

# DEVELOPING FOR OUR GREENER FUTURE



LAPORAN TAHUNAN  
**2019**  
ANNUAL REPORT



Sentul City

PT Sentul City Tbk.



## Daftar Isi

Table of  
Contents

- |    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 02 | <b>Ikhtisar Data Keuangan Penting</b><br>Financial Highlights             | 56 | <b>Analisis dan Pembahasan Manajemen</b><br>Management Discussion and Analysis  |
| 04 | <b>Informasi Saham</b><br>Share Information                               | 68 | <b>Tata Kelola Perusahaan</b><br>Corporate Governance   |
| 08 | <b>Laporan Direksi</b><br>Report of the Directors                         | 86 | <b>Tanggung Jawab Sosial Perusahaan</b><br>Corporate Social Responsibility  |
| 12 | <b>Laporan Dewan Komisaris</b><br>Report of the Board of<br>Commissioners | 92 | <b>Laporan Keuangan Tahunan Yang Telah<br/>Diaudit</b><br>Audited Annual Financial Statements   |
| 16 | <b>Profil Perusahaan</b><br>Company Profile                               |    | <b>Surat Pernyataan Anggota Direksi dan<br/>Anggota Dewan Komisaris Tentang<br/>Tanggung Jawab Atas Kebenaran Isi<br/>Laporan Tahunan 2019</b><br>Statement of Members of the Board of<br>Directors and Members of the Board of<br>Commissioners Regarding the<br>Responsibility for the Accuracy of the<br>Information on Annual Report 2019 |
| 44 | <b>Fasilitas Pendukung</b><br>Supporting Facilities                       |    |   |



# Family

like branches on a tree, we all grow in different directions yet our roots remains as one and strong. Sentul City started from a solid foundation to forge ahead. We continue to expand beyond and advance strategically.





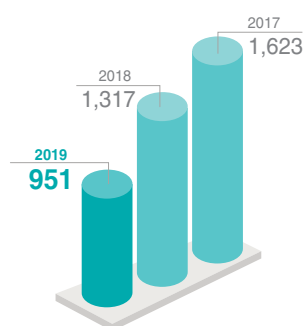
# Ikhtisar Data Keuangan Penting

Financial Highlights



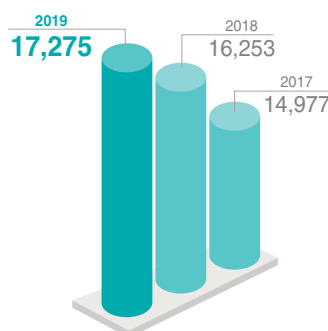
## Pendapatan Bersih Net Revenues

(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



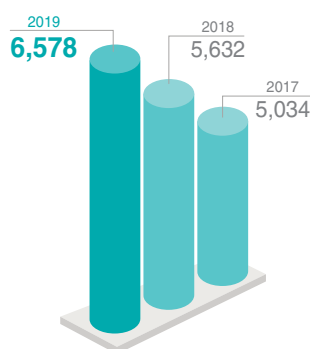
## Aset Assets

(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



## Liabilitas Liabilities

(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



Hasil Usaha	Dec 2019
Pendapatan Bersih	951,421
Laba Bruto	566,303
Laba (Rugi) Usaha	237,268
Laba bersih yg diatribusikan kepada :	
Pemilik entitas induk	49,505
Kepentingan Non-Pengendali	19,423
Laba Neto	68,928
Laba komprehensif yg diatribusikan kepada :	
Pemilik entitas induk	55,972
Kepentingan Non-Pengendali	19,423
Laba Komprehensif	75,394
Jumlah Rata-rata Saham beredar (dalam jutaan)	55,259
Laba (Rugi) Usaha	4.29
Laba (Rugi) Bersih per saham	0.90

Posisi Keuangan	
Aset	17,275,342
Aset lancar	4,726,365
Aset tidak lancar	12,548,977
Liabilitas	6,578,420
Bank	1,497,574
Lainnya	5,080,846
Liabilitas jangka pendek	3,303,601
Liabilitas jangka panjang	3,274,819
Kepentingan Non-Pengendali	1,182,805
Ekuitas - Bersih	10,696,923

Rasio Pertumbuhan		
Pendapatan Bersih	(%)	(27.75)
Laba (Rugi) Usaha	(%)	(56.14)
Laba (Rugi) Bersih	(%)	(81.30)
Aset	(%)	6.29
Ekuitas - Bersih	(%)	0.71

Rasio Keuangan		
Liabilitas terhadap Aset	(%)	38.08
Liabilitas terhadap Ekuitas	(%)	61.50
Laba Bruto/Pendapatan Bersih	(%)	59.52
Laba Usaha/Pendapatan Bersih	(%)	24.94
Laba Komprehensif/Pendapatan Bersih	(%)	7.92
Laba Usaha/Ekuitas	(%)	2.22
Laba Komprehensif / Ekuitas	(%)	0.70
Laba Usaha / Aset	(%)	1.37
Laba Komprehensif / Aset	(%)	0.44
Aset Lancar / Liabilitas Lancar	(%)	143.07

