkan penanaman pohon bagi anak-anak pada tahun 2013 dilaksanakan di 12 sekolah. Sebagai perwujudan komitmen penghijauan bagi warga penghuni.

Saat ini Perseroan tengah memfokuskan kegiatan CSR di 3 bidang utama: Pelestarian Lingkungan Berkelanjutan, Pembangunan Sosial dan Pengembangan Masyarakat serta Tanggung Jawab Produk.

The objectives, generally put, of Lippo Cikarang are to utilize Company competencies to provide a range of benefits to a variety of stakeholders. By focusing on building from competencies against best practice standards, Lippo Cikarang has succeeded in generating lasting benefits. This is true with the continuing Mini Nursery Program, which introduces the planting of trees plants to young kids, in 2013 at 12 schools. As the Township has a commitment to be green for its residents.

The Company is currently focusing its CSR efforts in 3 major areas: Sustainable Environmental Conservation, Social and Community Development and Product Responsibility.



PELESTARIAN LINGKUNGAN BERKELANJUTAN

Sebagai dasar pelaksanaan Program Mini Nursery, Lippo Cikarang memiliki misi untuk memasukkan unsur-unsur yang alami dan ramah lingkungan ke dalam setiap proyek pembangunan dan kegiatan pengelolaan kota, termasuk menerapkan konsep ramah lingkungan dalam pembangunan. Mereka yang melintas di Lippo Cikarang akan melihat batas antar kawasan yang diterapkan dengan kehati-hatian dan penuh perhitungan di industri, komersial maupun residensial.

Penanaman Pohon

Target Perseroan untuk menanam 5.000 batang pohon per tahun tercapai di tahun 2013, dengan penanaman sekitar 91.500 pohon di kawasan Lippo Cikarang.

Perkantoran Yang Ramah Lingkungan

Pada tahun 2013, Perseroan mempromosikan Less Paper Program, yang merupakan upaya untuk efisiensi dan pengurangan limbah. Less Paper Program berfokus pada pemanfaatan mesin cetak serba guna untuk *scan*, *fax* dan *email*, serta menggunakan kertas bekas untuk mencetak dan fotokopi dokumen internal, dengan menggunakan kedua sisi kertas, dan sebisa mungkin menggunakan *e-data*.

SUSTAINABLE ENVIRONMENTAL CONSERVATION

As the foundation of the remarkable Mini Nursery Program, Lippo Cikarang has a mission to incorporate natural and environmentally sustainable elements into all its developments, and town management activities including bringing greenery within buildings. A drive through the Lippo Cikarang Township reveals the efforts of careful and best practice zoning in all the industrial, commercial and residential areas.

Tree Planting

The Company's target of planting 5,000 trees per year was met in 2013 with the planting around 91,500 trees within Lippo Cikarang.

Environmentally Friendly Workplace

Additionally in 2013, the Company promoted the Less Paper Program, which is both an efficiency measure and a way to reduce unnecessary waste. The Less Paper Program focuses on better usage of multifunction printers for scanning, faxing and emailing, on using waste paper to print or photocopy internal documents, on using both sides of the paper, and on using e-data transfers whenever feasible.



Contoh lain dari langkah-langkah efisiensi yang dikembangkan atau diperkenalkan pada tahun 2013 adalah memasang *signage* untuk mematikan perangkat listrik yang sedang tidak digunakan; mematikan semua keran air; beralih ke perangkat yang lebih hemat energi.

PEMBANGUNAN SOSIAL DAN PENGEMBANGAN MASYARAKAT

Perseroan telah lama membina hubungan dengan berbagai komunitas yang ada di sekitar Lippo Cikarang, dengan membangun jalur komunikasi dan memberi bantuan secara teratur. Program Pembangunan Sosial dan Pengembangan Masyarakat terdiri dari program yang bersifat reguler serta program yang insidental. Secara keseluruhan, program-program tersebut ditujukan untuk membangun semangat masyarakat dan mewujudkan pemberdayaan masyarakat.

Kegiatan Komunitas

Seperti tahun-tahun sebelumnya pada tahun 2013, Perseroan mensponsori sejumlah turnamen olahraga di berbagai sekolah dan lembaga. Selain itu, Perseroan memberikan dukungan kepada pemerintah setempat, kelompok agama, dan kelompok-kelompok lainnya, termasuk mendukung perayaan Hari Kemerdekaan, Idul Adha, dan perayaan Natal. Donor darah juga diadakan pada bulan September.

Other examples of environmentally-wise efficiency measures that were expanded or introduced in 2013 included installing signs to turn off not-in-use electrical devices; turning off all water taps; switching to energy-smart devices.

SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT

The Company has long-standing relationships with a variety of groups surrounding Lippo Cikarang, with lines of communication and support occurring on a regular basis. Programs in Social and Community Development comprise both regular and special event programs. In total, these programs provide a well-rounded approach to adding to community spirit and to community empowerment.

Community Activities

In 2013 as in other years, a number of sports tournaments were sponsored at various schools and institutions. In addition, the Company provided support to various government, religious, and other groups to support holiday celebrations, including for Independence Day, the Eid al-Adha Day of Sacrifice, and Christmas celebrations. A blood donor was also held in September.



Bantuan Bencana

Pada tahun 2013, Perseroan menyelenggarakan sejumlah program untuk membantu pemberdayaan masyarakat. Antara lain membantu korban banjir di Bekasi, Perseroan memberikan bantuan darurat pada dua kesempatan di bulan Januari dalam bentuk makanan, minuman, obat-obatan dan lain-lain.

Dukungan Pendidikan

Perseroan memberikan kontribusi terhadap upaya pengembangan pendidikan pada tahun 2013 melalui donasi peralatan belajar dan mengajar untuk sekolah di beberapa desa sekitar Lippo Cikarang. Selain itu Perseroan juga memberikan kesempatan magang dan penelitian bagi Mahasiswa dan pelajar Sekolah Menengah Atas.

Pemberdayaan Masyarakat

Pada bulan Juli, Perseroan membantu penyediaan air bersih selama musim kemarau bagi desa-desa di sekitar Lippo Cikarang. Kekuatan, keahlian dan pengetahuan Perseroan dalam bidang konstruksi dibagikan kepada masyarakat sekitar. Dukungan lainnya diberikan oleh Perseroan dalam merenovasi berbagai fasilitas umum.

TANGGUNG JAWAB PRODUK

Tanggung jawab produk di Lippo Cikarang mencakup berbagai aspek: pra-penjualan, kualitas produk dan layanan purnajual. Dalam setiap bidang tersebut Perseroan menyediakan sarana dukungan pelanggan serta sarana untuk kontak dan masukan dari pelanggan.

Kenyamanan Bagi Konsumen

Untuk memenuhi tanggung jawab pra-penjualan, Perseroan memberikan data yang jelas dalam brosur melalui staf penjualan yang terlatih untuk menjawab berbagai pertanyaan pelanggan. Untuk meningkatkan kenyamanan pelanggan, Perseroan memanfaatkan teknologi informasi untuk menyediakan akses yang lebih mudah dan informasi lebih banyak bagi Tim Pemasaran dan Layanan Pelanggan.

Menjaga Kualitas Produk

Dalam hal kualitas produk, Perseroan bangga dapat menjamin kualitas yang baik dalam hal konstruksi bangunan dan lingkungan. Pemilihan bahan dan pengawasan di lapangan dilakukan oleh tenaga berpengalaman, sehingga semua bangunan dirancang dan dibangun dengan kualitas terjaga.

Disaster Relief

In 2013, a number of programs were carried out to assist in community empowerment. Such for the flood victims in Bekasi, the Company provided emergency supplies on two occasions, in January in the form of food, drink, medicine and others.

Education Support

The Company made a number of contributions towards education in 2013 with learning equipment and teaching assistance made available for schools at villages surrounding Lippo Cikarang. In addition, the Company enjoys providing some on-the-job training and research for students from university and high school.

Community Empowerment

In July, the Company engaged in providing clean water during the dry seasons to the villages of surrounding Lippo Cikarang. The company strength, expertise and knowledge in construction spread out to the surroundings communities. Further support was provided by the Company to renovate public facilities.

PRODUCT RESPONSIBILITY

Product responsibility at Lippo Cikarang involves numerous aspects: pre-sale, product quality and post-sale service. In each of these areas, Lippo Cikarang provides customer support and provides means for customer contact and input.

Providing Convenience for Consumers

To meet pre-sale product responsibility, the Company provides clear data in brochures with frontline sales staff well trained to answer questions from customers. The Company is focusing on enhancing convenience in this area, utilizing application technology to provide easier access to more information and access to Marketing and Customer Service Teams.

Maintaining Product Quality

In terms of Product Quality, the Company takes pride in the quality of both the construction and surroundings. The materials used and the on-site quality control function by very experienced builders, with all buildings professionally designed and built.



Kontak dan Layanan Pelanggan

Divisi Pengelolaan Kota berada di garis depan dalam menyediakan layanan purnajual bagi warga penghuni, pemilik dan pengunjung. Melalui saluran telepon 24 jam (021-89908911), warga dapat mengakses bantuan dalam lingkup kawasan Lippo Cikarang. Saran atau keluhan juga dapat dikirim secara *online* ke tim *Customer Service* di: cs@lippo-cikarang.com.

Customer Contact and Service

Post-sale Service is on-going with the Company's Township Management Division taking the lead in providing to residents, owners and visitors. Through a 24/7 telephone, residents can access assistance within Lippo Cikarang by calling (021-89908911). Suggestions or complaints can also be sent online to the Customer Service at: cs@lippo-cikarang.com.

Data Perusahaan

CORPORATE **DATA**

PROFIL DEWAN KOMISARIS



Ketut Budi Wijaya

President Komisaris

President Commissioner

Beliau adalah seorang warga negara Indonesia, berusia 58 tahun. Beliau bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Presiden Komisaris sejak bulan April 2009. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Lippo Karawaci Tbk. Sebelumnya, ia menduduki berbagai posisi eksekutif di Grup Lippo, termasuk di PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, dan Bank Lippo. Ia juga pernah bekerja di Bridgestone Tire Indonesia dan Akuntan Publik Darmawan & Co. Bapak Wijaya merupakan lulusan dari Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia jurusan Akuntansi pada tahun 1982.

A citizen of Indonesian, aged 58. Joined Lippo Cikarang as President Commissioner in April 2009. He concurrently serves as President Director of PT Lippo Karawaci Tbk. Prior to this, he held several executive positions within Lippo Group including at PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, and Bank Lippo. He has also worked for Bridgestone Tire Indonesia and Darmawan & Co. Public Accountants. Mr Wijaya graduated from Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia with Bachelor degree in Accounting in 1982.

BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

**Ivan Setiawan Budiono****Wakil Presiden Komisaris****Vice President Commissioner**

Beliau adalah seorang warga negara Indonesia, berusia 55 tahun. Beliau bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak bulan April 2012. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai CEO Lippo Homes di PT Lippo Karawaci Tbk. Dia memulai karirnya dengan Lippo Group di Bank Lippo pada tahun 1987 sebagai Regional Head, Banking Group Head di Kantor Cabang, Credit Group Head di Kantor Pusat, dan Direktur Commercial Banking. Bapak Budiono merupakan lulusan dari University of Southern California, Los Angeles pada tahun 1983 sebagai insinyur kimia, setelah itu ia meraih gelar MBA dari Loyola Marymount University, Los Angeles pada tahun 1986.

A citizen of Indonesian, aged 55. Joined Lippo Cikarang as Vice President Commissioner in April 2012. He concurrently serves as CEO Lippo Homes for PT Lippo Karawaci Tbk. He commenced his career with Lippo Group in Bank Lippo in 1987, as Regional Head, Branch Banking Group Head, Central Credit Group Head, and Director for Commercial Banking. Mr Budiono graduated from the University of Southern California, Los Angeles in 1983 as a Chemical Engineer, after which he obtained an MBA degree from Loyola Marymount University, Los Angeles in 1986.

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

Beliau adalah seorang warga negara Indonesia, berusia 54 tahun. Bergabung dengan Lippo Cikarang pada tahun 1992 dan menduduki jabatan sebagai Direktur (1995), Wakil Direktur Utama (1997), Direktur Utama (1999-2006), dan Komisaris (2007). Beliau memulai karirnya sebagai Design Architect with Future System di Los Angeles, dan menduduki posisi sebagai Associate Director of Glenwood L. Garvey & Associate di Santa Monica, California pada tahun 1988. Bapak Susilputro meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, USA pada tahun 1986..

A citizen of Indonesian, aged 54. Joined Lippo Cikarang in 1992, becoming Director (1995), Vice President Director (1997), President Director from (1999-2006) and Commissioner in 2007. He began his career as a Design Architect with Future System, Los Angeles, moving to Associate Director of Glenwood L. Garvey & Associate in Santa Monica, California in 1988. Mr Susilputro earned a Bachelor of Architecture from the Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, USA in 1986.

PROFIL DEWAN KOMISARIS



Setyono Djuandi Darmono

Komisaris Commissioner

Beliau adalah seorang warganegara Indonesia, berusia 64 tahun. Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Komisaris Independen pada bulan Agustus 2013. Ia adalah Pendiri & CEO Jababeka dan Pendiri & Ketua President University. Seorang penulis dari tiga buku, ia aktif di berbagai bidang termasuk sebagai Immediate Past Chairman Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan Dan Ratu Boko, Anggota Board of Indonesia Australia Business Council, Ketua Universitas Tidar Magelang, Ketua Tidar Heritage Foundation, Ketua Pacific Association Asia Travel Indonesia, dan Anggota Member of President Advancement Advisory Council of National University of Singapore. Pada tahun 2004 ia meraih penghargaan Ernst & Young Award di bidang Industri & Manufaktur dan pada tahun 2005 ia memperoleh penghargaan Indonesia Leader Business Award dari Indonesia CEO's Choice. Bapak Darmono adalah alumnus Akademi Tekstil Berdikari.

A citizen of Indonesian, aged 64. Joined Lippo Cikarang as Independent Commissioner in August 2013. He is the Founder & CEO of Jababeka and Founder & Chairman of President University. An author of three books, he is active in many areas including as Immediate Past Chairman of Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko, Member of Board of Indonesia Australia Business Council, Chairman of Universitas Tidar Magelang, Chairman of Tidar Heritage Foundation, Chairman of Pacific Asia Travel Association, Indonesia Chapter, and Member of President Advancement Advisory Council of National University of Singapore. He was the 2004 recipient of the Ernst & Young Award in Industry & Manufacturing and 2005 recipient of Indonesia CEOs' Choice of the year Indonesia Business Leader Award. Mr Darmono was alumnus of Berdikari Textile Academy.



Indra Simarta

Komisaris Independen Independent Commissioner

Beliau adalah seorang warganegara Indonesia, berusia 49 tahun. Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Komisaris Independen sejak bulan Maret 2008. Saat ini, ia juga menduduki posisi sebagai Managing Director Blue Antz Architects, Jakarta. Sebelumnya, ia menjabat sebagai Direktur PTI Architects (2004-2008), Direktur Joshua International Architects, Sydney, Australia (1998-2004), Associate di Peddle Thorp Indonesia (1994-1998), Arsitek Proyek Califa Pratama, Jakarta (1993-1994), Shimizu Lampiri Consultant, Jakarta (1992-1993), dan Paul Jones and Associates, Perth (1989-1990). Bapak Simarta memperoleh Sertifikat dan Diploma Desain Arsitektur dari Leederville College of TAFE, Perth pada tahun 1986 dan 1987, kemudian meraih gelar Bachelor of Applied Science dan Sarjana Arsitektur dari Curtin University of Technology, Perth pada tahun 1990 dan 1991.

A citizen of Indonesian, aged 49. Joined Lippo Cikarang as Independent Commissioner in March 2008. Concurrently, he is Managing Director of Blue Antz Architects, Jakarta. He formerly served as Director of PTI Architects (2004 – 2008), Director of Joshua International Architects, Sydney, Australia (1998-2004), Associate of Peddle Thorp Indonesia (1994-1998), Project Architect of Califa Pratama, Jakarta (1993-1994), Shimizu Lampiri Consultant, Jakarta (1992-1993), and Paul Jones and Associates, Perth (1989-1990). Mr Simarta earned a Certificate and Diploma in Architectural Design from Leederville College of TAFE, Perth in 1986 and 1987, then earning a Bachelor of Applied Science and Bachelor of Architecture from Curtin University of Technology, Perth in 1990 and 1991, respectively.

BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

**Sugiono Djauhari****Komisaris Independen****Independent Commissioner**

Beliau adalah seorang warga negara Indonesia, berusia 71 tahun. Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Direktur pada tahun 1989 dan sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2002. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Kharisma Propertindo. Sebelumnya, ia bekerja sebagai dosen di Universitas Trisakti, dan menduduki berbagai jabatan seperti sebagai Direktur First Pura Jaya, Pura Jaya Pratama dan Menara Group. Bapak Djauhari adalah lulusan dari Fakultas Teknik Universitas Trisakti pada tahun 1969.

A citizen of Indonesian, aged 71. Joined Lippo Cikarang as Director in 1989 and as Independent Commissioner since 2002. Concurrently, he is also Commissioner of PT Kharisma Propertindo. A former lecturer at Trisakti University, has held the position of Director of First Pura Jaya and Pura Jaya Pratama and Menara Group. Mr Djauhari graduated from the Faculty of Engineering Trisakti University in 1969.

**Ganesh Chander Grover****Komisaris Independen****Independent Commissioner**

Mr Ganesh Chander Grover menjabat sebagai Komisaris di Lippo Cikarang sejak tahun 1999, dimana beliau memberi perusahaan pengetahuan yang luas di bidang Keuangan dan Akuntansi. Mr Grover bergabung dengan Lippo Cikarang pada tahun 1990 sebagai Direktur. Pengalaman sebelumnya termasuk Chief Financial Officer Bist Industrial Corporation of India, Analis Keuangan di USAID dan Chief Financial Officer di Kelompok Usaha Universitas Trisakti di Indonesia. Mr Grover merupakan Certified Chartered Accountant dari Institute of Chartered Accountants of India, New Delhi.

Mr. Ganesh Chander Grover has been Commissioner of Lippo Cikarang since 1999, sharing with the Company his vast knowledge in Finance and Accounting. Mr. Grover joined PT Lippo Cikarang Tbk in 1990 as Director. His previous experience includes Chief Financial Officer of Bist Industrial Corporation of India, Financial Analyst at USAID and Chief Financial Officer of Group Usaha Trisakti University in Indonesia. Mr. Grover is a Certified Chartered Accountant from the Institute of Chartered Accountants of India, New Delhi.

PROFIL DIREKSI



Meow Chong Loh

President Direktur

President Director

Beliau adalah seorang warga negara Malaysia, berusia 61 tahun. Ia bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Direktur Utama pada tahun 2007. Ia memulai karir profesionalnya sebagai Senior Project Manager kemudian sebagai Direktur Eksekutif di Pembinaan desakota di Malaysia. Pada tahun 1989 di Amerika Serikat, ia menjadi mitra dalam Uni Con Development dan kemudian President of Euston Development Corporation dan Monfric Construction. Pada tahun 1995, ia mengawasi pembangunan dua pembangkit listrik berbahan bakar batubara di Cina. Posisi lain yang pernah ia duduki antara lain yang sebagai Senior Vice President of Ascendas - AJTC Company, dan General Manager Tan Chong motor Holdings Berhad . Mr Loh meraih gelar Bachelor of Science di bidang Teknik Sipil dari National Taiwan University pada tahun 1976.

A citizen of Malaysian, aged 61. Joined Lippo Cikarang as President Director in 2007. He began his professional career as Senior Project Manager then as Executive Director at Pembinaan Desakota in Malaysia. In 1989 in the USA, he became a partner in Uni Con Development and then President of Euston Development Corporation and Monfric Construction. In 1995, he oversaw the construction of two large coal fired power plants in China. Other positions include as Senior Vice President of Ascendas - A JTC Company, and General Manager for Tan Chong Motor Holdings Berhad. Mr Loh obtained a Bachelor of Science in Civil Engineering from the National Taiwan University in 1976.



Hong Kah Jin

Wakil President Direktur

Vice President Director

Beliau adalah seorang warga negara Malaysia, berusia 38 tahun. Ia bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Wakil Presiden Direktur pada bulan April 2013. Mr Hong Kah Jin juga menjabat sebagai Controller di PT Lippo Karawaci Tbk. Sebelumnya ia menjabat sebagai Country Financial Controller Keppel Land International Vietnam (2007-2013), Country Financial Controller di Ascott Group Vietnam (2004-2007) dan Chief Accountant Mekong Flour Mills , Vietnam (2003-2004). Beliau memulai karirnya sebagai Audit Assistant Manager di Pricewater house Coopers , Kuala Lumpur, Malaysia (1997-2003). Mr Hong meraih gelar Bachelor of Commerce dari Monash University, Australia pada tahun 1996, menjadi Certified Public Accountant di Australia pada tahun 2000 dan Chartered Accountant di Malaysia [2000].

A citizen of Malaysian, aged 38. Joined Lippo Cikarang as Vice President Director in April 2013. Mr. Hong Kah Jin is concurrently Controller at PT Lippo Karawaci Tbk. Previously he was Country Financial Controller Keppel Land International, Vietnam (2007-2013), Country Financial Controller at the Ascott Group, Vietnam(2004-2007), and Chief Accountant Mekong Flour Mills, Vietnam (2003-2004). He began his career as Audit Assistant Manager Pricewater house Coopers, Kuala Lumpur, Malaysia (1997-2003). Mr Hong graduated with a Bachelor of Commerce, Monash University, Australia in [1996], becoming a Certified Public Accountant in Australia in [2000] and a Chartered Accountant in Malaysia in [2000].

BOARD OF DIRECTORS PROFILE

**Ju Kian Salim**

Direktur
Director

Beliau adalah seorang warga negara Indonesia, berusia 40 tahun. Ia bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Direktur sejak bulan Mei 2010. Ia memulai karirnya di Kantor Arsitektur Prof. Dipl.Ing. Lothar Gotz & Partners Heidelberg-Stuttgart, Jerman pada tahun 2000. Pada tahun 2002, ia mendirikan sebuah perusahaan konsultan desain, Salim & Partners. Beliau bergabung dengan Federal Investindo Group sebagai Operation and Design Project pada tahun 2007. Mr Salim meraih Diplom-Ingenieur (Dipl. - Ing.) Arsitektur & Perencanaan Kota dari University of Applied Science Kaiserslauten, Jerman dan juga meraih gelar Master of Management dari Universitas Kristen Krida Wacana (UKRIDA) Jakarta, Indonesia. Saat ini ia sedang melanjutkan pendidikan untuk memperoleh gelar Master of Business Administration, dual-degree International Executive MBA Program dari Universitas Pelita Harapan (UPH), Indonesia bekerjasama dengan Peking University, Cina.

A citizen of Indonesian, aged 40. Joined Lippo Cikarang as Director on May 2010. He began his career at the Architectural Firm of Prof. Dipl.Ing. Lothar Gotz & Partners Heidelberg-Stuttgart, Germany in 2000. In 2002, he established a design consulting firm, Salim & Partners. He joined Federal Investindo Group as Operation and Design Project in 2007. Mr Salim graduated with a Diplom-Ingenieur (Dipl.-Ing.) of Architecture & Urban Planning from the University of Applied Science Kaiserslauten, Germany and also holds a Masters of Management from Christian University Krida Wacana (UKRIDA) Jakarta, Indonesia. Currently he continues a Master Business Administration, a dual-degree International Executive MBA Program from University Pelita Harapan (UPH), Indonesia in cooperation with Peking University, China

**Ninik Prajitno**

Direktur
Director

Beliau adalah seorang warga negara Indonesia, berusia 48 tahun. Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Direktur sejak bulan April 2012. Ia juga menjabat sebagai Chief Disputes Special Projects PT Lippo Karawaci Tbk dan Direktur PT Gowa Makassar Tourism Offices Tbk. Sebelumnya di Lippo Group, ia menjabat sebagai Chief Finance Officer Lippo Homes, Kepala Staf hingga Chief Executive Officer dan Chief of Marketing Strata Malls. Ia juga menjabat sebagai Associate Director of Consumer Banking di Bank Lippo dan Direktur Lippo Merchants Finance. Dia meraih gelar Bachelor of Arts dari University of Washington, Seattle, USA pada tahun 1989.

A citizen of Indonesian, aged 48. Joined Lippo Cikarang as Director in April 2012. Concurrently she is Chief Disputes Special Projects of PT Lippo Karawaci Tbk and Director of PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. Previously in the Lippo Group, she was Chief Finance Officer of Lippo Homes, Chief of Staff to the Chief Executive Officer and Chief of Marketing of Strata Malls. She was also the Associate Director of Consumer Banking of Bank Lippo and Director of Lippo Merchants Finance. She obtained her Bachelor of Arts from University of Washington, Seattle, USA in 1989.

PROFIL SENIOR EKSEKUTIF



Wahjudi N. Hadinata

Senior Eksekutif

Senior Executive

Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Direktur pada bulan Februari 2011 dan menjabat sebagai Penasihat Pengelolaan Kota pada tahun 2013. Dari tahun 2008 hingga saat ini, ia menduduki posisi sebagai Kepala Pembebasan Lahan dan Pengelolaan Kota di PT Lippo Karawaci Tbk. Selain itu, beliau merangkap sebagai Direktur di Hyundai Inti Development. Berbagai jabatan yang pernah ia duduki sejak tahun 1991 meliputi sebagai Central Technic Manager di Plaza Surabaya, Project Manager di Graha Buana Cikarang-Jababeka Group dan Awani modern Indonesia-Modern Group, General Manager of Estates di Bumi Serpong Damai dan Kepala Divisi TMD di PT Lippo Karawaci Tbk. Saat ini, beliau menjabat sebagai Wakil Ketua Asosiasi Perusahaan Real Estate Indonesia wilayah Banten. Bapak Hadinata lulus dengan gelar di bidang Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1991.

Joined Lippo Cikarang as Director in February 2011 and becoming Adviser of Town Management in 2013. From 2008 until today, he is Chief of Land Acquisition and Town Management for PT Lippo Karawaci Tbk. As well, Mr. Hadinata is concurrently Director at Hyundai Inti Development. Stretching back to 1991, previous positions include as Central Technic Manager at Plaza Surabaya, Project Manager at Graha Buana Cikarang of Jababeka Group and at Awani Modern Indonesia of the Modern Group, General Manager of Estates at Bumi Serpong Damai and Division Head TMD at PT Lippo Karawaci Tbk. He currently is the Vice Chairman of the Indonesia Corporate Real Estate Association, Banten Region. Mr Hadinata graduated with a degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1991.



Stanley Ang

Senior Eksekutif

Senior Executive

Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Chief Marketing Officer pada bulan September 2013. Sebelumnya, beliau menduduki posisi sebagai General Manager Sales and Marketing di Intiland Development (2008-2013) dan Head of Residential Sales and Leasing di Procon Indah (2006-2008). Sejak tahun 1990, ia menduduki berbagai posisi dalam bidang pengembangan bisnis, penjualan dan pemasaran di Radius Hotel Management, Keppel Land, Pusaka Teguh Jaya, Kemayan Bina, DTZ Debindo, Chesterton International, Wah Chang Group of Singapore, RCI Asia Pasific, Deemte Realindo, dan Debenhan Tewson International. Mr Ang lulus dengan gelar Bachelor of Science (Hons) dalam bidang Estate Management dari University of Singapore pada tahun 1989 dan memperoleh gelar MBA dari Leicester University, Inggris, pada tahun 1998.

Joined Lippo Cikarang as Chief Marketing Officer in September 2013. He was General Manager Sales and Marketing at Intiland Development (2008-2013) and Head of Residential Sales and Leasing at Procon Indah (2006-2008). Stretching back to 1990, his previous experience in business development, sales and marketing include stints with Radius Hotel Management, Keppel Land, Pusaka Teguh Jaya, Kemayan Bina, DTZ Debindo, Chesterton International, Wah Chang Group of Singapore, RCI Asia Pacific, Deemte Realindo, and Debenhan Tewson International. Mr Ang graduated with a Bachelor of Science (Hons) in Estate Management from the University of Singapore in 1989 and with an MBA from Leicester University, UK, in 1998.

SENIOR EXECUTIVE PROFILE

**Kenneth Cheng****Senior Eksekutif****Senior Executive**

Mr Cheng bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Chief Financial Officer sejak bulan Oktober 2013. Beliau memulai karirnya dalam bidang audit di Pricewater house Coopers Malaysia dan kemudian menduduki posisi sebagai Regional Accountant di Star Cruises Ltd di Singapura, Thailand, Malaysia dan Vietnam. Pada tahun 2004, ia bergabung dengan CT & D Group, Taiwan dan menjabat sebagai Group Financial Controller untuk pengembangan kota mandiri yang terintegrasi di Vietnam. Pada tahun 2011, ia bergabung dengan CapitaLand Vietnam Holdings Ltd sebagai Country Financial Controller. Beliau juga menjabat sebagai Direktur Umum dan anggota dewan dari beberapa unit usaha yang terkait dengan CapitaLand Investments di Vietnam. Ia meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Univeristy Putra Malaysia dan selanjutnya memperoleh sertifikasi sebagai Chartered Accountant dari Malaysian Institute of Accountants dan merupakan anggota CPA Australia. Pada tahun 2008, ia menyelesaikan pendidikan dan memperoleh Master of Science (Keuangan) dari City University of New York.

Mr Cheng joined Lippo Cikarang as the Chief Financial Officer in October 2013. He began his career in audit with Pricewater house Coopers Malaysia and went on to become regional accountant with Star Cruises Ltd in Singapore, Thailand, Malaysia and Vietnam. In 2004, he joined CT&D group, Taiwan and served as the Group Financial Controller for its integrated township development in Vietnam. In 2011, he joined CapitaLand Vietnam Holdings Ltd as the Country Financial Controller. He also served as the General Director and board members of several business units related to Capitaland investments in Vietnam. He graduated with Bachelor of Accountancy from Univeristy Putra Malaysia and subsequently, qualified as Chartered Accountant with Malaysian Institute of Accountants and member of CPA Australia. In 2008, he completed the Master of Science (Finance) from the City University of New York.

PROFIL KOMITE AUDIT

Indra Simarta

Ketua Komite Audit

Head of Audit Committee

Keterangan profil dapat lihat di halaman 132

The Profile is shown in page 132



DR. Isnandar Rachmad Ali, SE

Anggota

Member

Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai anggota Komite Audit sejak bulan April 2012. Dari tahun 1978 hingga 1984, Dr Isnandar menjabat sebagai Presiden Direktur PT Hilex Indonesia, dan menjabat sebagai Komisaris hingga tahun 2000. Bersamaan dengan itu, beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Bank Bhumi Bahari, kemudian ia bergabung dengan PT Tokai Lippo Bank sebagai Wakil Direktur Utama dan Direktur Kepatuhan. Pada tahun 2006, ia bergabung dengan PT Lippo Sekuritas dan menjabat sebagai Komisaris Independen. Beliau juga mengajar di Universitas Kristen Indonesia (UKI), Institut Theologia dan Keguruan Indonesia (ITKI) dan Universitas Kristen Papua Sorong. Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dan Magister Manajemen dari Universitas Krisnadwipayana (UNKRIS), Master of Business Administration melalui program Overseas Training Center (OTC) bekerjasama dengan Fullerton State University, California, Amerika Serikat dan memperoleh gelar Doktor dari Universitas Nasional Jakarta (UNJ).

Joined Lippo Cikarang as a member of the Audit Committee April 2012. From 1978 to 1984, Dr. Isnandar was President Director of PT Hilex Indonesia, becoming Commissioner until 2000. Concurrently, he served as Vice President Director at PT Bank Bhumi Bahari, after which he joined PT Tokai Lippo Bank as Vice President Director and Director of Compliance. In 2006, he joined PT Lippo Sekuritas as Independent Commissioner. He was also a lecturer at Indonesian Christian University (UKI), Indonesian Institute of Theology and Education (ITKI) and Christian University Papua Sorong. He holds a Bachelor of Law and Master of Management from Krisnadwipayana University (UNKRIS), a Masters of Business Administration through Overseas Training Center (OTC) in cooperation with Fullerton State University, California, USA and earned his Doctorate from the National University Jakarta (UNJ).

AUDIT COMMITTEE PROFILE



Sugiarto Ranoeseminto

Anggota

Member

Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai anggota Komite Audit sejak bulan April 2012. Beliau memulai karirnya di Allianz Lebens Versicherung, Deutsche Lloyd Versicherung dan Bayem Verseicherung. Pada tahun 1979, Bapak Sugiarto bergabung dengan Pension Insuranz (PIC) Jakarta, PT Indoconsult, PT Asuransi Jiwa Mahkota, kemudian pada tahun 1983 ia bergabung dengan Lippo Group di bawah Lippo Life dan AIG Lippo hingga tahun 2000, dimana setelah itu ia mendirikan bisnis sendiri. Beliau adalah lulusan Ilmu Aktuaria dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1965, meraih Diploma melalui beasiswa dari Carl Duisberg Gesellschaft Life Insurance di Munich, Jerman dan mempelajari ilmu Matematika Asuransi di University of Munich, Jerman. Ia memperoleh pendidikan lebih lanjut di Siemens Computer Educational Center, Munich, Jerman dengan Sertifikasi sebagai Sistem Operator, Programmer & Analyst.