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

Dec 2018	Dec 2017	Operating Result
1,316,806	1,623,485	Net Revenue
709,615	961,679	Gross Profit
541,019	608,713	Income from Operations
		Net income attribute to :
335,872	464,928	Owners of the parent company
32,719	3,631	Non-controlling interest
368,591	468,559	Net Income
		Comprehensive income attribute to :
343,344	463,240	Owners of the parent company
32,719	3,631	Non-controlling interest
376,063	466,871	Comprehensive Income
55,259	55,259	Avr. Outstanding shares (in millions)
9.79	11.02	Income from Operation
6.08	8.41	Net Income per shares

## Financial Positions

16,252,732	14,977,041	Assets
4,547,349	4,596,876	Assets
11,705,383	10,380,165	Assets
5,631,607	5,034,486	Liabilities
1,497,574	1,180,035	Bank
4,134,033	3,854,452	Others
3,093,284	2,954,287	Others
2,538,322	2,080,199	Others
1,163,965	789,238	Minority Interest
10,621,126	9,942,555	Stockholder's Equity - Net

## Growth Ratio

(18.89)	34.55	Net Revenue	(%)
(11.12)	(7.35)	Income from Operations	(%)
(21.34)	(16.69)	Net Income	(%)
8.52	31.85	Assets	(%)
6.82	38.86	Equity	(%)

## Financial Ratio

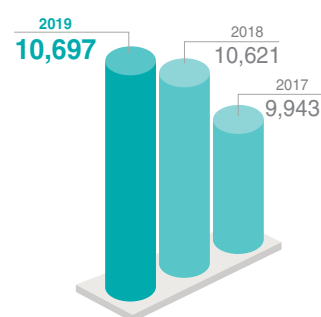
34.65	33.61	Liabilities to Assets	(%)
53.02	50.64	Liabilities to Equity	(%)
53.89	59.24	Gross Profit to Net Revenue	(%)
41.09	37.49	Operating Profit to Net Revenue	(%)
28.56	28.76	Comprehensive Income to Net Revenue	(%)
5.09	6.12	Operating Profit to Equity	(%)
3.54	4.70	Comprehensive Income to Equity	(%)
3.33	4.06	Operating Profit to Assets	(%)
2.31	3.12	Comprehensive Income to Assets	(%)
147.01	155.60	Current Asset to Current Liabilities	(%)