Joined Lippo Cikarang as a member of the Audit Committee in April 2012. His began his career at Allianz Lebens Versicherung, Deutsche Lloyd Versicherung and Bayem Verseicherung. In 1979, Mr. Sugiarto joined Pension Insurance Consultant (PIC) Jakarta, PT Indoconsult, PT Asuransi Jiwa Mahkota, then in 1983 he joined Lippo Group under Lippo Life and AIG Lippo until 2000, after which he established his own business. He graduated in Actuarial Science from the Institute of Technology Bandung in 1965, earned a Diploma under scholarship from Carl Duisberg Gesellschaft in Life Insurance in Munich, Germany, studied Insurance Mathematics at the University of Munich, Germany and gained further studies at Siemens Computer Educational Center, Munich, Germany with a Certificate as Systems Operator, Programmer & Analyst.

PROFIL **AUDIT INTERNAL & SEKRETARIS PERUSAHAAN** INTERNAL AUDIT & CORPORATE SECRETARY **PROFILE**



Yoseph Tannos

Ketua Audit Internal Head of Internal Audit

Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Head of Internal Audit sejak bulan April 2012. Beliau bergabung dengan Lippo Karawaci pada tahun 2002 sebagai Manajer Internal Audit. Sebelum bergabung dengan Lippo Group, ia menduduki berbagai posisi akuntansi dan sebagai auditor di HSBC Securities & Peregrine Securities, Putra Duta Anggada, Super Progress, Rumah Sakit Medika Gria, dan Satria Jasa sebagai Finance and Accounting Manager. Beliau adalah lulusan Sarjana Strata-1 di bidang Akuntansi dari Universitas Perbanas, dan memperoleh sertifikasi dari Yayasan Pendidikan Internal Auditor (YPIA Jakarta) sebagai Qualified Internal Auditor pada tahun 2008.

Joined Lippo Cikarang as Head of Internal Audit in April 2012. He joined Lippo Karawaci in 2002 as Internal Audit Manager. Prior to joining Lippo Group, he was in various accounting and auditor positions at HSBC Securities & Peregrine Securities, Putra Duta Anggada, Super Progress, Medika Gria Hospital, and at Satria Jasa as Finance and Accounting Manager. Mr Tannos graduated with a Bachelor of Science in Accounting from University Perbanas, and received certification from Institute of Education for Internal Audit (YPIA Jakarta) as Qualified Internal Auditor in 2008.



Dea Thamrin

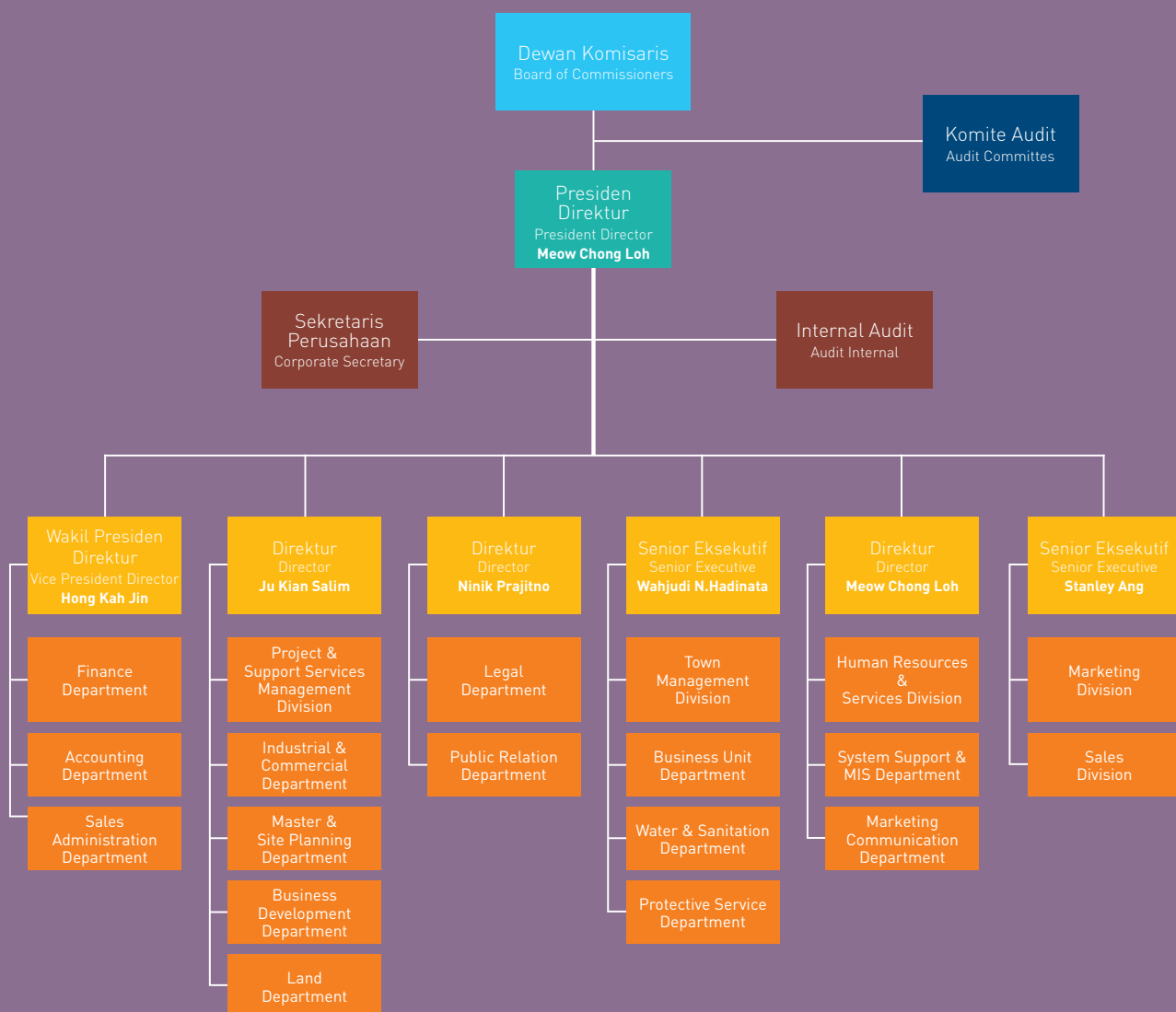
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Bergabung dengan Lippo Cikarang sebagai Sekretaris Perusahaan pada tahun 2005. Sebelumnya ia menduduki posisi yang sama di PT Lippo Land Development Tbk. Ia memulai karirnya sebagai auditor eksternal di Kantor Akuntan Prasetio Utomo & Company yang merupakan mitra Perusahaan Arthur Andersen. Ia bergabung dengan Grup Lippo pada tahun 1985 sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi di PT Nidepa. Saat ini ia merupakan anggota komite Asosiasi Emiten Indonesia dan Perhimpunan Sekretaris Perusahaan Indonesia. Beliau adalah lulusan dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta 1988.

Joined Lippo Cikarang as Corporate Secretary in 2005. Prior to this she held the same position at PT Lippo Land Development Tbk. She began her career as external auditor at Accounting Firm Prasetio Utomo & Company, associate firm of Arthur Anderson. She joined Lippo Group in 1985 as Finance and Accounting Manager at PT Nidepa. She currently member of committee Indonesian Emiten Association dan Indonesian Corporate Secretary Association. Ms Thamrin is an Economics graduate from the University of Indonesia, Jakarta in 1988.

Struktur Organisasi

Organization Structure



SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2013 PT LIPPO CIKARANG TBK.

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Cikarang, Maret 2014

We, the undersigned, hereby declare that all information in the annual report of PT Lippo Cikarang Tbk for the year 2013 have been presented in their entirety, and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents of such annual report.

This statement is duly made in all integrity.

Dewan Komisaris Board of Commissioners



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner



Iyan Setiawan Budiono
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner



E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris
Commissioner



Setyono Djuandi Darmono
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Indra Simarta
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Sugiono Djauhari
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Ganesh Chander Grover
Komisaris Independen
Independent Commissioner

STATEMENT OF
THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS
REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2013 ANNUAL REPORT OF
PT LIPPO CIKARANG TBK.

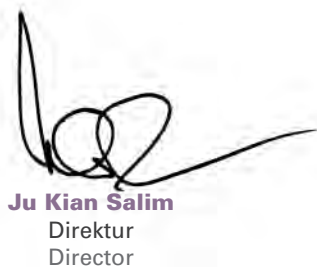
Direksi
Board of Directors



Meow Chong Loh*
Presiden Direktur
President Director



Hong Kah Jin
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



Ju Kian Salim
Direktur
Director



Ninik Prajitno
Direktur
Director

* Direktur tidak terafiliasi
unaffiliated Director

Laporan Keuangan

FINANCIAL REPORT

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012**

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

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2013 and 2012***





**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
PT LIPPO CIKARANG TBK
No. 3005/BOM-MCL/III/14**

**DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO CIKARANG TBK
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012
No. 3005/BOM-MCL/III/14**

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 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 Domisili/Residential Address | : Aston Penthouse Unit PH-3
Jalan Gamisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone | : (021) 8972484 |
| Jabatan/ Title | : Presiden Direktur |
| 2. Nama/Name | : Hong Kah Jin |
| Alamat Kantor/Office Address | : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Domisili/Residential Address | : Jalan Sriwijaya Golf No. 22 Lippo Karawaci - Tangerang |
| Nomor Telepon/Phone | : (021) 8972484 |
| Jabatan/ Title | : Wakil Presiden Direktur |

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 Standar Akuntansi Keuangan 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 Indonesian Financial Accounting Standard;
3. a. All Informations 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, 19 Maret 2014

Lippo Cikarang, March 19, 2014


Meow Chong Loh
Presiden Direktur


Hong Kah Jin
Wakil Presiden Direktur



Nomor/Number : R/143.AGA/raf.1/2014

Kantor Akuntan Publik
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ASIA, 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350
www.rsm.aajassociates.com

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

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

PT Lippo Cikarang Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013 serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2013 and the consolidated statements of comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.



Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2013, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto

Riki Afranof

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1017/
Public Accountant License Number: AP.1017

Jakarta, 19 Maret/March 19, 2014

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Per 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
 As of December 31, 2013 and 2012
 (In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2013 Rp	2012 Rp
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2.e, 2.m, 2.q, 3, 27, 30	308,287,552,112	310,472,781,137
Piutang Usaha			
Pihak Berelasi	2.f, 2.q, 26, 30	--	--
Pihak Ketiga	2.m, 4, 2.q, 27, 30	60,458,302,338	53,682,354,168
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.s, 5, 30	3,117,656,723	2,627,115,829
Persediaan	2.g, 2.i, 6	2,509,523,464,941	1,939,769,092,521
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	2.h	84,509,310,819	28,313,880,881
Uang Muka	28.d	192,569,931,223	36,692,368,869
Total Aset Lancar		<u>3,158,466,218,156</u>	<u>2,371,557,593,405</u>
Aset Tidak Lancar			
Piutang Pihak Berelasi	2.f, 2.q, 27, 30	1,597,974,406	1,871,506,619
Tanah untuk Pengembangan	2.g, 2.i, 7	491,222,312,833	302,360,158,643
Investasi pada Entitas Asosiasi	8	27,823,711,473	14,596,711,075
Properti Investasi	2.j, 9	45,145,376,080	30,571,148,967
Aset Tetap	2.i, 10	52,564,522,686	48,305,168,613
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	11	64,705,844,150	50,455,679,580
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	2.n, 25.b	2,893,662,723	3,191,522,848
Aset Tidak Lancar Non-Keuangan Lainnya	2.d	9,746,722,838	9,091,061,351
Total Aset Tidak Lancar		<u>695,700,127,189</u>	<u>460,442,957,696</u>
TOTAL ASET		<u>3,854,166,345,345</u>	<u>2,832,000,551,101</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Usaha			
Pihak Berelasi		--	--
Pihak Ketiga	2.f, 26, 30	--	20,420,453
Beban Akruai	2.k, 14	58,847,975,327	40,862,011,590
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	13	6,643,219,822	2,041,087,226
Utang Pajak	2.n, 25.c	19,584,109,144	22,701,318,522
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	12	21,132,622,289	18,036,762,483
Uang Muka Pelanggan	2.k, 16	1,834,536,179,134	1,419,868,961,395
Pendapatan Diterima di Muka	2.k	13,018,662,396	4,071,871,123
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>1,953,762,768,112</u>	<u>1,507,602,432,792</u>
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya		1,141,367,207	1,087,850,526
Uang Muka Pelanggan	2.k, 16	24,084,664,759	51,249,429,838
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	2.f, 26, 30	29,991,475,089	14,715,904,414
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	2.p, 15	26,099,991,190	28,875,784,684
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>81,317,498,245</u>	<u>95,928,969,462</u>
Total Liabilitas		<u>2,035,080,266,357</u>	<u>1,603,531,402,254</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	17	348,000,000,000	348,000,000,000
Tambahan Modal Disetor	18	39,457,701,079	39,457,701,079
Saldo Laba	19		
Ditentukan Penggunaannya		1,650,000,000	1,450,000,000
Belum Ditentukan Penggunaannya		1,429,978,377,909	839,561,447,768
Total		<u>1,819,086,078,988</u>	<u>1,228,469,148,847</u>
Kepentingan Non Pengendali		<u>--</u>	<u>--</u>
Total Ekuitas		<u>1,819,086,078,988</u>	<u>1,228,469,148,847</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>3,854,166,345,345</u>	<u>2,832,000,551,101</u>

ASSETS	
Current Assets	
Cash and Cash Equivalents	
Account Receivable	
Related Parties	
Third Parties	
Other Current Financial Assets	
Inventories	
Prepaid Taxes and Expenses	
Advances	
Total Current Assets	
Non-Current Assets	
Due from Related Parties	
Land for Development	
Investments in Associates	
Investment Properties	
Fixed Assets	
Other Non-Current Financial Assets	
Deferred Tax Asset - Net	
Other Non-Current Non-Financial Assets	
Total Non-Current Assets	
TOTAL ASSETS	
LIABILITIES AND EQUITY	
LIABILITIES	
Current Liabilities	
Accounts Payable	
Related Party	
Third Parties	
Accrued Expenses	
Short-Term Employee Benefits Liabilities	
Taxes Payable	
Other Current Financial Liabilities	
Customers' Deposits	
Unearned Income	
Total Current Liabilities	
Non-Current Liabilities	
Other Non Current Financial Liabilities	
Customers' Deposits	
Due to Related Parties	
Long-Term Employee Benefits Liabilities	
Total Non Current Liabilities	
EQUITY	
Equity Attributable to the Owners of the Parent:	
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 Equity	
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	

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 LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended
 December 31, 2013 and 2012
 (In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2013 Rp	2012 Rp	
PENDAPATAN USAHA	2.k, 20	1,327,909,165,616	1,013,069,147,506	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	2.k, 21	585,190,934,219	492,798,453,193	COST OF SALES
LABA BRUTO		<u>742,718,231,397</u>	<u>520,270,694,313</u>	GROSS PROFIT
Beban Usaha	2.k, 22	(108,828,335,316)	(83,431,561,036)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	2.k, 24	6,434,271,162	10,502,845,841	Others Income
Beban Lainnya	2.k, 24	<u>(1,976,228,691)</u>	<u>(272,508,494)</u>	Other Expenses
LABA USAHA		638,347,938,552	447,069,470,624	OPERATING INCOME
Pendapatan (Beban) Keuangan - Neto	2.k, 2.l, 23	22,202,679,203	4,336,044,191	Financial Income (Expenses) - Net
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi		<u>5,132,000,466</u>	<u>6,199,847,330</u>	Equity in Net Earning (Loss) of Associates
LABA SEBELUM PAJAK		665,682,618,221	457,605,362,145	INCOME BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAK) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFITS (EXPENSE)
Pajak Kini		(74,767,827,955)	(50,857,725,592)	Current Tax
Pajak Tangguhan		<u>(297,860,125)</u>	<u>274,271,744</u>	Deferred Tax
Beban Pajak	2.n, 25	<u>(75,065,688,080)</u>	<u>(50,583,453,848)</u>	Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN		590,616,930,141	407,021,908,297	INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		590,616,930,141	407,021,908,297	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME FOR CURRENT YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		590,616,930,141	407,021,908,297	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali		<u>--</u>	<u>--</u>	Non-Controlling Interest
		<u>590,616,930,141</u>	<u>407,021,908,297</u>	
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		590,616,930,141	407,021,908,297	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali		<u>--</u>	<u>--</u>	Non-Controlling Interest
		<u>590,616,930,141</u>	<u>407,021,908,297</u>	
LABA PER SAHAM DASAR	2.o	848.59	584.80	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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended December 31, 2013 and 2012
(In Full Rupiah)

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	Saldo Laba/ Retained Earnings		Total/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity		
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
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		
Dana Cadangan	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	--	--		
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	407,021,908,297	407,021,908,297	--	407,021,908,297		
SALDO PER 31 DESEMBER 2012	348,000,000,000	39,457,701,079	1,450,000,000	839,561,447,768	1,228,469,148,847	--	1,228,469,148,847		
Dana Cadangan	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	--	--		
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	590,616,930,141	590,616,930,141	--	590,616,930,141		
SALDO PER 31 DESEMBER 2013	348,000,000,000	39,457,701,079	1,650,000,000	1,429,978,377,909	1,819,086,078,988	--	1,819,086,078,988		

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 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended
 December 31, 2013 and 2012
 (In Full Rupiah)

	2013 Rp	2012 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	2,115,970,784,345	1,720,466,392,546	Cash Received from Customers
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:			Cash paid During the Year:
Kontraktor dan Pemasok	(1,822,593,904,817)	(1,070,661,481,517)	Contractors and Suppliers
Karyawan	(63,210,870,040)	(47,391,405,336)	Employees
Pajak-pajak	(239,401,331,170)	(175,764,158,407)	Taxes
Bunga Pinjaman	--	(2,584,197,399)	Interest on Loan
Penghasilan Bunga	22,866,922,576	8,472,754,943	Interest Income
Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	13,631,600,894	432,537,904,830	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Dividen	7,685,068,500	4,867,750,000	Dividends Received
Penjualan Aset Tetap	2,000,000	100,620,333	Proceeds from Property and Equipment Disposal
Penyertaan Saham	--	(12,331,745,706)	Investment in Shares
Penambahan Properti Investasi	(12,194,784,978)	(953,002,486)	Acquisition of Investment Property
Perolehan Aset Tetap	(12,283,529,736)	(10,531,384,187)	Acquisition of Fixed Assets
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(16,791,246,214)	(18,847,762,046)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Utang Bank	--	(160,000,000,000)	Payment of Bank Loans
Penerimaan Utang Bank	--	20,000,000,000	Proceeds from Bank Loans
Pembayaran kepada Pihak-pihak Berelasi	--	(676,985,466)	Cash Paid to Related Parties
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	--	(140,676,985,466)	Net Cash Flows Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(3,159,645,320)	273,013,157,318	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	310,472,781,137	37,357,605,877	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS	974,416,295	102,017,942	EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	308,287,552,112	310,472,781,137	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR
Kas dan Setara Kas terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents consist of:
Kas	69,950,000	56,700,000	Cash on Hand
Bank	65,615,721,574	34,050,213,431	Cash in Banks
Deposito	242,601,880,538	276,365,867,706	Time Deposits
Total	308,287,552,112	310,472,781,137	Total

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 31.