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



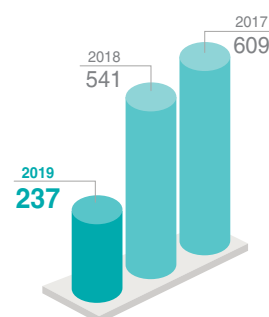
### Ekuitas - Bersih

Total Equity - Net  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



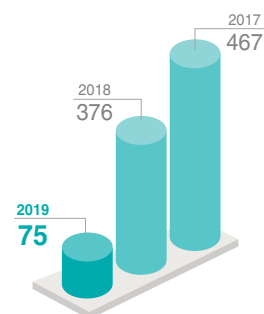
### Laba Usaha

Income from Operations  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



### Laba Komprehensif

Comprehensive Income  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



# Informasi Saham

Share Information

Tahun 2019

Year 2019

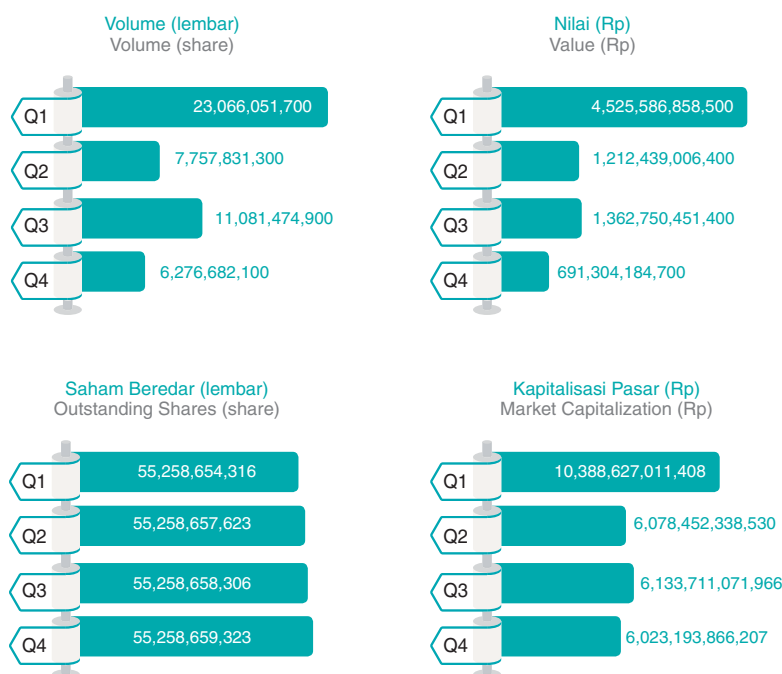
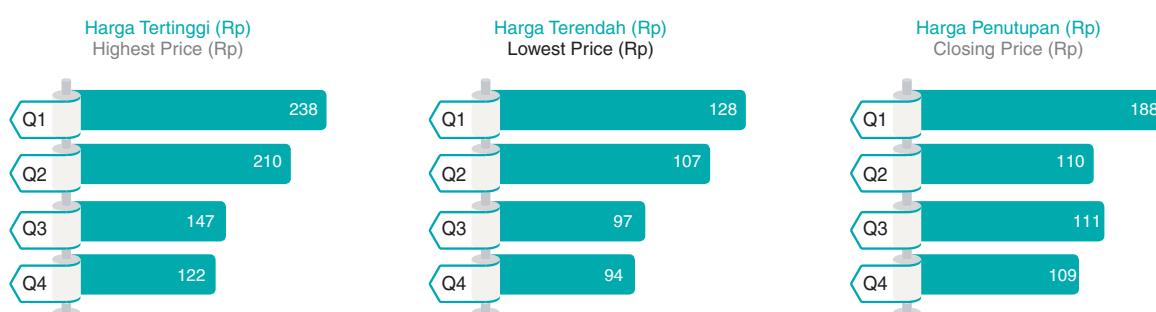
Tahun	Harga Tertinggi	Harga Terendah	Harga Penutupan	Volume (lembar)	Nilai	Saham Beredar (lembar)	Kapitalisasi Pasar
Year	Highest Price (Rp)	Lowest Price (Rp)	Closing Price (Rp)	Volume (share)	Value (Rp)	Outstanding Shares (share)	Market Capitalization (Rp)
Q1	147	105	107	7,846,351,300	974,957,410,100	55,258,659,456	5,912,676,561,792
Q2	138	99	128	6,179,066,900	748,222,247,300	55,258,659,456	7,073,108,410,368
Q3	156	113	115	6,744,654,000	894,862,035,500	55,258,665,079	6,354,746,484,085
Q4	124	65	85	8,607,131,700	843,766,924,400	55,258,666,481	4,696,986,650,885



## Tahun 2018

## Year 2018

Tahun	Harga Tertinggi	Harga Terendah	Harga Penutupan	Volume (lembar)	Nilai	Saham Beredar (lembar)	Kapitalisasi Pasar
Year	Highest Price (Rp)	Lowest Price (Rp)	Closing Price (Rp)	Volume (share)	Value (Rp)	Outstanding Shares (share)	Market Capitalization (Rp)
Q1	238	128	188	23,066,051,700	4,525,586,858,500	55,258,654,316	10,388,627,011,408
Q2	210	107	110	7,757,831,300	1,212,439,006,400	55,258,657,623	6,078,452,338,530
Q3	147	97	111	11,081,474,900	1,362,750,451,400	55,258,658,306	6,133,711,071,966
Q4	122	94	109	6,276,682,100	691,304,184,700	55,258,659,323	6,023,193,866,207









# LAPORAN MANAJEMEN

Management Report





*Bertumbuhnya kalangan menengah yang membutuhkan hunian rumah tinggal, baik rumah tapak ataupun apartemen juga merupakan faktor yang perlu diperhitungkan sehubungan dengan prospek usaha Perseroan.*

*The increasing population of the middle class in need of residential landed house or apartments is a positive factor to take into account in relation to the business prospect of the Company.*

**David Partono**  
Presiden Direktur  
President Director

## Laporan Direksi

Report of  
the Board of Directors



## *Pemegang Saham Yang Terhormat*

### *The Honorable Shareholders*

Puji dan Syukur kita panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan karunia-Nya, kita dapat melewati tahun 2019 dengan baik.

Data Badan Pusat Statistik menyatakan bahwa pertumbuhan ekonomi nasional di tahun 2019, adalah 5,02 %, angka tersebut lebih kecil dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2018, sebesar 5,17 %. Kendati demikian kita tetap harus bersyukur mengingat pertumbuhan ekonomi tahun 2019, mengantarkan Indonesia masuk pada kelompok negara dengan pertumbuhan ekonomi yang baik, bahkan pada Q2 dan Q3 2019 menjadikan Indonesia berada pada peringkat kedua setelah China diantara negara negara G 20.

Di tengah ekonomi global yang relatif tidak stabil, konsistensi dalam menerapkan strategi pengembangan usaha merupakan hal yang sangat penting. Berkenaan dengan hal tersebut Perseroan memilih kebijakan yang berkelanjutan untuk mengelola dan mengembangkan kawasan.

Meskipun pencapaian dan kinerja keuangan tidak menggemblirakan tetapi pada sisi pengelolaan lingkungan, Perseroan cukup berbangga karena tetap konsisten dalam memelihara vegetasi dan menanam berbagai jenis pohon serta

To begin, I praise the Lord, God Almighty for his Blessings, Grace and Guidance that carried us throughout 2019. I also want to take the opportunity to thank all our Shareholders for all the support you have given us this past year.