Additional information of non cash activities is presented in Note 31.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2013 and 2012
(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. General

1.a. Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk (the Company) was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on Notarial Deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., 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 most recently 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.

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	
					2013	2012
					Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Estate Management and Real Estate	Bekasi	1992	100	160,134,706,695	147,991,400,925
PT Menara Inti Development ***)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	2012	100	17,194,774,785	17,277,325,261
PT Erabar Realindo *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	23,233,649,196	16,981,287,500
PT Kreasi Dunia Keluarga	Jasa Rekreasi/ Recreational Services	Bekasi	1993	99,50	8,623,542,996	7,551,994,083
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum/ Public Transportation	Bekasi	1993	100	391,859,371	211,101,778
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota/ Estate Management	Bekasi	2010	100	49,149,564,954	58,060,919,181
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	127,000,000	100,000,000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste Water	Bekasi	2011	100	51,532,656,579	24,760,428,677
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung/ Building management	Bekasi	2011	100	35,311,717,468	33,800,394,999
PT Waska Sentana *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	314,382,012,670	52,574,213,003
PT Cahaya Ina Permai *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	434,884,740	--
PT Zeus Karya Prima *)	Konstruksi Gedung/ Building Construction	Bekasi	--	100	8,468,194,385	--
PT Mahkota Sentosa Ekanusa *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	190,846,815	--
PT Megakreasi Teknik *)	Konstruksi Gedung/ Building Construction	Bekasi	--	100	202,653,752	--
PT Astana Artha Mas *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	66,158,812,500	--
PT Karimata Alam Damai *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	20,885,600,000	--
PT Megakreasi Nusantara Teknologi *)	Pengelolaan Kota/ Estate Management	Bekasi	--	100	3,000,000,000	--
PT Pondera Prima Sarana *)	Real Estat/ Real Estate	Tangerang	--	100	125,000,000	--
PT Telaga Banyu Murni *)	Real Estat/ Real Estate	Tangerang	--	100	175,000,000	--
PT Manunggal Utama Makmur *)	Real Estat/ Real Estate	Tangerang	--	100	15,194,704,877	--
PT Megakreasi Cikarang Damai *)	Real Estat/ Real Estate	Tangerang	--	100	500,000,000	--
PT Megakreasi Cikarang Permai *)	Real Estat/ Real Estate	Tangerang	--	100	500,000,000	--

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

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

***) Dikonsolidasi oleh PT Great Jakarta Inti Development, entitas anak, di tahun 2012, sebelumnya merupakan entitas asosiasi/
 Consolidated by PT Great Jakarta Inti Development, a subsidiary, in 2012, previously was associate.

Perusahaan dan entitas anak secara bersama-sama akan disebut sebagai Grup.

The Company and subsidiaries will be referred as Group.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dituangkan dalam akta notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 417 tanggal 28 Agustus 2013 dan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 02 tanggal 5 April 2012, adalah sebagai berikut:

	2013
Dewan Komisaris	
Presiden Komisaris	Ketut Budi Wijaya
Wakil Presiden Komisaris	Ivan Setiawan Budiono
Komisaris	E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris Independen	Setyono Djuandi Darmono
	Sugiono Djauhari
	Indra Simarta
	Ganesh Chander Grover
Direksi	
Presiden Direktur	Meow Chong Loh
Wakil Presiden Direktur	Hong Kah Jin
Direktur	Ju Kian Salim
	Ninik Prajitno

Susunan komite audit Perusahaan pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	2013
Ketua	Indra Simarta
Anggota	Isnandar Rachmat Ali
	Sugiarto Ranoeseminto

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah Yoseph Tannos dan Dea Thamrin.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 489 dan 481 karyawan tetap (tidak diaudit).

1.d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of Board of Commissioners and Directors as of Desember 31, 2013 and 2012 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution by Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 417 dated August 28, 2013 and Stockholders' Annual General Meetings as covered Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 02 dated April 5, 2012 are as follows:

	2012	Board of Commissioners
	Ketut Budi Wijaya	President Commissioner
	Ivan Setiawan Budiono	Vice President Commissioner
	E. Yudhistira Susiloputro	Commissioners
	Ganesh Chander Grover	Independent Commissioner
	Sugiono Djauhari	
	Indra Simarta	
		Directors
	Meow Chong Loh	President Director
	Ju Kian Salim	Vice President Director
	Ninik Prajitno	Directors
	Wahjudi N. Hadinata	
	David Iman Santosa	

The compositions of Audit Committee as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

	2012	
	Indra Simarta	Chairman
	Isnandar Rachmat Ali	Members
	Sugiarto Ranoeseminto	

Head of Internal Audit and Corporate Secretary as of December 31, 2013 and 2012 is Yoseph Tannos and Dea Thamrin.

As of December 31, 2013 and 2012, the Company and subsidiaries have a total of 489 and 481 permanent employees, respectively (unaudited).

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Summary of Significant Accounting Policies

2.a Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi

2.a. Compliance to the Financial Accounting Standards (FAS)

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statements of Financial Accounting

Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang “Pedoman Penyajian Laporan Keuangan” lampiran Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of Accountants (FASB-IIA) and Regulations from Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding the “Preparation of Financial Statements” attachment of Decree No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements the issuer or public company.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, 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.

2.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.

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

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

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah (Rp).

The functional currency and the presentation currency used in the preparation of the Consolidated financial statements is Indonesian Rupiah (Rp).

Standar akuntansi baru atau penyesuaian atas standar akuntansi yang wajib diterapkan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013, yang relevan terhadap Perusahaan adalah penyesuaian atas PSAK 60 (Revisi 2010) “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”. Perusahaan telah mengevaluasi dampak yang ditimbulkan dan penyesuaian PSAK 60 tersebut tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

New accounting standard or improvement on accounting standard which is relevant to the Company and mandatory for the first time for the financial period beginning 1 January 2013 is the improvement on SFAS 60 (Revised 2010) “Financial Instrument: Disclosures”. The Company has evaluated the impact of the improvement on SFAS 60 to be immaterial to the consolidated financial statements.

Sementara itu, Revisi atas PSAK 38, “Kombinasi Bisnis pada Entitas Sepengendali” dan pencabutan atas PSAK 51, “Akuntansi Kuasi-Reorganisasi” yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2013 tidak relevan, serta tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Meanwhile, the revisions to SFAS 38, “Business Combinations on Entities under Common Control” and withdrawal of SFAS 51, “Quasi Reorganizations” with an effective date of 1 January 2013 did not result in changes to the Company’s accounting policies and had no effect on the amounts reported for the current year or prior financial years.

2.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.

2.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.

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.

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.

Kerugian pada entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi atas selisih kurs, yang dicatat pada ekuitas, jika ada;
- mengakui nilai wajar atas pembayaran yang diterima;
- mengakui nilai wajar atas setiap investasi yang tersisa;
- mengakui setiap surplus atau defisit pada laporan laba rugi; dan mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya sebagai laba atau rugi atau laba ditahan.

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.*

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.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interest (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

KNP merupakan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang diatribusikan kepada kepemilikan atas ekuitas yang secara langsung atau tidak langsung tidak dimiliki oleh Perusahaan, yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan sebagai ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statements of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent.

Perubahan ekuitas entitas anak akibat transaksi dengan pihak non-pengendali disajikan sebagai "Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Change in equity of subsidiaries due to transactions with non-controlling interests is presented as "Difference in Transaction with Non-Controlling Entity" in the consolidated statements of financial position.

2.d. Kombinasi Bisnis

PSAK22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis", mengatur bahwa selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara biaya perolehan dan nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi dibukukan sebagai "Goodwill" dan diuji, apakah terdapat penurunan nilai pada setiap akhir periode.

2.d. Business Combinations

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 each period.

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 laba - rugi.

Goodwill arising on acquisition 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.

2.e. Setara Kas

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

2.e. Cash Equivalents

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

2.f. Transaksi dan Saldo Pihak Berelasi

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.

2.f. Transactions and Balance with Related Parties

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 a parent of the reporting entity

- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - 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).
 - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - 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.
 - Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - 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.

2.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
- 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).
 - 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).
 - Both entities are joint ventures of the same third party.
 - One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - 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.
 - The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - 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.

2.g. Inventories and Land for Development

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

Tanah 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.

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.

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.

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.

2.h. Beban Dibayar di Muka

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

2.h. Prepaid Expenses

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

2.i. Aset Tetap

Grup telah memilih model biaya untuk pengukuran aset tetapnya. Aset tetap diakui sebesar biaya perolehannya termasuk pajak yang berlaku, bea masuk, biaya pengangkutan, biaya penanganan, biaya penyimpanan, biaya penyediaan lokasi, biaya pemasangan, biaya upah tenaga kerja internal, estimasi awal biaya pembongkaran, pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap.

2.i. Fixed Assets

The Group has chosen the cost model for the measurement of its fixed assets. Fixed assets are stated at acquisition cost, including applicable taxes, import duties, freight, handling costs, storage costs, site preparation costs, installation costs, the cost of internal labor, the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on fixed assets.

Setelah pengakuan awal, aset tetap 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:

After initial recognised, are accounted for based on cost model. Fixed assets 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:

	<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.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Grup melakukan evaluasi atas penurunan nilai aset tetap apabila terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut kemungkinan tidak dapat dipulihkan. Bila nilai tercatat suatu aset melebihi estimasi jumlah terpulihkan, nilai aset tersebut diturunkan menjadi sebesar estimasi jumlah terpulihkan, yang ditentukan berdasarkan nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

The Group evaluates its fixed assets for impairment whenever events and circumstances indicate that the carrying amount of the assets may not be recoverable. When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined based upon higher of fair value less cost to sell and value in use.

Apabila suatu aset tetap tidak lagi digunakan atau dijual, nilai perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

When assets are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the current consolidated statements of comprehensive income.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap, akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of the fixed assets, the accumulated costs will be reclassified to the respective fixed assets when the assets are completed and ready for use.

2.j. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

2.j. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held for the benefit of rent for long term rental income and / or for capital appreciation or both.

Properti investasi pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan, jika:

Investment property is recognised initially at cost, when:

- (a) Besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas, dan
- (b) Biaya perolehan properti investasi dapat diukur secara andal.

- (a) *It is probable that future economic benefits associated with the investment property will flow to the entity, and*
- (b) *The cost of investment property can be measured reliably.*

Setelah pengukuran awal, Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan model biaya. Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

After initial recognition, the Group measure investment properties after initial recognition using the cost model. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun. Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi.

Depreciation of buildings and improvements is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of 20 years. Land is stated at cost and not amortized.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan di masa depan yang akan digunakan sebagai properti investasi. Biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke properti investasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the development process in the future to be used as an investment property. Such cost includes the cost of borrowing during construction arising from the debt used for construction of the asset. The accumulated costs will be reclassified to investment properties when completed and ready for use.

2.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
 - a. Pengikatan jual beli telah berlaku dan ditandatangani;
 - b. Harga jual akan tertagih, di mana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
 - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; 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

2.k. Revenue and Expense Recognition

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

1. *Revenue from sale of land, residential house and lot and shophouses are recognized using the full accrual method if all of the following criterias are met:*
 - a. *The sale/purchase agreement is valid and has been signed;*
 - b. *The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;*
 - c. *The receivable from sale is not subject to future subordination; and*
 - d. *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership and the seller does not have a substantial continuing involvement on the property. Accordingly, the construction of the property has been completed and available for use.*
2. *Revenue from sale of land (where the building will be constructed by the buyer) are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:*
 - a. *The refund period has expired;*
 - b. *The buyers have made a down payment of at least 20% of the contract price;*
 - 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*

dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer.

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.

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.

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

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

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.

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

2.l. Biaya Pinjaman

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

2.l. Borrowing Costs

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

2.m. 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 liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs rata-rata wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

2.m. Foreign Currency Transactions and Balances

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

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 12.189 dan Rp 9.670 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

As of December 31, 2013 and 2012, average rates of Bank Indonesia export bill used are Rp 12,189 and Rp 9,670 to USD 1, respectively. The resulting gains or losses on foreign exchange are credited or charged to current year consolidated statements of comprehensive income.

2.n. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada perhitungan laba rugi 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, 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 Grup mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

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

2.o. Laba per Saham

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 2013 dan 2012.

2.p. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan Pasca Kerja

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

2.n. Income Tax

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated 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 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 Group submit objections, when the result of the objections are determined.

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

2.o. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing residual net income (income after income tax less dividends of preferred stock) available for common stockholders by weighted average number of shares outstanding during the year. The weighted average number of shares is 696,000,000 for the years ended December 31, 2013 and 2012.

2.p. Employees' Benefits

Short-term Employee Benefit

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employee.

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

Perhitungan liabilitas imbalan pasca kerja menggunakan metode *Project Unit Credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian, perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial dan perubahan dalam program pensiun yang jumlahnya melebihi jumlah yang lebih besar antara 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini imbalan pasti, dibebankan atau dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif selama rata-rata sisa masa kerja yang diharapkan dari karyawan tersebut.

The post-employment benefit obligation is calculated by using the Project Unit Credit Method. Actuarial gains and losses arising from the adjustments, changes in actuarial assumptions and changes in retirement programs whose number exceeds the number the greater of 10% of the fair value of program assets or 10% of the present value of defined benefit obligations, are charged or credited to statements of comprehensive income over the average expected remaining working lives of employees.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi komprehensif, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (periode *vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode *vesting*.

Past-service costs are recognized immediately in the statements of comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period.

Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

The current service cost is recorded as an expense in the current period.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Perusahaan mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja sebagai liabilitas dan beban jika, dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk: memberhentikan pekerja berdasarkan rencana formal terperinci dan secara realistis kecil kemungkinan untuk dibatalkan; atau menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela. Jika pesangon pemutusan kontrak kerja jatuh tempo lebih dari 12 bulan setelah periode pelaporan maka besarnya pesangon pemutusan kontrak kerja harus didiskontokan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Termination Benefits

The Company shall recognize termination benefits as a liability and an expense when, and only when, the Company has clearly shown commitment to either: terminate the employment based on a detailed formal plan and without realistic possibility of withdrawal; or provide termination benefits as a result of an offer made in order to encourage voluntary redundancy. Where termination benefits fall due more than 12 months after the reporting period, they shall be discounted using the discount rate

2.q. Aset dan Liabilitas Keuangan **Aset Keuangan**

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

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika

2.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 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 (FVTPL)

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

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.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajar.

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

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.

At the time of initial recognition, financial assets at fair value through profit or loss are recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at fair value.

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

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 pendapatan komprehensif lain 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 objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat 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.

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 other comprehensive income, 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 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.

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.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

(i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi adalah liabilitas keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan

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.