The Central Bureau of Statistics announced that the national Gross Domestic Product growth in 2019 was 5,02%, lower compared to the national Gross Domestic Product growth in 2018 which was 5,17%. Nevertheless, we remain thankful for the economic growth in 2019 where Indonesia ranked third amongst the G20 countries. In Q2 and Q3 2019 Indonesia's GDP growth ranked second only to China amongst G 20 countries.

Amid the relatively unstable global economy, consistency in implementing business development strategy became a very important matter. The Company maintained a sustainable, prudent and conservative policy to manage the development area.

Despite the less than ideal financial achievements and performance, in terms of environmental management, the Company takes great pride for consistency in maintaining the landscaping of many variety of trees and greeneries which

mempertahankan kawasan tetap hijau yang tentunya membawa dampak yang baik untuk kesehatan warga penghuni kawasan Sentul City dan warga sekitar.

Mengelola usaha di tengah dinamika politik nasional yang tinggi adalah sebuah tantangan tersendiri, sehingga karenanya dapat melewati tahun politik yang baru berakhir dengan baik adalah merupakan pencapaian yang berharga bagi Perseroan. Terkait prospek usaha, Perseroan optimis bahwa prospek usaha properti pada tahun 2020 akan lebih baik, mengingat pasokan hunian-rumah tinggal jumlahnya jauh lebih kecil dibandingkan dengan permintaan.

Bertumbuhnya kalangan menengah yang membutuhkan hunian rumah tinggal, baik rumah tapak ataupun apartemen juga merupakan faktor yang perlu diperhitungkan sehubungan dengan prospek usaha Perseroan. Selain dari pada itu beberapa daya tarik kawasan Sentul City yang tidak dimiliki oleh kompetitor adalah area hijau terbentang luas, udara yang relatif sejuk dan akses menuju kawasan yang sangat asri. Meskipun demikian agar produk Perseroan terserap dengan baik oleh konsumen, tetap diperlukan perjuangan dan upaya yang optimal mengingat persaingan usaha yang semakin ketat.

Pada saat ini Perseroan tengah mengembangkan berbagai fasilitas pendukung kawasan untuk menarik kalangan menengah dan menengah atas. Meskipun demikian Perseroan juga tetap berupaya untuk mempertahankan pelanggan setia sekaligus menasar kalangan muda-milenial sebagai target pangsa pasar baru untuk produk apartemen yang saat ini sedang dikembangkan dan dipasarkan. Kebijakan Perseroan untuk mengedepankan penggunaan teknologi pada sistem pemasaran produk adalah salah satu upaya untuk menasar pangsa muda milenial. Kebijakan Perseroan lain yang akan dilanjutkan adalah memperkuat kemitraan strategis dan pengembangan pusat perkantoran - perbelanjaan.

Komitmen Perseroan untuk terus menerapkan aspek, prinsip dan rekomendasi tata kelola perusahaan yang baik sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015, akan terus ditingkatkan. Hal tersebut tidak hanya untuk memenuhi ketentuan yang berlaku tetapi diharapkan agar kepercayaan pemangku kepentingan kepada Perseroan

has always been the trademark of Sentul City, providing cleaner air and a lush green atmosphere in its communities.

Managing business amidst the highly turbulent domestic political climate is a unique challenge, hence, passing the newly-ended political year is a worthy achievement for the Company. With regards to business prospects, the Company is optimistic that the property industry performance will improve in 2020, given the high demand of residential houses relative to supply.

The increasing population of the middle class in need of residential landed house or apartments is a positive factor to take into account in relation to the business prospect of the Company. Finally, Sentul City is in that it offers vast greeneries coupled with a cool climate and access to breathtaking sceneries, highlighted by its surrounding mountains. It is our challenge to capitalize on these advantages, in the midst of a competitive market, to bring to potential buyers attractive products that are in demand.

Currently, the Company is developing various supporting facilities to attract middle and upper middle class buyers. The Company continues its efforts to retain loyal customers while targeting millennials and first time home buyers as a new market, especially for apartments. The Company is implementing the use of technology and social media as one of the efforts in targeting millennials and first time buyers. Going forward, the Company will continue to seek strategic partners and develop new commercial areas. The Company is excited to welcome the Aeon Mall to Sentul City in 2020.

The Company is committed to continue implementing the aspect, principle and recommendation of Good Corporate Governance per the Otoritas Jasa Keuangan (Financial Services Authority) Regulation Number 21/POJK. 04/2015 dan Circular Letter of Otoritas Jasa Keuangan Regulation Number 32/SEOJK.04/2015. This aims not only to comply with the applicable regulations but also to increase the trust of stakeholders in the



terus meningkat dan membawa pengaruh yang baik dan signifikan untuk kinerja Perseroan.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada 27 Juni 2019, terdapat perubahan susunan Direksi Perseroan dengan keluarnya Bapak Rickey Mabbun Leuterio dari susunan Direksi, dan masuknya Bapak Iwan Budiharsana dalam susunan Direksi, sehingga susunan Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut, saya, David Partono, Bapak Ricky Kinanto Teh dan Bapak Iwan Budiharsana.

Sebagai penutup, Direksi Perseroan mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Karyawan, Mitra Usaha dan Pelanggan, semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan berkat dan rahmat-Nya kepada kita semua.

Company and to bring positive and significant impact for the performance of the Company.

By resolution of the General Meeting of Shareholders held on 27 June 2019, the composition of the Board of Directors Company has changed upon the resignation of Mr. Rickey Mabbun Leuterio from the office of the Board of Directors. With the addition of Mr. Iwan Budiharsana to the Board of Directors, the present composition of the Board of Directors Company will include, Mr. David Partono, Mr. Ricky Kinanto Teh, and Mr. Iwan Budiharsana.

Last but not least, I sincerely thank all the Shareholders, the Board of Commissioners, our fellow Colleagues, Partners and Customers. May God the Almighty continue to bestow upon us His Blessings and Grace.

Atas nama Direksi,  
On behalf of the Board of Directors



**David Partono**  
Presiden Direktur  
President Director



*Kebijakan pemerintah terkait Percepatan Penyelenggaraan Kereta Api Ringan atau Light Rail Transit Terintegrasi di Wilayah Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi dan akan segera dibukanya AEON MALL di kawasan Sentul City pada tahun ini, akan memberikan dampak positif yang signifikan kinerja bagian pemasaran di tahun mendatang.*

*The government's policy related to the acceleration of implementation of the integrated Light Rail Transit in the Areas of Jakarta, Bogor, Depok and Bekasi and Aeon Mall shall be opened soon in the area of Sentul City in this year, shall give positive and significant impacts of the performance of Marketing Division next year.*

**Tranggono Ting**

Presiden Komisaris Merangkap  
Sebagai Komisaris Independen/  
President Commissioner Concurrently  
Serving as Independent Commissioner

Laporan  
**Dewan Komisaris**

Report of  
the Board of Commissioners





## *Pemegang Saham Yang Terhormat*

### *The Honorable Shareholders*

Puji dan Syukur kita panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan karunia Nya kita dapat melewati tahun 2019 dalam keadaan baik.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia 5,02 % pada tahun 2019 adalah merupakan pencapaian yang cukup baik meskipun lebih rendah dibandingkan pertumbuhan ekonomi tahun sebelumnya sebesar 5,17 %, di tengah ketidaksetabilan ekonomi global dan dinamika menjelang dan pasca perhelatan politik nasional, berupa pemilihan Legislatif dan Presiden.

Dewan Komisaris melihat bahwa Direksi cukup realistis dalam menyikapi kondisi pasar properti sepanjang tahun 2019 mengingat dinamika politik nasional tersebut. Dewan Komisaris dapat memahami konsistensi Direksi dalam menerapkan kebijakan dan mengelola Perseroan tahun 2019.

Dewan Komisaris secara umum mengakui kerja keras Direksi Perseroan, meskipun kinerja keuangan Perseroan pada tahun

All praise and thanks to the One True Almighty God that due to His mercies and blessings we may pass through the year 2019 well.

The economic growth of Indonesia of 5,02% in 2019 is a quite good achievement though it is lower than the economic growth in previous year of 5,17% in the middle of instability of global economy and dynamics by the time and after the national politic events in form of legislative and president election.

Board of Commissioners observes that Board of Directors is quite realistic in responding to property market condition along the year of 2019 considering such national politic dynamics. Board of Commissioners may understand the consistency of Board of Directors in implementing the policy and managing the Company in 2019.

Board of Commissioners generally acknowledges the hard work of Board of Directors of the Company, though the financial

yang baru berakhir jauh dari memuaskan. Selain dari pada itu perlu disampaikan bahwa kebijakan dan strategi bagian pemasaran belum berhasil menjadi pengungkit stagnannya kondisi pasar yang dihadapi Perseroan.

Berkenaan dengan prospek usaha Perseroan Dewan Komisaris meyakini bahwa prospek usaha properti pada tahun mendatang akan lebih baik. Kebijakan pemerintah terkait Percepatan Penyelenggaraan Kereta Api Ringan atau Light Rail Transit Terintegrasi di Wilayah Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi dan akan segera dibukanya AEON MALL di kawasan Sentul City pada tahun ini, akan memberikan dampak positif yang signifikan kinerja bagian pemasaran di tahun mendatang.

Berkenaan dengan tata kelola perusahaan Dewan Komisaris memberikan perhatian dan dorongan agar kiranya penerapan aspek, prinsip dan rekomendasi tata kelola Perusahaan yang baik, sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015, secara bertahap dan terencana terus ditingkatkan.

Keberadaan Komite Audit sebagaimana diatur dalam POJK Nomor : 55/POJK.04/2015, telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Komite Audit Perseroan juga telah melakukan Penelaahan atas Laporan Keuangan Perseroan 2019, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, sesuai ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan ketentuan pasar modal yang berlaku.