(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

terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diperoleh.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disajikan secara saling hapus dan nilai bersihnya disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan

pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group do not have financial liabilities at fair value through profit or loss.

(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.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received.

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount are reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the asset and settle the liability simultaneously.

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

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 laba rugi.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada tanggal pelaporan.

Investasi pada efek ekuitas yang tidak memiliki kuota 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.

2.r. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban, dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

2.s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada tanggal pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

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 Determination

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting 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.

2.r. Provisions

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) as a result of past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation its the carrying amount is the present value of cash flows.

2.s. Impairment of non-financial assets

At reporting date, the Group review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the assets is estimated in order to determine the extent of impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit of the asset.

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba atau rugi.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of non-financial assets (cash-generating unit) is lower than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount and impairment loss is recognized immediately against to profit or loss.

2.t. Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 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.

2.t. Segment Information

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.

2.u. 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. 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.

Dalam sewa pembiayaan, Grup mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

2.u. 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. 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.

Under a finance lease, the Group recognize assets and liabilities in the statement of financial position at fair value of the leased property or the present value amount of the minimum lease payments, if lower the present value of the fair value. Assessment is determined at the beginning of the contract. The discount rate used in calculating the present value of the minimum lease payments is the interest rate implicit in the lease, if practicable, if not, use the incremental borrowing rate lessee. Initial direct costs of the lessee are added to the amount recognized as an asset. Leased asset depreciation policy is consistent with its own assets.

Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Under an operating lease, the Group recognize lease payments as an expense on a straight-line basis over the lease term.

2.v. Sumber Estimasi Ketidakpastian dan Penggunaan Pertimbangan

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.

2.v. Sources of Estimation Uncertainty and Use of Judgement

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.

(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.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan property investasi 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 property investasi dan aset tetap disajikan dalam Catatan 9 dan 10).

Estimated Useful Lives of Fixed Assets and Investment Properties

The Company reviews periodically the estimated useful lives of fixed assets and investment properties 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 investment properties and fixed assets is presented in Note 9 and 10).

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.

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.

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

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2011) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2.q.

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 liabilities 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 Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS 55 (Revised 2011). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2.q.

3. Kas dan Setara Kas

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	2013 Rp	2012 Rp
Kas	69,950,000	56,700,000
Bank - Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21,844,887,968	11,550,883,355
PT Bank Mega Tbk	8,947,245,669	6,574,452,283
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,789,447,479	3,275,351,999
PT Bank Central Asia Tbk	2,496,199,627	4,011,365,362
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	705,214,564	416,596,709
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	512,976,113	131,859,591
PT Bank Syariah Mandiri	511,640,913	500,393,823
PT Bank International Indonesia Tbk	429,665,539	794,344,355
PT Bank ICBC Indonesia	113,546,310	269,089,782
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	61,198,664	63,372,098
Sub Total	43,412,022,846	27,587,709,357
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT CIMB Niaga Tbk (2013: USD 349,527; 2012: USD 119,380)	4,260,380,650	1,154,401,989
PT Bank Mega Tbk (2013: USD 24,792; 2012: USD 37,552)	302,185,422	363,126,390
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2013: USD 12,508; 2012: USD 12,533)	152,457,696	121,198,365
Sub Total	4,715,023,768	1,638,726,744
Bank - Pihak Berelasi		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	17,488,674,960	4,823,777,330
Total Bank	65,615,721,574	34,050,213,431
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	125,000,000,000	27,800,000,000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	97,601,880,538	142,150,000,000
PT Bank Mega Tbk	20,000,000,000	63,000,000,000
PT Bank ICBC Indonesia	--	40,915,867,706
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	2,500,000,000
	242,601,880,538	276,365,867,706
Total	308,287,552,112	310,472,781,137
Tingkat Bunga Kontraktual Deposito Berjangka		
Rupiah	5.5% - 10%	4% - 6.5%
Jangka Waktu	1 bulan/month	1 bulan/month

3. Cash and Cash Equivalents

Cash on Hand
Cash in Banks - Third Parties
<u>Rupiah</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank International Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
Others (below Rp 100 million each)
Sub Total
<u>US Dollar</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2013: USD 349,527; 2012: USD 119,380)
PT Bank Mega Tbk (2013: USD 24,792; 2012: USD 37,552)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2013: USD 12,508; 2012: USD 12,533)
Sub Total
Cash in Banks - Related Party
<u>Rupiah</u>
PT Bank Nationalnobu Tbk
Total Bank
Time Deposits - Third Parties
<u>Rupiah</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total
Contractual Interest Rates on Time Deposits
Rupiah
Maturity Period

4. Piutang Usaha

4. Account Receivables

Akun piutang usaha pihak ketiga terdiri dari:

Account receivables – third parties consists of:

	2013 Rp	2012 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	37,140,029,566	43,456,768,978	<i>Sale of Residential Houses and Land</i>
Pengelolaan Kota	59,135,737,894	46,043,050,312	<i>Estate Management</i>
Total	96,275,767,460	89,499,819,290	<i>Total</i>
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(35,817,465,122)	(35,817,465,122)	<i>Less: Allowance for Impairment</i>
Bersih	60,458,302,338	53,682,354,168	<i>Net</i>

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

Detail of trade account receivables – third parties aging schedule based on invoice dates is as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Belum Jatuh Tempo	7,409,325,525	5,005,691,766	<i>Not Yet Due</i>
Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
Sampai dengan 1 bulan	5,715,990,788	5,219,499,459	<i>Up to 1 month</i>
> 1 bulan - 3 bulan	7,115,919,837	11,897,469,895	<i>> 1 month - 3 months</i>
> 3 bulan - 6 bulan	5,421,629,960	7,505,060,447	<i>>3 months - 6 months</i>
> 6 bulan - 1 tahun	8,374,138,803	7,136,315,508	<i>>6 months - 1 year</i>
> 1 tahun	62,238,762,547	52,735,782,215	<i>>1 year</i>
Total	96,275,767,460	89,499,819,290	<i>Total</i>

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha pihak ketiga adalah sebagai berikut:

A movement of allowance for impairment on third parties account receivables is as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Saldo Awal Tahun	35,817,465,122	35,817,465,122	<i>Balance at Beginning of year</i>
Penambahan (Pemulihan) Cadangan	--	--	<i>Additional (Recovery) Provision</i>
Saldo Akhir Tahun	35,817,465,122	35,817,465,122	<i>Balance at End of Year</i>

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual, manajemen Grup memutuskan bahwa tidak perlu membentuk tambahan cadangan penurunan nilai piutang. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

As at December 31, 2013 and 2012, based on the status of accounts receivable at the end of the year and the estimated value is not recoverable on an individual basis, the Group decide that there is no need to provide additional provision on the impairment of receivables. There are no significant concentrations of credit risk.

Penambahan (pemulihan) piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

The addition of (recovery) of trade receivables is based on a review of outstanding amounts of each debtor at the end of the 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 account receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible trade accounts receivable in the future.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

As of 31 December 2013 and 2012, there was no receivables as collateral.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Rincian piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 31.

Account receivables denominated in rupiah and foreign currency. Details of accounts receivable in foreign currencies are presented in Note 31.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Others Current Financial Assets

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional masing-masing sebesar Rp3.117.656.723 dan Rp2.627.115.829 per 31 Desember 2013 dan 2012.

This account represents due from third parties related to non-operating activities amounting to Rp3,117,656,723 and Rp2,627,115,829 as of December 31, 2013 and 2012, respectively.

6. Persediaan

6. Inventories

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2013 Rp	2012 Rp	
Tanah	1,009,861,526,309	848,062,552,057	Land
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	1,493,872,528,617	1,088,803,350,116	Infrastructure and Construction In Progress
Rumah Hunian	5,375,898,459	2,663,944,927	Residential Houses
Lain-lain	453,017,239	278,751,104	Others
Total	2,509,562,970,624	1,939,808,598,204	Total
Dikurangi:			Less:
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39,505,683)	(39,505,683)	Allowance for Decline in Inventories Value
Bersih	2,509,523,464,941	1,939,769,092,521	Net

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 348 dan 461 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan sejumlah nihil pada tahun 2013 dan 2012 (Catatan 23).

As of December 31, 2013 and 2012, land inventories consist of several land areas totaling 348 and 461 hectares, all located in Lippo Cikarang. Borrowing cost and other financing charges capitalized to inventories are nil in 2013 and 2012, respectively (Note 23).

Pada tanggal 31 Desember 2013 and 2012, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 75 dan 112 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp901.585.594.081 dan Rp820.346.287.913 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan.

As of December 31, 2013 and 2012, land inventories totaling approximately 75 and 112 hectares, respectively or with acquisition cost amounting to Rp901,585,594,081 and Rp820,346,287,913, respectively was sold but not qualified to be recognized as revenue.

Pada tahun 2013 dan 2012, sebagian dari persediaan berupa unit bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp4.702.020.555 dan Rp4.489.146.468. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

In 2013 and 2012, 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 Rp4,702,020,555 and Rp4,489,146,468, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on inventories insured.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah cukup.

The Group' management believes that provision for decline in value of inventory as of December 31, 2013 and 2012 is sufficient.

7. Tanah untuk Pengembangan

7. Land for Development

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2013		2012		
	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Total/ Amount Rp	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Total/ Amount Rp	
Perusahaan	2,518,641	468,377,225,333	2,297,717	285,398,871,143	The Company
Entitas Anak					Subsidiary
PT Erabar Realindo	702,371	22,845,087,500	692,082	16,961,287,500	PT Erabar Realindo
Total	3,221,012	491,222,312,833	2,989,799	302,360,158,643	Total

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter) 2013	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter) 2012	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	1,553,403	1,940,842	Leasehold
Pelepasan Hak	1,667,609	1,048,957	Discharge of Right
	3,221,012	2,989,799	

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.

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.

8. Investasi pada Entitas Asosiasi

8. Investments in Associates

		2013					
	Jenis Usaha/ <i>Nature of Business</i>	Total Saham yang Dimiliki/ <i>Number of Shares Held</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Biaya Perolehan/ <i>Cost of Acquisition</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ <i>Accumulated Equity in Net Earning (Loss)</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>
			%	Rp	Rp	Rp	Rp
<i>Metode Ekuitas/ Equity Method</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	4,500	45.00	6,155,423,370	93,914,203,236	(88,784,873,862)	11,284,752,744
PT Nusa Medika Perkasa	<i>Holding Company</i>	2,500	21.91	2,500,000,000	(1,153,251,081)	--	1,346,748,919
PT Bumi Lemahabang Permai	<i>Real Estat/Real Estate</i>	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
PT Graha Tehnologi Nusantara	<i>Data Center</i>	15,295,000	20.00	15,295,000,000	(102,790,191)	--	15,192,209,809
Total/ Total				23,987,923,370	92,620,661,965	(88,784,873,862)	27,823,711,473
		2012					
	Jenis Usaha/ <i>Nature of Business</i>	Total Saham yang Dimiliki/ <i>Number of Shares Held</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Biaya Perolehan/ <i>Cost of Acquisition</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ <i>Accumulated Equity in Net Earning (Loss)</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>
			%	Rp	Rp	Rp	Rp
<i>Metode Ekuitas/ Equity Method</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	4,500	45.00	6,155,423,370	89,834,051,030	(81,584,873,862)	14,404,600,538
PT Nusa Medika Perkasa	<i>Holding Company</i>	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,307,889,463)	--	192,110,537
PT Bumi Lemahabang Permai	<i>Real Estat/Real Estate</i>	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
Total/ Total				8,692,923,370	87,488,661,567	(81,584,873,862)	14,596,711,075

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2013 and 2012
(In Full Rupiah)

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 9 April 2013 dari Charles Hermawan, SH, Notaris di Tangerang, PT Manunggal Utama Makmur, entitas anak, memiliki investasi pada PT Graha Teknologi Nusantara sebanyak 20% kepemilikan saham.

Based on Notarial Deed No. 32 dated April 9, 2013 of Charles Hermawan, SH, a Notary in Tangerang, PT Manunggal Utama Makmur, a subsidiary, has investment in PT Graha Teknologi Nusantara with 20% of ownership.

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:

	2013 Rp	2012 Rp	
Jumlah Aset	111.196.122.547	38,520,952,985	Total Assets
Jumlah Liabilitas	4.011.113.136	5,633,912,877	Total Liabilities
Pendapatan	27,325,813,754	35,156,728,811	Revenue
Laba (Rugi) Bersih	13.822.969.303	15,729,878,528	Net Income (Loss)

Merupakan investasi saham pada beberapa perusahaan yang tidak memiliki kuotasi harga pasar.

An investment in associates of some companies that do not have quoted market prices.

9. Properti Investasi

9. Investment Properties

	2013					
	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	4,743,555,628	--	--	987,171,476	5,730,727,104	Landrights
Bangunan	21,929,321,838	660,289,165	--	2,950,962,502	25,540,573,505	Building
Perabot dan Perlengkapan	130,500,000	5,850,000	--	--	136,350,000	Furniture, Fixture and Equipment
	<u>26,803,377,466</u>	<u>666,139,165</u>	<u>--</u>	<u>3,938,133,978</u>	<u>31,407,650,609</u>	
Properti Investasi dalam Pembangunan						Investment Property Under Construction
Bangunan	5,218,068,000	11,178,408,200	--	--	16,396,476,200	Building
Perabot dan Perlengkapan	326,064,091	350,237,613	--	--	676,301,704	Furniture, Fixture and Equipment
	<u>5,544,132,091</u>	<u>11,528,645,813</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>17,072,777,904</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	1,765,485,590	1,526,066,843	--	--	3,291,552,433	Building
Perabot dan Perlengkapan	10,875,000	32,625,000	--	--	43,500,000	Furniture, Fixture and Equipment
	<u>1,776,360,590</u>	<u>1,558,691,843</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>3,335,052,433</u>	
Total Tercatat	<u>30,571,148,967</u>				<u>45,145,376,080</u>	Carrying Value

	2012					
	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	4,743,555,628	--	--	--	4,743,555,628	Landrights
Bangunan	19,809,213,352	953,002,486	--	1,167,106,000	21,929,321,838	Building
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	130,500,000	130,500,000	Furniture, Fixture & Equipment
	<u>24,552,768,980</u>	<u>953,002,486</u>	<u>--</u>	<u>1,297,606,000</u>	<u>26,803,377,466</u>	
Properti investasi Dalam Pembangunan						Investment Property in Development
Bangunan	--	--	--	5,218,068,000	5,218,068,000	Building
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	326,064,091	326,064,091	Furniture, Fixture & Equipment
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>5,544,132,091</u>	<u>5,544,132,091</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	712,736,748	1,006,890,000	--	45,858,842	1,765,485,590	Building
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	10,875,000	10,875,000	Furniture, Fixture & Equipment
	<u>712,736,748</u>	<u>1,006,890,000</u>	<u>--</u>	<u>56,733,842</u>	<u>1,776,360,590</u>	
Total Tercatat	<u>23,840,032,232</u>				<u>30,571,148,967</u>	Carrying Value

Pada tahun 2013 dan 2012, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp16.765.000.000 dan Rp16.765.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

In 2013 and 2012, building is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp16,765,000,000 and Rp16,765,000,000, respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

Pada tahun 2013 hak atas tanah sebesar Rp987.171.476 adalah reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 10). Sedangkan bangunan sebesar Rp2.950.962.502 merupakan reklasifikasi dari persediaan (Catatan 6).

In 2013 there is the landrights amounting to Rp987,171,476 reclassified from fixed asset (Note 10). Meanwhile building amounting to Rp2,950,962,502 was reclassified from inventory (Note 6).

Properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Japanese SMEs Center yang dimiliki oleh Perusahaan. Total properti investasi dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp17.072.777.904 dan Rp5.544.132.091. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Investment property under construction is the construction cost accumulation Japanese SMEs Center owned by the Company. Total investment property under construction as of December 31, 2013 and 2012 amounted to Rp17,072,777,904 and Rp5,544,132,091, respectively. Based on management's evaluation, the Company believes there are no barriers to the continuation of the project completion.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laporan keuangan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

Rental income and direct operating expenses from investment property in the consolidated financial statements of comprehensive income for the years ended December 31, 2013 and 2012 are as follows:

	2013	2012	
Pendapatan Sewa	4,854,961,620	4,640,609,080	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental	1,558,691,843	1,006,890,000	Direct Operating Cost from Investment Properties which Generate Rental Income

Beban penyusutan properti investasi selama 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp1.558.691.843 dan Rp1.006.890.000 masing-masing dicatat bagian dari beban pokok penjualan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 21).

Depreciation of investment properties in 2013 and 2012 amounted to Rp1,558,691,843 and Rp1,006,890,000, respectively, which was recorded as part of cost of sales in the consolidated statement of comprehensive income (Note 21).

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2013 and 2012
 (In Full Rupiah)

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp101.762.978.038 dan Rp78.877.101.000.