Dewan Komisaris mendukung penuh optimalisasi peran Komite Audit sesuai ketentuan, agar Perseroan memperoleh nilai tambah atas berbagai masukan dari pihak independen yang memiliki kemampuan, pengetahuan dan integritas tinggi.

Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 27 Juni 2019, tidak merubah susunan Dewan

performance of the Company in a new year ends unsatisfactory. In addition, it needs to inform that the policy and strategy of the marketing may not successfully become the leverage of stagnant market condition faced by the Company.

With regard to the business prospect of the Company, Board of Commissionaires believes that property business prospect next year shall become better. The government's policy related to the acceleration of implementation of the integrated Light Rail Transit in the Areas of Jakarta, Bogor, Depok and Bekasi and Aeon Mall shall be opened soon in the area of Sentul City in this year, shall give positive and significant impacts of the performance of Marketing Division next year.

In relation to corporate governance, Board of Commissionaires gives attention and encouragement in order that the implementation of aspects, principles and recommendations of a good corporate governance as regulated in Regulation of the Financial Services Authority Number 21/POJK.04/2015 and a Circular Letter of the Financial Services Authority Number 32/SEOJK.04/2015, is continuously improved gradually and as planned.

The existence of the Audit Committee as regulated in POJK Number: 55/POJK.04/2015, has performed its duties and responsibilities well. The Audit Committee of the Company has also reviewed the Financial Statement of the Company in 2019 which is audited by the Registered Public Accountants of Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang and Partners in accordance with Financial Accounting Standard of Statement and applicable provisions of capital market.

Board of Commissionaires fully supports the optimization of the Audit Committee's role according to the provision in order that the Company has a value-added on various inputs from an independent party that has the ability, knowledge and high integrity.

General Meeting of the Shareholders held on June 27th 2019 shall not change the structures of Board of



Komisaris Perseroan, sehingga susunan Dewan Komisaris Perseroan tetap sebagai berikut, saya Tranggono Ting, Bapak Antonius Projohandojo Kristanto, Bapak Soemarso Slamet Rahardjo dan Bapak Sumarsono.

Pelaksanaan Rapat yang tertib sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 33/POJK.04/2014 dan anggaran dasar Perseroan merupakan wujud tata kelola. Berkenaan dengan hal tersebut Rapat Dewan Komisaris bersama dengan Direksi merupakan kesempatan yang baik bagi Dewan Komisaris ataupun Direksi untuk bertukar informasi, berdiskusi, memberikan arahan dan nasihat dalam rangka mencapai tujuan Perseroan.

Sebagai penutup Dewan Komisaris Perseroan mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada seluruh Pemegang Saham, Direksi, Karyawan, Mitra Usaha dan Pelanggan, semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan berkat dan rahmat Nya kepada kita semua.

Commissionaires of the Company so that the structures of Board of Commissionaires of the Company remain as follows: my-self, Tranggono Ting, Mr. Antonius Projohandojo Kristanto, Mr. Soemarso Slamet Rahardjo and Mr. Sumarsono.

The implementation of an order meeting as regulated in POJK Number: 33/POJK.04/2014 and articles of association of the Company are the realization of governance. In relation to this matter, the Meeting of Board of Commissionaires together with Board of Directors is a good opportunity for Board of Commissionaires or Board of Directors to share information, make discussion and give direction and advises in order to achieve the goals of the Company.

As a closure, Board of Commissionaires of the Company says thank you so much to all Shareholders, Board of Directors, Employees, Business Partners and Customers. Hopefully the One True Almighty God always gives His blessings and mercies to all of us.

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



**Tranggono Ting**

Presiden Komisaris Merangkap  
Sebagai Komisaris Independen/  
President Commissioner Concurrently  
Serving as Independent Commissioner

# PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

## **PT. Sentul City Tbk (Perseroan)**

### **Kantor Pusat/Head Office**

Gedung Menara Sudirman  
Lantai 25, 27

Jl. Jend. Sudirman Kav. 60  
Jakarta 12190, Indonesia

Phone : +62 21 522 6877

Fax : +62 21 522 6818

Email : [ptsc@sentulcity.co.id](mailto:ptsc@sentulcity.co.id)

Website : [www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)

### **Kantor Operasional/Operations Office**

Sentul City Building

Jl. MH. Thamrin Kav. 8

Sentul City, Bogor 16811

Indonesia

Phone : +62 21 8792 6555

Fax : +62 21 8792 6565





## Riwayat Singkat Perseroan

History of  
the Company

Perseroan didirikan dengan nama PT Sentragriya Kharisma, berdasarkan Akta No. 311 tanggal 16 April 1993 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan Nomor C2-4350.HT.01.01.TH.93 tanggal 8 Juni 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No.552/A.PT/ HKM/1993/PN.JAK.SEL tanggal 24 Juni 1993 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693.

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

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

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan surat No. S-1511/PM/1997, Perseroan melakukan Penawaran Saham Perdana (IPO) kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A dengan harga penawaran Rp. 500,- (lima ratus rupiah) per saham, sehingga mendapatkan dana hasil IPO Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah). Saham-saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 28 Juli 1997.

Selanjutnya sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 11 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Ny.

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

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

For the purpose of conducting public offering and as compliance with Indonesian Company Law the Company's Articles of Association have been amended by Deed No. 42 dated May 7, 1997 drawn up before Ny. Poerbaningsih Adi, SH, Notary in Jakarta. The name of Company changed to PT Royal Sentul Highlands Tbk was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No.HT.01.04. Th. 97 C2-3643 dated May 12, 1997 and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.71 dated 5 September 1997, Supplement No. 3842.

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

By Deed No. 26 dated December 11, 1997 drawn up before Ny. Poerbaningsih Adi, SH, Notary in Jakarta,



Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta, nama Perseroan diubah menjadi PT Bukit Sentul Tbk. Akta ini telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-33 HT.01.04.Th.98 tanggal 14 Januari 1998.

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

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

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

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

Pada tanggal 8 September 2009, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu menjadi Rp.1.981.250.859.800, sesuai akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk, Nomor 1, tanggal 08 September 2009, yang dibuat oleh

the Company changed its name to PT Bukit Sentul Tbk. The Deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. C2-33 HT.01.04.Th.98 dated January 14, 1998.

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

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

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

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

On September 8, 2009, the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company approved to increase the issued and paid-up capital of the Company without Preemptive Rights to Rp.1,981,250,859,800 in accordance with the Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT SENTUL CITY Tbk Number 1 dated September 8, 2009 drawn up before



It has an area 3100 hectares, Sentul City is a truly integrated master planned green township located between the fast developing area south of Jakarta and Bogor, offering innovative international design architecture resulting in a high quality to rise as a sustainable community of peripheral Jakarta.



Widijono, SH., MM., Notaris di Kabupaten Bogor, akta mana telah diterima oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal 14 Oktober 2009, Nomor : AHU-AH.01.10-17742, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perseroan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp.100 atau seluruhnya Rp.1.502.551.289.700, sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk, Nomor 122, tanggal 29 Desember 2009, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LL.M., Notaris di Jakarta. Berkaitan dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut dibuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 54, tanggal 28 Januari 2010, oleh Notaris yang sama, akta mana telah disampaikan ke Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal 10 Februari 2010, Nomor : AHU-AH.01.10-3485, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, nomor 93, tanggal 15 Februari 2010, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LL.M., Notaris di Jakarta, Perseroan telah menyesuaikan anggaran dasarnya dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK), nomor IX.J.1, lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK nomor Kep-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008, tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, akta mana telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal, 05 Maret 2010, Nomor AHU-AH.01.10-05577, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

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

Widijono, SH., MM., Notary in Bogor Regency, which Deed was received by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Law Administration in accordance letter dated October 14, 2009 Number: AHU-AH.01.10-17742 on the Receipt of Notice of Amendment to Articles of Association of PT Sentul City Tbk.

On December 29, 2009, the Company was granted approval by the General Meeting of Shareholders Extraordinary to conduct Right Issue III with Pre-emptive Rights of 15,025,512,897 Series C shares with a nominal value of Rp 100 per share or totally Rp.1.502.551.289.700 in accordance with the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No. 122 dated December 29, 2009 drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LL.M., Notary in Jakarta. The Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders was restated in Deed of Resolutions of General Meeting of Shareholders of PT SENTUL CITY Tbk No. 54 dated January 28, 2010 drawn up before the same notary and the Deed was submitted to the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Law Administration pursuant to letter dated February 10, 2010 No. AHU-AH.01.10 3485 on Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk.

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

On March 9, 2010 the Company was granted approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the authorized capital of the Company to Rp.13.500.000.000.000 pursuant to Deed of

Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 36, tanggal 9 Maret 2010, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., Notaris di Jakarta, Akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 05 April 2010 dengan Keputusan No. AHU-16924.AH.01.02.Th.2010.

Sesuai Akta tertanggal 24 September 2010, Nomor 36, yang dibuat Stephanie Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 7 Oktober 2010 nomor AHU-AH.0110-25389, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan menjadi Rp.3.833.840.501.000,-

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, nomor 1, tanggal 7 Juli 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Perseroan telah menyesuaikan anggaran dasarnya dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014, tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Nomor 33/POJK.04/2014, tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Nomor 33/PJK.04/2014, tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, akta mana telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal

Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk, Number 36 dated March 9, 2010 drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., Notary in Jakarta, which deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on April 5, 2010 pursuant to Decree No.AHU-16924.AH.01.02.Th.2010.

By Deed dated 24 September 2010 Number 36 drawn up before Stephanie Wilamarta, SH., Notary in Jakarta, which was accepted and registered with the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City, Tbk, dated October 7, 2010 Number AHU-AH.0110 2010-25389 after the execution of first warrant the Company's issued and paid-up capital was increased to Rp.3,833,840,501,000.