The fair value of investment properties as of December 31, 2013 and 2012 is Rp101.762.978.038 and Rp78,877,101,000, respectively.

Pendekatan yang digunakan dalam penentuan nilai wajar adalah harga pasar. Penentuan nilai pasar didukung oleh bukti pasar berupa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan biaya perolehan.

The approach used in determining the fair value is market price. Determination of market value supported by market evidence in the form of Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) and acquisition cost.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada 31 Desember 2013, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

Based on the evaluation of the value of investment properties As of December 31, 2013, management believes that there are non changes in circumstances indicate an impairment in the value of investment properties.

10. Aset Tetap

10. Fixed Assets

	2013					
	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	13,355,582,548	--	--	(987,171,476)	12,368,411,072	Landrights
Bangunan	28,827,558,446	106,433,235	--	--	28,933,991,681	Building
Mesin dan Peralatan	14,562,257,608	2,182,942,243	--	--	16,745,199,851	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	35,558,921,943	9,480,695,093	6,151,600	--	45,033,465,436	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	1,946,384,993	--	--	--	1,946,384,993	Vehicles
	<u>94,250,705,538</u>	<u>11,770,070,571</u>	<u>6,151,600</u>	<u>(987,171,476)</u>	<u>105,027,453,033</u>	
Aset Dalam Penyelesaian						Construction In Progress
Mesin dan Peralatan	--	955,350,000	--	--	955,350,000	Machineries and Equipments
	<u>--</u>	<u>955,350,000</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>955,350,000</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	6,559,167,345	729,412,705	--	--	7,288,580,050	Building
Mesin dan Peralatan	13,875,815,736	1,378,047,783	--	--	15,253,863,519	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	23,579,455,948	5,356,147,435	6,151,600	--	28,929,451,783	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	1,931,097,895	15,287,100	--	--	1,946,384,995	Vehicles
	<u>45,945,536,925</u>	<u>7,478,895,023</u>	<u>6,151,600</u>	<u>--</u>	<u>53,418,280,347</u>	
Nilai Tercatat	<u>48,305,168,613</u>				<u>52,564,522,686</u>	Carrying Value

	2012					
	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	13,355,582,548	--	--	--	13,355,582,548	Landrights
Bangunan	26,623,210,292	8,589,522,154	--	(6,385,174,000)	28,827,558,446	Building
Mesin dan Peralatan	15,667,221,376	865,877,315	--	(1,970,841,084)	14,562,257,608	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	34,504,087,225	1,075,984,718	21,150,000	--	35,558,921,943	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	2,187,384,993	--	241,000,000	--	1,946,384,993	Vehicles
	<u>92,337,486,434</u>	<u>10,531,384,187</u>	<u>262,150,000</u>	<u>(8,356,015,084)</u>	<u>94,250,705,538</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	5,049,753,493	1,509,413,852	--	--	6,559,167,345	Building
Mesin dan Peralatan	12,305,326,584	1,570,489,152	--	--	13,875,815,736	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	21,957,356,950	4,598,254,414	21,150,000	(2,955,005,416)	23,579,455,948	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,172,097,895	--	241,000,000	--	1,931,097,895	Vehicles
	<u>41,484,534,923</u>	<u>7,678,157,418</u>	<u>262,150,000</u>	<u>(2,955,005,416)</u>	<u>45,945,536,925</u>	
Nilai Tercatat	<u>50,852,951,511</u>				<u>48,305,168,613</u>	Carrying Value

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation is allocated as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Beban Penjualan	1,225,323,022	1,096,115,547	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	6,253,572,000	6,582,041,871	General and Administrative Expenses
Total	7,478,895,022	7,678,157,418	Total

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

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

	2013 Rp	2012 Rp	
Biaya Perolehan	6,151,600	262,150,000	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(6,151,600)	(262,150,000)	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	--	--	Carrying Value
Harga Jual	2,000,000	100,620,333	Selling Price
Keuntungan Penjualan			Gain on Sale of Property and
Aset Tetap - Bersih	2,000,000	100,620,333	Equipment - Net

Grup 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 Group 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 2013 dan 2012, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 28,08% dan 30,97% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp37.822.292.031 dan Rp 36.209.292.031.

In 2013 and 2012, certain fixed assets (which represents 28.08% dan 30.97% 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 Rp37,822,292,031 and Rp36,209,292,031, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

Pada tahun 2013 terdapat hak atas tanah sebesar Rp987.171.476 yang direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 9).

In 2013 there is the landrights amounting to Rp987,171,476 reclassified to investment properties (Note 9).

Pada tahun 2013, penambahan pada aset tetap terutama merupakan pembangunan atas bangunan sentra bisnis.

In 2013, additions of fixed assets mainly represent construction of business centers building.

Pada tahun 2012, aset tetap berupa bangunan dan perabot dan perlengkapan dengan nilai total sebesar Rp8.356.015.084 direklasifikasi sebagai properti investasi (Catatan 9).

In 2012, certain fixed assets such as building and furniture, fixture and equipment amounted to Rp8,356,015,084 was reclassified as investment properties (Note 9).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Based on the Group review, there are no circumstances or changes which indicate impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2013 and 2012.

11. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

11. Other Non-Current Financial Assets

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2013 Rp	2012 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	63,614,274,400	49,250,109,830	Restricted Funds
Investasi yang Tersedia untuk Dijual	926,935,000	926,935,000	Available for Sales Investment
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	164,634,750	278,634,750	Deposits on Building Rental, Phone and Electricity
Total	64,705,844,150	50,455,679,580	Total

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

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

	2013 Rp	2012 Rp	
PT Bank Central Asia Tbk	14,168,740,547	13,361,567,153	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14,435,808,562	14,110,759,762	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	9,873,345,270	3,020,868,531	PT Bank Permata Tbk
PT OCBC NISP Tbk	7,829,804,472	5,300,189,480	PT OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7,623,973,353	6,715,559,748	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,218,986,977	1,787,116,554	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,068,300,799	1,520,228,369	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1,319,584,742	980,627,704	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Tbk	1,047,713,324	1,265,622,189	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Mega Tbk	1,028,016,354	1,028,016,354	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	--	159,553,986	PT Bank Victoria International Tbk
Total	63,614,274,400	49,250,109,830	Total

Investasi yang tersedia untuk dijual terdiri dari:

Available for sales Investments in consist of:

	Jumlah Saham/ Number of Share	2013 Rp	2012 Rp	
Diukur pada Biaya Perolehan				Measured at Cost
PT East Jakarta Industri Park	855	766,935,000	766,935,000	PT East Jakarta Industri Park
PT Spinindo Mitradaya	160	160,000,000	160,000,000	PT Spinindo Mitradaya
Total		926,935,000	926,935,000	Total

12. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

12. Other Current Financial Liabilities

Saldo liabilitas jangka pendek lainnya terutama merupakan kewajiban yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik, pengurusan izin mendirikan bangunan dan iuran koperasi karyawan.

Other current financial liabilities mainly represent liabilities arises from receipt of deposit for construction/renovation of residential houses and factories, building permits processing and employee cooperatives subscription.

13. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

13. Short-Term Employee Benefit Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, imbalan kerja jangka pendek merupakan gaji dan honorarium dengan nilai total masing - masing sebesar Rp6.643.219.822 dan Rp2.041.087.226.

As of December 31, 2013 and 2012, short-term employee benefits is the salary and honorarium with a total value of Rp6,643,219,822 and Rp2,041,087,226, respectively.

14. Beban Akrua

14. Accrued Expenses

	2013 Rp	2012 Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	42,495,283,689	35,762,594,529	Estimated Cost of Construction
Beban Asuransi dan Sewa	684,931,027	818,859,336	Insurance and Rent
Lain-lain	15,667,760,611	4,280,557,725	Others
Total	58,847,975,327	40,862,011,590	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.

15. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

15. Long Term Employee Benefit Liabilities

Sejak tahun 2004, Grup menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2013 dan 2012 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh PT AIA Lippo Life, pihak berelasi. Biaya pensiun iuran pasti yang dibayar pada tahun 2013 dan 2012 masing-masing adalah Rp983.175.860 dan Rp919.448.581.

Since 2004, the Group provide defined contribution pension program to all their permanent employees. Funding of the program mainly arises from contribution of both employer and employee. Employee's contribution for the years 2013 and 2012 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. Contribution pension program expenses were paid in the year 2013 and 2012, is Rp983,175,860 and Rp919,448,581, respectively.

Grup 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.

The Group 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 provisi imbalan kerja dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dihitung oleh aktuaris independen yaitu PT Mega Jasa Aktuaria dengan menggunakan asumsi dasar sebagai berikut:

Amount of employees' benefits expenses and provision on employees' benefits in consolidated financial statements for the years ended December 31, 2013 and 2012 are calculated by independent actuary, PT Mega Jasa Aktuaria, using the following basic assumptions:

Tingkat Diskonto	8% (2012:6%)	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji di Masa Mendatang	8%	Salary Increase Projection Rate
Tabel Mortalita	TMI – 2011	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:

	2013 Rp	2012 Rp	
Beban Jasa Imbalan Kerja Kini	1,622,748,712	1,829,106,914	Current Employees' Benefits Expense
Beban Bunga	1,405,207,212	1,359,861,105	Interest Expense
Keuntungan Aktuarial yang Diakui	(672,915,922)	(602,110,670)	Recognized Actuarial Gain
Beban Imbalan Kerja - Bersih	2,355,040,002	2,586,857,349	Employees' Benefits Expense - Net

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2013 and 2012
(In Full Rupiah)

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

A movement of net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Nilai Kini Liabilitas	21,688,420,190	23,420,129,547	Present Value of Liabilities
Kerugian Aktuaria Belum Diakui	4,411,571,000	5,455,655,137	Unrecognized Actuarial Losses
Total	26,099,991,190	28,875,784,684	Total

Rincian dari liabilitas diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

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

	2013 Rp	2012 Rp	
Saldo Awal Tahun	28,875,784,684	26,824,236,755	Beginning Balance
Dikurangi:			Less:
Pembayaran Imbalan Tahun Berjalan	(5,130,833,496)	(535,309,420)	Payment of Current Period Benefit
Ditambah: Beban Jasa			Addition: Employees' Benefits
Imbalan Kerja Tahun Berjalan	2,355,040,002	2,586,857,349	Expense for Current Year
Saldo Akhir Tahun	26,099,991,190	28,875,784,684	Ending Balance

Rincian nilai kini liabilitas, surplus dan defisit program serta penyesuaian pengalaman pada liabilitas program untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

Detail of present value of liabilities, surplus and deficit program and experience adjustment on liability program for the year ended December 31, 2013 and previous four annual periods are as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	2011 Rp	2010 Rp	2009 Rp	
Nilai Kini Liabilitas	21,688,420,190	23,420,129,547	17,533,573,236	15,340,444,176	8,643,871,322	Present Value of Liabilities
Defisit Program	21,688,420,190	23,420,129,547	17,533,573,236	15,340,444,176	8,643,871,322	Deficit Program
Penyesuaian Pengalaman pada Liabilitas Program	--	--	--	--	--	Experience Adjustment on Liability Program

16. Uang Muka Pelanggan

16. Customers' Deposits

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

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

17. Modal Saham

17. Capital Stock

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia – Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

The Company's stockholders as of December 31, 2013 and 2012 based on record of PT Sharestar Indonesia, Securities Administration Agency, a related party, are as follows:

Pemegang Saham	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Total Modal Saham/ Total Capital Stock Rp	Stockholders
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%)
Total	696,000,000	100.00	348,000,000,000	Total

18. Tambahan Modal Disetor

18. 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:

	Total/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
Total	39,457,701,079	Total

19. Saldo Laba

19. Retained Earnings

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 387 tanggal 24 April 2013 dari Notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N dan Akta No. 1 tanggal 5 April 2012 dari Notaris Lucy Oktavia Siregar, SH, Sp.N, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2012 dan 2011 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. 387 dated April 24, 2013 from Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N and No. 1 dated April 5, 2012 from Lucy Oktavia Siregar, SH, Sp.N, the stockholders agreed to use net income of 2012 and 2011 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 Rp200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan untuk masing-masing tahun.

In addition, based on the same deeds, it has been approved to allocate Rp200,000,000 from retained earning as reserved fund from each years.

20. Pendapatan Usaha

20. Revenues

Akun ini merupakan penjualan berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

This account represents sales based on main product category as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	808,232,657,050	618,837,447,845	Sales of Industrial and Commercial Land
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	359,218,034,206	267,771,249,220	Sales of Residential Houses and Shophouses
Pengelolaan Kota	141,143,514,847	107,813,916,350	Estate Management
Lain-lain	19,314,959,513	18,646,534,091	Other
Total	1,327,909,165,616	1,013,069,147,506	Total

Pendapatan diperoleh dari pihak ketiga.

Revenue is derived from third parties.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2013 and 2012
 (In Full Rupiah)

Pada tahun 2013 dan 2012, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

In 2013 and 2012, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

21. Beban Pokok Penjualan

21. Cost of Sales

	2013 Rp	2012 Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	323,828,517,399	282,842,605,053	<i>Sales of Industrial and Commercial Land</i>
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	191,457,575,910	155,840,120,792	<i>Sales of Residential Houses and Shophouses</i>
Pengelolaan Kota	68,239,514,626	53,002,202,907	<i>Estate Management</i>
Lain-lain	1,665,326,284	1,113,524,441	<i>Others</i>
Total	585,190,934,219	492,798,453,193	Total

22. Beban Usaha

22. Operating Expenses

	2013 Rp	2012 Rp	
<u>Penjualan</u>			<u>Selling</u>
Pemasaran dan Iklan	43,113,262,033	29,580,261,997	<i>Marketing and Advertising</i>
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	9,026,174,818	7,972,725,457	<i>Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits</i>
Sewa	1,386,031,442	1,326,172,620	<i>Rental</i>
Perlengkapan Kantor	1,208,320,257	1,435,803,599	<i>Office Supplies</i>
Penyusutan	1,225,323,022	1,096,115,547	<i>Depreciation</i>
Perbaikan dan Pemeliharaan	1,437,183,331	765,844,666	<i>Repair and Maintenance</i>
Telepon, Air dan Listrik	660,975,042	895,719,566	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	4,277,036,715	2,039,054,061	<i>Others (less than Rp 200 millions each)</i>
	62,334,306,660	45,111,697,513	
<u>Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administrative</u>
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	18,948,271,628	15,872,361,503	<i>Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits</i>
Penyusutan	6,253,572,000	6,582,041,871	<i>Depreciation</i>
Telepon, Air dan Listrik	4,004,985,007	3,863,197,277	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,718,736,058	2,932,806,657	<i>Repair and Maintenance</i>
Beban Imbalan Kerja	2,355,040,002	2,586,857,349	<i>Employees' Benefits Expenses</i>
Perlengkapan Kantor	1,697,753,687	1,409,833,227	<i>Office Supplies</i>
Sewa	2,720,322,408	1,498,612,167	<i>Rental</i>
Honorarium Tenaga Ahli	1,949,660,396	1,174,430,088	<i>Professional Fees</i>
Membership	567,799,109	434,251,436	<i>Membership</i>
Bursa Efek dan RUPS	693,355,773	521,360,906	<i>Stock Exchange and Shareholders Meeting</i>
Transportasi	354,272,357	449,653,845	<i>Transportation</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	4,230,260,231	994,457,197	<i>Others (less than Rp 200 millions each)</i>
	46,494,028,656	38,319,863,523	
Total	108,828,335,316	83,431,561,036	Total

23. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto

23. Financial Incomes (Expenses) - Net

	2013 Rp	2012 Rp
a). Penghasilan Bunga:		
Deposito Berjangka	21,625,138,853	7,202,722,697
Jasa Giro	1,241,783,723	1,270,032,246
Total Penghasilan Keuangan	<u>22,866,922,576</u>	<u>8,472,754,943</u>
a). Beban Keuangan		
Beban Bunga dan Provisi	(311,340,000)	(3,878,870,732)
Beban Administrasi Bank	(352,903,373)	(257,840,020)
b). Total Beban Keuangan	<u>(664,243,373)</u>	<u>(4,136,710,752)</u>
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (Catatan 6)	--	--
Total Pendapatan (Beban)		
Keuangan - Neto	<u>22,202,679,203</u>	<u>4,336,044,191</u>

a). Interest Income:	
Time Deposits	
Current Accounts	
a). Financing Expenses	
Interest and Provision Expenses	
Bank Charges	
b). Total Financing Expenses	
Capitalized Financing Expenses	
(Note 6)	
Total Financial Income (Expense)	
- Net	

24. Pendapatan (Beban) Lain

24. Others Incomes (Expenses)

	2013 Rp	2012 Rp
<u>Pendapatan Lainnya</u>		
Pendapatan Investasi		
Dividen Tunai	485,068,500	367,750,000
Laba Penjualan Aset Tetap	2,000,000	100,620,333
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	5,882,010,011	1,561,109,832
Lainnya	65,192,651	8,473,365,676
	<u>6,434,271,162</u>	<u>10,502,845,841</u>
<u>Beban Lainnya</u>		
Denda Pajak	(1,976,228,691)	(272,508,494)
	<u>(1,976,228,691)</u>	<u>(272,508,494)</u>
Total Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	<u>4,458,042,471</u>	<u>10,230,337,347</u>

<u>Other Income</u>	
Investment Income	
Cash Dividend	
Gain on Sale of Fixed Assets	
Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net	
Others	
<u>Other Expenses</u>	
Tax Penalty	
Total Other Income (Expenses) - Net	

25. Perpajakan

25. Taxation

a. Beban Pajak Penghasilan

a. Income Tax Expense

	2013 Rp	2012 Rp
Pajak Kini	(69,704,960,546)	(50,857,725,592)
Penyesuaian atas Tahun Sebelumnya	(5,062,867,409)	--
Pajak Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporier	(297,860,125)	274,271,744
Total Pajak Tangguhan	<u>(297,860,125)</u>	<u>274,271,744</u>
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(75,065,688,080)</u>	<u>(50,583,453,848)</u>

Current Tax	
Adjustment of Prior Year	
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 2013 dan 2012, 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, 2013 and 2012 is as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2013 and 2012
(In Full Rupiah)

	2013 Rp	2012 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	665,682,618,221	457,605,362,145
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(39,325,251,142)	(33,079,581,710)
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(617,097,563,530)	(418,053,555,890)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	9,259,803,549	6,472,224,545
Koreksi Positif (Negatif):		
Amortisasi/Koreksi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	--	533,790,432
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	(5,132,000,466)	(6,199,847,330)
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	4,127,803,083	806,167,647

Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income
Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries

Income Subjected to Final Income Tax Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax

Positive (Negative) Corrections: Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries Equity in Net Earning of Associates
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:

	2013 Rp	2012 Rp
Taksiran Pajak Penghasilan Kini Perusahaan		
Non Final	825,560,617	201,541,912
Final	58,214,859,562	43,955,677,165
Penyesuaian atas Tahun Sebelumnya	5,062,867,409	--
Entitas anak yang Dikonsolidasi		
Non Final	9,418,224,507	5,288,257,238
Final	1,246,315,860	1,412,249,277
Beban Pajak Penghasilan Kini Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	74,767,827,955	50,857,725,592
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka Perusahaan	(357,736,507)	(66,798,216)
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	(572,219,155)	(175,729,015)
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka Perusahaan	(176,438,235)	(114,961,177)
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	(603,207,806)	(41,350,256)
Pajak Penghasilan Pasal 29 Perusahaan:		
Tahun 2013	291,385,875	--
Tahun 2012	--	19,782,519
Tahun 2011	--	36,995,175
Entitas Anak yang Dikonsolidasi:	8,242,797,546	5,071,177,967
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	8,534,183,421	5,127,955,661

Provision for Income tax - Current The Company
Non Final
Final
Adjustment of Prior Year Consolidated Subsidiaries
Non Final
Final ;
Current Income Tax Expense - per Consolidated Statements of Income
Prepaid Income Tax Article 25 of The Company Consolidated Subsidiary
Prepaid Income Tax Article 23 of The Company Consolidated Subsidiary

Income Tax Article 29 of The Company
Year 2013
Year 2012
Year 2011
Consolidated Subsidiary
Income Tax Article 29 Consolidated

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2013 and 2012
 (In Full Rupiah)

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:

	2013 Rp	2012 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	665,682,618,221	457,605,362,145	Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(39,325,251,142)	(33,079,581,710)	Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(617,097,563,530)	(418,053,555,890)	Income Subjected to Final Income Tax
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	9,259,803,549	6,472,224,545	Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(1,851,960,710)	(1,618,056,136)	Income Tax Expense at Effective Tax Rate
Beban Pajak			Tax Expense
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	--	(133,447,608)	Amortization of Difference between Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	1,026,400,093	1,549,961,833	Equity in Net Income of Associates
Penyesuaian atas Tahun Sebelumnya	(5,062,867,409)	--	Adjustment of Prior Year
Beban Pajak Penghasilan Final	(58,214,859,562)	(43,955,677,165)	Income Tax Expense - Final
Total Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(64,103,287,588)	(44,157,219,077)	Total Income Tax Expense - the Company
Pajak Kini Entitas Anak	(10,664,540,367)	(6,700,506,515)	Current Tax Subsidiaries
Pajak Tangguhan Entitas Anak	(297,860,125)	274,271,744	Deferred Tax Subsidiaries
Total Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(10,962,400,492)	(6,426,234,771)	Total Income Tax Expense - Subsidiaries
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	(75,065,688,080)	(50,583,453,848)	Estimated Income Tax Expense - Net

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012 didasarkan atas perhitungan sementara. Sampai dengan tanggal laporan keuangan diterbitkan, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2012. Namun demikian, penghasilan pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2012.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for the years ended Desember 31, 2013 and 2012, are based on preliminary calculations. Up to the date of report issued, the Company has not submitted its Annual Corporate Tax Return (SPT) for 2012. However, the taxable income will be the basis in preparation of the annual corporate tax return in 2012.

Perusahaan telah melaporkan SPT pajak penghasilan badan untuk tahun fiskal 2012 pada bulan April 2013. Perbedaan laba kena pajak Perusahaan yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT pada tahun berjalan karena ada perbedaan tarif yang digunakan terkait perolehan penurunan tarif bagi wajib pajak badan dalam negeri yang berbentuk perseroaan terbuka berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 238/PMK.03/2008 tanggal 30 Desember 2008.

The Company filed the company income tax returns for the 2012 fiscal years in April 2013. The difference in taxable income previously recognized with the amount reported in the tax return in the year because there are differences in the rates used for the rate reduction related to the acquisition of corporate taxpayers in domestic of a listed company by the Minister of Finance No. 238/PMK.03/2008 dated December 30, 2008.

Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

Final Income Tax

Final income tax in connection with housing sales and rental space is as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Beban Pajak Final yang Berasal dari:			Final Tax from:
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	58,372,534,562	44,327,406,457	Sales of Land and Building
Persewaan dan Jasa Pengelolaan	1,088,640,860	1,040,519,985	Rental and Building Maintenance Service
Pajak Penghasilan Final	59,461,175,422	45,367,926,442	Final - Income Tax

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

Details of final income tax payable is as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Saldo Awal	2,009,715,654	119,876,627	<i>Beginning Balance</i>
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan	59,461,175,422	45,367,926,442	<i>Final Income Tax from Current Revenue</i>
Pajak Penghasilan Final yang Dibayar	(57,540,407,933)	(43,478,087,415)	<i>Third Parties or Paid by The Company in Current Year</i>
Saldo Akhir	3,930,483,143	2,009,715,654	<i>Ending Balance</i>

b. Aset Pajak Tangguhan

b. Deferred Tax Asset

Perhitungan taksiran pajak penghasilan tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012, menggunakan tarif pajak efektif masing-masing sebesar 20% dan 25% adalah sebagai berikut:

A computation of deferred income tax for temporary differences for the years ended December 31, 2013 and 2012, using effective tax rates of 20% and 25%, is as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Entitas Anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
PT Great Jakarta Inti Development and Entitas Anak	(96,727,394)	11,178,903	<i>PT Great Jakarta Inti Development and Subsidiary</i>
PT Kreasi Dunia Keluarga	20,830,671	(1,454,706)	<i>PT Kreasi Dunia Keluarga</i>
PT Tunas Pundi Bumi	(208,024,957)	131,167,040	<i>PT Tunas Pundi Bumi</i>
PT Tirta Sari Nirmala	(13,938,445)	133,380,507	<i>PT Tirta Sari Nirmala</i>
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	(297,860,125)	274,271,744	<i>Provision for Deferred Tax Benefit (Expense) - Consolidated Subsidiaries</i>
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Bersih	(297,860,125)	274,271,744	<i>Deferred Income Tax Benefit (Expense) - Net</i>

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan-Bersih" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Accumulated deferred tax is presented as "Deferred Tax Asset (Liability)-Net" in consolidated statement of financial position, with detail as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Entitas Anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
PT Great Jakarta Inti Development dan Entitas Anak	189,950,090	286,677,484	<i>PT Great Jakarta Inti Development and Subsidiary</i>
PT Kreasi Dunia Keluarga	17,342,344	(3,488,327)	<i>PT Kreasi Dunia Keluarga</i>
PT Tunas Pundi Bumi	2,030,404,566	2,238,429,523	<i>PT Tunas Pundi Bumi</i>
PT Tirta Sari Nirmala	655,965,723	669,904,168	<i>PT Tirta Sari Nirmala</i>
Total - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	2,893,662,723	3,191,522,848	<i>Total - Consolidated Subsidiaries</i>
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	2,893,662,723	3,191,522,848	<i>Deferred Tax Asset - Net</i>

Selama tahun 2013, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2011 dan 2012 dengan rincian sebagai berikut:

During 2013, the Company received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for the year 2011 and 2012, with detail as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2013 and 2012
 (In Full Rupiah)

Nomor/ Number	Tanggal Terbit/ Issued Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Maturity Date	Jenis Pajak/ Type of Tax	Periode/ Tahun Pajak/ Tax Year/ Periods	Total Rp
00002/206/10/054/13	24 Mei 2013/ May 24, 2013	23 Juni 2013/ June 23, 2013	Pajak Penghasilan/ Income Tax	2010/ 2010	156,628,030
00003/240/10/054/13	24 Mei 2013/ May 24, 2013	23 Juni 2013/ June 23, 2013	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final/ Income Tax Art 4 (2) Final	Jan - Des 2010/ Jan - Dec 2010	4,542,670
00007/507/10/054/13	24 Mei 2013/ May 24, 2013	--	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa/ Value Added Tax	Jan - Des 2010/ Jan - Dec 2010	--
00001/240/10/431/13	3 Juni 2013/ June 3, 2013	2 Juli 2013/ July 2, 2013	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final/ Income Tax Art 4 (2) Final	Jan - Des 2010/ Jan - Dec 2010	786,272,870
00002/501/10/431/13	3 Juni 2013/ June 3, 2013	--	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Art 21	Jan - Des 2010/ Jan - Dec 2010	--
00002/203/10/431/13	3 Juni 2013/ June 3, 2013	2 Juli 2013/ July 2, 2013	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Art 23	Jan - Des 2010/ Jan - Dec 2010	50,129,679
00037/206/11/054/13	17 Desember 2013/ December 17, 2013	16 Januari 2014/ January 16, 2014	Pajak Penghasilan/ Income Tax	2011/ 2011	935,630,248
00065/240/11/054/13	17 Desember 2013/ December 17, 2013	16 Januari 2014/ January 16, 2014	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final/ Income Tax Art 4 (2) Final	Jan - Des 2011/ Jan - Dec 2011	268,702,772
00059/240/11/431/13	30 Desember 2013/ December 30, 2013	29 Januari 2014/ January 29, 2014	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final/ Income Tax Art 4 (2) Final	Jan - Des 2011/ Jan - Dec 2011	65,846,645
00084/203/11/431/13	30 Desember 2013/ December 30, 2013	29 Januari 2014/ January 29, 2014	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Art 23	Jan - Des 2011/ Jan - Dec 2011	3,785,657
00424/207/11/054/13	17 Desember 2013/ December 17, 2013	16 Januari 2014/ January 16, 2014	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa/ Value Added Tax	Jan - Des 2011/ Jan - Dec 2011	1,648,496,820
00004/206/12/054/13	17 Desember 2013/ December 17, 2013	16 Januari 2014/ January 16, 2014	Pajak Penghasilan/ Income Tax	2012/ 2012	455,720,584
00003/240/12/054/13	17 Desember 2013/ December 17, 2013	16 Januari 2014/ January 16, 2014	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final/ Income Tax Art 4 (2) Final	Jan - Des 2012/ Jan - Dec 2012	2,222,856,016
00013/240/12/431/13	30 Desember 2013/ December 30, 2013	29 Januari 2014/ January 29, 2014	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final/ Income Tax Art 4 (2) Final	Jan - Des 2012/ Jan - Dec 2012	166,667,574
00019/203/12/431/13	30 Desember 2013/ December 30, 2013	29 Januari 2014/ January 29, 2014	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Art 23	Jan - Des 2012/ Jan - Dec 2012	59,389,247
00424/207/11/054/13	17 Desember 2013/ December 17, 2013	16 Januari 2014/ January 16, 2014	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa/ Value Added Tax	Jan - Des 2012/ Jan - Dec 2012	Nihil
00001/241/12/431/13	30 Desember 2013/ December 30, 2013	29 Januari 2014/ January 29, 2014	Pajak Penghasilan Pasal 15/ Income Tax Art 15	Jan - Des 2012/ Jan - Dec 2012	1,406,160
				Total	6,826,074,972

c. Utang Pajak

c. Taxes Payable

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan Perusahaan			<i>Estimated Income Tax Payable The Company</i>
Pasal 4(2) Final	3,134,686,906	--	<i>Article 4(2) Final</i>
Pasal 21	1,704,893,331	251,510,811	<i>Article 21</i>
Pasal 23	677,469,455	3,663,516,709	<i>Article 23</i>
Pasal 25	70,145,654	6,664,606	<i>Article 25</i>
Pasal 29	291,385,875	56,777,694	<i>Article 29</i>
	<u>5,878,581,221</u>	<u>3,978,469,820</u>	
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pasal 29	4,247,445,963	5,071,177,967	<i>Article 29</i>
Pasal 21	122,863,724	26,106,485	<i>Article 21</i>
Pasal 4(2) Final	795,796,237	2,009,715,654	<i>Article 4(2) Final</i>
Pasal 23	2,254,692,469	83,323,161	<i>Article 23</i>
Pasal 25	33,180,667	--	<i>Article 25</i>
Pasal 29-2012	3,995,351,583	--	<i>Article 29-2012</i>
	<u>11,449,330,643</u>	<u>7,190,323,267</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	457,644,830	10,803,042,135	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Hiburan	607,121,645	607,121,645	<i>Entertainment Tax</i>
Retribusi Parkir	894,335,521	122,361,655	<i>Parking Retribution</i>
SKPKB	297,095,283	--	<i>SKPKB</i>
Jumlah	<u>19,584,109,144</u>	<u>22,701,318,522</u>	<i>Total</i>

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.

26. Transaksi dengan Pihak Berelasi

26. 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:

- Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk.
- Perusahaan dan entitas-anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

The Company has transactions with related parties. These transactions mainly arising from advance payments made on normal term and condition as performed with third parties. Significant transactions with related parties are as follows:

- The Company has a management and marketing service agreement with PT Lippo Karawaci Tbk.*
- The Company and its subsidiaries give non-interest bearing loans to employees which will settled through monthly payroll deductions.*

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2013 dan 2012
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2013 and 2012
 (In Full Rupiah)

Rincian akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Total/Total		Persentase terhadap Total Aset/ Liabilitas/Beban Bersangkutan Percentage of Total Asset / Liabilities/Expenses related	
	2013 Rp	2012 Rp	2013 %	2012 %
Bank				
PT Bank Nationalnobu Tbk	17,488,674,960	4,823,777,330	0.45	0.17
Piutang Usaha				
PT Bumi Lemahabang Permai	5,501,626,928	5,501,626,928	0.14	0.19
Lain-lain (di bawah Rp 50 juta)	40,646,832	17,853,000	0.00	0.00
Total	5,542,273,760	5,519,479,928	0.14	0.19
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(5,542,273,760)	(5,519,479,928)	(0.14)	(0.19)
Bersih	--	--	0.00	0.00
Piutang Pihak Berelasi				
PT Bumi Lemahabang Permai	9,910,889,654	9,910,889,654	0.26	0.35
Pinjaman Karyawan dan Direksi	754,043,113	1,027,355,326	0.02	0.04
Lain-lain (di bawah Rp 1 miliar)	2,019,712,311	2,019,932,311	0.05	0.07
Total	12,684,645,078	12,958,177,291	0.33	0.46
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(11,086,670,672)	(11,086,670,672)	(0.29)	(0.39)
Bersih	1,597,974,406	1,871,506,619	0.04	0.07
Utang Pihak Berelasi				
PT Lippo Karawaci Tbk	13,691,784,402	13,600,483,152	0.67	0.85
PT Prima Kreasi Propertindo	15,184,272,820	--	--	--
Lain-lain (di bawah Rp 1 miliar)	1,115,417,867	1,115,421,262	0.05	0.07
Total	29,991,475,089	14,715,904,414	0.73	0.92
Beban Manajemen dan Pemasaran				
PT Lippo Karawaci Tbk	--	72,983,802	0.00	0.16
Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris				
Dewan Komisaris	683,214,000	661,150,000	0.03	0.04
Dewan Direksi	2,264,898,806	1,543,163,400	0.11	0.10
	2,948,112,806	2,204,313,400	0.14	0.14

Bank
PT Bank Nationalnobu Tbk
Accounts Receivable
PT Bumi Lemahabang Permai
Others (below Rp 50 millions)
Total
Less: Allowance for Impairment
Net
Due from Related Parties
PT Bumi Lemahabang Permai
Directors and Employees Loan
Others (below Rp 1 billion)
Total
Less: Allowance for Impairment
Net
Due to Related Parties
PT Lippo Karawaci Tbk
PT Prima Kreasi Propertindo
Others (below Rp 1 billion)
Total
Management and Marketing Expense
PT Lippo Karawaci Tbk
Salaries and Allowances of Directors and Commissioners
Commissioners
Directors

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	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity Under Common Control	Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya, Jasa Manajemen dan Pemasaran/ Other Non Current Financial Liabilities, 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 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
4.	PT Sharestar Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity Under Common Control	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan/ Administration and Registration Expense of the Company's Stocks

No.	Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Hubungan/ <i>Relationship</i>	Jenis Akun atau Transaksi/ <i>Type of Accounts or Transactions</i>
5.	PT Bank Nobunational Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/ <i>Entity</i> Under Common Control	Bank/Cash in Banks
6.	PT Prima Kreasi Proptertindo	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/ <i>Entity</i> Under Common Control	Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya / <i>Other Non Current Financial Liabilities</i>
7.	Personel Manajemen Kunci/ <i>Key Management Personnel</i>	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ <i>Board of Commissioners and Board of Directors</i>	Kompensasi dan Renumerasi/ <i>Compensation and Renumeration</i>

27. Aset dalam Mata Uang Asing

27. Assets in Foreign Currency

Informasi saldo aset moneter dalam mata uang asing Grup pada tanggal laporan posisi keuangan 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 Group s as of statement of financial position date and its conversion into rupiah using average exchange rates issued by Bank Indonesia is as follows:

	Dolar Amerika Serikat/ <i>USD</i>		Setara dalam Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>		
	2013	2012	2013	2012	
Aset					Assets
Kas dan Setara Kas	386,827	169,465	4,715,023,768	1,638,726,744	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	2,733,210	2,981,364	33,315,096,690	28,829,789,685	Account Receivable
Aset Bersih	3,120,037	3,150,829	38,030,120,458	30,468,516,429	Net Assets

28. Komitmen dan Perjanjian Penting

28. 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 2013 dan 2012 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp643.527 juta dan Rp477.972 juta.</p> <p>b. 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.</p> <p>c. Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, SH, Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui</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, 2013 and 2012, outstanding commitments amounting to Rp643,527 millions and Rp477,972 millions, respectively.</p> <p>b. 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.</p> <p>c. Based on the Deed of Credit Agreement No. 86 dated October 20, 2010, in presence of Mellyani Noor Shandra, SH, a Notary in Jakarta, and has been</p> |
|--|---|

beberapa kali dan terakhir pada tanggal 18 Desember 2013 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P3, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11,5% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2014.

Pinjaman dijamin sebidang tanah seluas 38.901 m², dengan HGB No. 178/Sukaesmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak.

- d. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan telah melakukan addendum atas kesepakatan bersama dengan PT Trimulia Utama Sukses yang telah ditandatangani pada tanggal 17 Desember 2012. Nilai dari kesepakatan bersama adalah Rp300 miliar dimana sejumlah Rp170,1 sudah dibayarkan sebagai uang muka.

updated several times and the last on December 31, 2013 through the extension of credit agreement No: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P3, the Company obtained a loan facility on Demand Fixed from PT Bank ICBC Indonesia a maximum of Rp30,000,000,000 with an interest rate of 11.5% per year. The loan was used for working capital purposes and will due on October 25, 2014.

Loans secured by a piece land of 38,901 sqm, with the Land Right (HGB) No 178/Sukaesmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary.

- d. On January 7, 2013, the Company entered into addendum to the cooperation agreement with PT Trimulia Utama Sukses which was signed on December 17, 2012. Total value of the cooperation agreement was Rp300 billions of which Rp170.1 billion has been paid as advance.

29. 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).

29. 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).

	2013		
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation
	Rp	Rp	Rp
Pendapatan			
PT Lippo Cikarang Tbk	1,164,297,191,256	4,137,208,769	1,168,434,400,025
PT Great Jakarta Inti Development	3,153,500,000	2,861,810,328	6,015,310,328
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,966,590,057	2,966,590,057
PT Tunas Pundi Bumi	--	61,537,823,637	61,537,823,637
PT Tirtasari Nirmala	--	77,893,113,452	77,893,113,452
PT Chandramulia Adidharma	--	10,877,928,117	10,877,928,117
PT Dian City Marga	--	184,000,000	184,000,000
	1,167,450,691,256	160,458,474,360	1,327,909,165,616
Laba Segmen	652,164,597,947	90,553,633,450	742,718,231,397
Beban Penjualan dan Administrasi	(84,518,055,486)	(24,310,279,830)	(108,828,335,316)
Beban Keuangan	(611,169,657)	(53,073,716)	(664,243,373)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	6,979,468,167	(1,847,467,701)	5,132,000,466
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	50,885,746,313	(23,560,781,267)	27,324,965,046
Laba Sebelum Pajak	624,900,587,284	40,782,030,936	665,682,618,221
Beban Pajak	(64,103,287,588)	(10,962,400,492)	(75,065,688,080)
Laba Setelah Pajak	560,797,299,696	29,819,630,444	590,616,930,141

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 2013 dan 2012
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2013 and 2012
(In Full Rupiah)

	2013		
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation
	Rp	Rp	Rp
Informasi Lainnya			
Aset Segmen	3,141,253,173,599	597,686,486,667	3,738,939,660,266
Investasi pada Entitas Asosiasi	27,823,711,537	--	27,823,711,537
Aset Tidak Dapat Dialokasi			87,402,973,542
Total Aset			3,854,166,345,345
Liabilitas Segmen	1,657,557,888,503	357,938,268,712	2,015,496,157,215
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi			19,584,109,142
Total Liabilitas			2,035,080,266,357
Penyusutan	4,092,489,644	3,925,503,336	8,017,992,980

Other Information
Segment Assets
Investment in Associates
Non Allocated Assets
Total Assets
Segment Liabilities
Non Allocated Liabilities
Total Liabilities
Depreciation

	2012		
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation
	Rp	Rp	Rp
Pendapatan			
PT Lippo Cikarang Tbk	879,174,111,220	7,468,740,611	886,642,851,831
PT Great Jakarta Inti Development	7,434,585,845	2,798,427,861	10,233,013,706
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,867,055,850	2,867,055,850
PT Tunas Pundi Bumi	--	44,698,225,139	44,698,225,139
PT Tirtasari Nirmala	--	58,067,924,799	58,067,924,799
PT Chandramulia Adidharma	--	10,405,199,849	10,405,199,849
PT Dian City Marga	--	154,876,332	154,876,332
	886,608,697,065	126,460,450,441	1,013,069,147,506
Laba Segmen	447,869,237,378	72,401,456,935	520,270,694,313
Beban Penjualan dan Administrasi	(67,336,245,960)	(16,095,315,076)	(83,431,561,036)
Beban Keuangan	(4,067,209,042)	(268,835,149)	(4,336,044,191)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	6,172,775,214	27,072,116	6,199,847,330
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	39,869,876,936	(20,967,451,208)	18,902,425,728
Laba Sebelum Pajak	422,508,434,526	35,096,927,618	457,605,362,145
Beban Pajak	(44,157,219,077)	(6,426,234,771)	(50,583,453,848)
Laba Setelah Pajak	378,351,215,449	28,670,692,847	407,021,908,297

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

Informasi Lainnya			
Aset Segmen	2,618,356,139,470	167,542,296,827	2,785,898,436,297
Investasi pada Entitas Asosiasi	14,596,711,075	--	14,596,711,075
Aset Tidak Dapat Dialokasi			31,505,403,729
Total Aset			2,832,000,551,101
Liabilitas Segmen	1,509,399,110,362	71,430,973,370	1,580,830,083,732
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi			22,701,318,521
Total Liabilitas			1,603,531,402,254
Penyusutan	3,769,955,373	3,908,202,045	7,678,157,418

Other Information
Segment Assets
Investment in Associates
Non Allocated Assets
Total Assets
Segment Liabilities
Non Allocated Liabilities
Total Liabilities
Depreciation

30. Manajemen Risiko Keuangan

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.

30. Financial Risks Management

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 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 Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

The Group'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 Group 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.

The following table analyzes the financial assets quality based on maturity:

IPPOCIKARANG

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.

	2013 Rp	2012 Rp	
Kas dan Setara Kas	308,287,552,112	310,472,781,137	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	60,458,302,338	53,682,354,168	Account Receivables - Net
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,117,656,723	2,627,115,829	Others Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	1,597,974,406	1,871,506,619	Due from Related Parties
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	64,705,844,150	50,455,679,580	Others Non-Current Financial Assets
Total	438,167,329,729	419,109,437,333	Total

(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 Grup. Grup 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.

(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 Group. The Group 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.

Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Grup memiliki kas dan setara kas (lihat Catatan 4) yang cukup tinggi untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

Currently, the Group does expect to pay all liabilities at their contractual maturity. In order to meet such cash commitments, the Group expects the operating activity to generate sufficient cash inflows. The Group has much enough cash and cash equivalents (see Note 4) to meet liquidity needs.

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

The following table analysis financial liabilities by remaining contractual maturity:

		2013				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 2 tahun/year	2 - 5 tahun/year	Lebih dari 5 tahun/ More Than 5 Years	Total	
Liabilitas Keuangan diukur pada						Financial Liabilities at Amortized
Biaya Perolehan Diamortisasi:						cost:
Utang Usaha	--	--	--	--	--	Accounts Payable
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	21,132,622,289	--	--	--	21,132,622,289	Current Other Financial Liabilities
Beban Akrua	58,847,975,327	--	--	--	58,847,975,327	Accrued Expenses
Utang Pihak Berelasi	--	29,991,475,089	--	--	29,991,475,089	Lease Payables
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	1,141,367,209	--	--	1,141,367,209	Non-Current Other Financial Liabilities
Total	79,980,597,616	31,132,842,298	--	--	111,113,439,914	Total
		2012				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 2 tahun/year	2 - 5 tahun/year	Lebih dari 5 tahun/ More Than 5 Years	Total	
Liabilitas Keuangan diukur pada						Financial Liabilities at Amortized
Biaya Perolehan Diamortisasi:						cost:
Utang Bank	--	--	--	--	--	Bank Loans
Utang Usaha	20,420,453	--	--	--	20,420,453	Accounts Payable
Liabilitas Keuangan Pendek Lainnya	18,036,762,483	--	--	--	18,036,762,483	Current Other Financial Liabilities
Beban Akrua	40,862,011,590	--	--	--	40,862,011,590	Accrued Expenses
Utang Pihak Berelasi	--	14,715,904,414	--	--	14,715,904,414	Due to Related Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	1,087,850,526	--	--	1,087,850,526	Non-Current Other Financial Liabilities
Total	58,919,194,526	15,803,754,940	--	--	74,722,949,466	Total

(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.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha (Catatan 31).

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran mata uang asing terhadap Rupiah, dengan asumsi variabel lain konstan, dampak terhadap laba sebelum beban pajak penghasilan sebagai berikut:

	2013 Rp	2012 Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			Effect on Income Before Income Tax
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	929,915,258	304,685,164	Change in exchange rate against Rupiah (1%)
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(929,915,258)	(304,685,164)	Change in exchange rate against Rupiah (-1%)

(iv) Risiko Suku Bunga

Grup tidak secara signifikan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Pada tanggal 31 Desember 2013, tidak terdapat dampak terhadap kemungkinan perubahan tingkat suku bunga utang bank karena Grup telah melunasi seluruh utang banknya.

b. Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Tingkat 1);
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (Tingkat 2); dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

(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.

The Group's financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents and account receivables (Note 31).

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably changes of foreign currencies against Rupiah, with all other variable held constant, with the effect to the consolidated income before corporate tax expense.

(iv) Interest Rate Risk

The Groups is not exposed significantly to interest rate risk primarily related to financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Group manages interest expense by monitoring the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Group.

As of December 31, 2013, there was no impact on the possibility of changes in interest rates on bank loans because the Group has settled whole bank loans.

b. Fair Value of Financial Instrument

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

SFAS No. 60, "Financial Instruments: Disclosures" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
- inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (Level 2); and
- inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The fair value of financial assets and liabilities and their carrying amounts are as follows

	2013		2012		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Amount Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	308,287,552,112	308,287,552,112	310,472,781,137	310,472,781,137	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	60,458,302,338	60,458,302,338	53,682,354,168	53,682,354,168	Trade and Others Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,117,656,723	3,117,656,723	2,627,115,829	2,627,115,829	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi	1,597,974,406	1,597,974,406	1,871,506,619	1,871,506,619	Due from Related Parties
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	64,705,844,150	64,705,844,150	50,455,679,580	50,455,679,580	Other Non Current Financial Assets
	438,167,329,729	438,167,329,729	419,109,437,333	419,109,437,333	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Bank	--	--	--	--	Bank Loan
Utang Usaha	--	--	20,420,453	20,420,453	Trade and Others Payable
Liabilitas Keuangan Lancar Lainnya	21,132,622,289	21,132,622,289	18,036,762,483	18,036,762,483	Other Current Financial Liabilities
Utang Pihak Berelasi	29,991,475,089	29,991,475,089	14,715,904,414	14,715,904,414	Due to Related Parties
Beban Akruai	58,847,975,327	58,847,975,327	40,862,011,590	40,862,011,590	Accrued Expenses
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	1,141,367,207	1,141,367,207	1,087,850,526	1,087,850,526	Other Non Current Financial Liabilities
	111,113,439,913	111,113,439,913	74,722,949,466	74,722,949,466	

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

Nilai wajar dari pinjaman jangka panjang dinilai menggunakan *discounted cash flows* berdasarkan tingkat suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi.

The fair value of long-term loans are estimated by using discounted cash flows applying the effective interest rate charged by the lenders for the last utilisation in each currency borrowings.

c. Manajemen 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.

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.

c. Capital 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.

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

31. Transaksi Non Kas

	2013 Rp	2012 Rp
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi melalui Perolehan Entitas Anak	15,295,000,000	--
Penambahan Utang Pihak Berelasi melalui Perolehan Entitas Anak	15,184,272,820	--
Penambahan Aset Tetap melalui Utang Lain-lain	441,890,835	--

31. Non Cash Transaction

Addition of Investment in Associate Entity through Acquisition of Subsidiary

Addition of Due to Related Party through Acquisition of Subsidiary

Addition of Fixed Assets through Other Payables

32. Pernyataan yang Telah Dikeluarkan tapi Belum Berlaku Efektif

Beberapa interpretasi baru standar baru berikut ini berlaku sejak 1 Januari 2014 terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan:

- ISAK No. 27 : Pengalihan Aset dari pelanggan
- ISAK No. 28 : Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas

Disamping itu, pada bulan Desember 2013, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan beberapa standar akuntansi baru dan revisian yang akan berlaku efektif pada tahun buku yang dimulai 1 Januari 2015. Penerapan dini atas standar-standar tersebut tidak di perkenankan.

Standar-standar tersebut adalah sebagai berikut:

- PSAK 65 "Laporan Keuangan Konsolidasian"
- PSAK 66 "Pengaturan Bersama"
- PSAK 67 "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK 68 "Pengukuran Nilai Wajar"
- PSAK 1 (Revisi 2013) "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK 4 (Revisi 2013) "Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK 15 (Revisi 2013) "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK 24 (Revisi 2013) "Imbalan Kerja"

Hingga tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari interpretasi standar serta PSAK baru dan revisian tersebut.

32. Standards Issued which Are Not Yet Effective

The following new Interpretations are effective on 1 January 2014 to the Company's consolidated financial statements:

- *IFAS 27 : Transfer of Assets from Customers*
- *IFAS 28 : Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments*

In addition, in December 2013, the Accounting Standards Board of The Indonesian Institute of Accountants issued a number of new and revised accounting standards that will become effective for the annual period beginning of January 2015. Early adoption of these standards is not permitted.

The new standards are:

- *SFAS 65 "Consolidated Financial Statements"*
- *SFAS 66 "Joint Arrangements"*
- *SFAS 67 "Disclosure of Interests in Other Entities"*
- *SFAS 68 "Fair Value Measurement"*
- *SFAS 1 (Revised 2013) "Presentation of Financial Statements"*
- *SFAS 4 (Revised 2013) "Separate Financial Statements"*
- *SFAS 15 (Revised 2013) "Investment in Associates and Joint Ventures"*
- *SFAS 24 (Revised 2013) "Employee Benefits"*

As at the authorisation date of this consolidated of financial statements, the Company is still evaluating the potential impact of these interpretations and new and revised SFAS.

33. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi dan diterbitkan oleh direksi pada tanggal 19 Maret 2014.

33. The Management's Responsibility to the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized by Directors for issuance on March 19, 2014.

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