On August 3, 2011 the Company was granted approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase its subscribed and paid in Capital Without Preemptive Rights to Rp.4.119.240.501.000, pursuant to the Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk., Number 49 dated August 22, 2011 which was drawn up before Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., Notary in Jakarta, which Deed was accepted and registered with the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk. dated September 23, 2011 Number AHU-AH.01.10-30301.

Based on the Deed PT Sentul City Tbk, number 1, dated July 7, 2015, made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., a notary in the city of Bogor, the Company has adjusted its statutes by the Financial Services Authority Regulation No. 32 /POJK.04/2014, on the Implementation Plan for the General Meeting of Shareholders of Public Company, No. 33 / POJK.04 / 2014, on the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company, No. 33 / PJK.04 / 2014, on the Nomination and Remuneration Committee Issuer or Public Company, a deed which has been accepted by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of Legal



Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal 10 Juli 2015, Nomor AHU-AH.01.03-0950442, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

Perseroan pada tanggal 17 Desember 2015, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan - disetor Perseroan, melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sehingga karenanya modal dasar Perseroan menjadi Rp.14.000.000.000.000,- dan modal ditempatkan -disetor menjadi Rp. 4.276.225.026.000,- sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 9, tanggal 17 Desember 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Akta mana telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0948654.AH.01.02.Tahun 2015, tanggal 22 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 22 Desember 2015 nomor AHU-AH.01.03-0990543.

Perseroan pada tanggal 7 Februari 2017, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan - disetor Perseroan, melalui PUT IV dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk, Nomor 78, tanggal 7 Februari 2017, yang ditegaskan kembali dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 122, tanggal 17 April 2017, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, sehingga karenanya modal ditempatkan - disetor Perseroan menjadi Rp. 6.348.420.756.600,- Akta mana telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 25 April 2017 nomor AHU-AH.01.03-0130120.

Administration corresponding letter dated July 10, 2015, No. AHU-AH.01.03-0950442, Receipt of Notification regarding amendments of PT Sentul City Tbk.

On December 17, 2015, the Company has obtained approval from the Extraordinary General Shareholders Meeting to increase its authorized capital and issued/paid-up capital, through Capital Increase without Pre-emptive Rights, and therefore, the Company's authorized capital became Rp.14,000,000,000,000.- and its issued/paid-up capital became Rp. 4,276,225,026,000.-as stated in the Deed of Statement of the Resolutions of Meeting of PT Sentul City Tbk., Number 9, dated December 17, 2015, made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in Bogor Municipality, which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0948654.AH.01.02.Tahun 2015, dated December 22, 2015 and has been received and registered in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as proven by the letter of Receipt of Notification of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City, Tbk., dated December 22, 2015 number AHU-AH.01.03-0990543.

The Company on February 7, 2017, has obtained the approval of the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the Company's paid-up capital through the addition of Capital With Pre-emptive Rights, as contained in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, Number 78, dated February 7, 2017, as reaffirmed by the Deed of PT Sentul City Tbk Meeting Decision Letter No. 122 dated April 17, 2017, made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in the City Bogor, so that the paid-up capital of the Company becomes Rp. 6.348.420.756.600, - The Deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Letter of Acceptance of Notification of Amendment of the Articles of Association of PT Sentul City Tbk dated 25 April 2017 number AHU -AH.01.03-0130120.

## Visi

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

## Misi

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

## Vision

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

## Mission

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



## Kegiatan Usaha Perseroan Menurut Anggaran Dasar

Company's Business Activities  
According to the Articles of Association

1. Maksud dan tujuan Perseroan ini adalah berusaha dalam bidang konstruksi, real estate, perdagangan dan jasa.
  2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
    - a. kegiatan usaha utama Perseroan, meliputi:
      - (i) menjalankan usaha-usaha di bidang konstruksi, antara lain konstruksi gedung tempat tinggal (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 41011), konstruksi gedung perkantoran (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 41012), konstruksi gedung perbelanjaan (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 41014), konstruksi gedung kesehatan (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 41015), konstruksi gedung pendidikan (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 41016), konstruksi gedung penginapan (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 41017), konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 41018) dan konstruksi gedung lainnya (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 41019);
      - (ii) menjalankan usaha dibidang real estate yang dimiliki sendiri atau disewa (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 68110);
      - (iii) menjalankan usaha dibidang real estate atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 68200);
      - (iv) menjalankan usaha di bidang Kawasan industri (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 68130)
    - b. kegiatan usaha penunjang, meliputi:
      - (i) kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan, antara lain konstruksi bangunan elektrikal (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 42213), konstruksi bangunan pengolahan, penyaluran dan penampungan
1. The purpose and objective of this Company is to do business in the field of construction, real estate, trades and services.
  2. To achieve such purpose and objective above, the Company may conduct these following business activities:
    - a. Main business activities of the Company shall consist of:
      - (i) Carrying on businesses in the field of constructions, among others: the construction of residential building (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 41011), the construction of office building (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 41012), the construction of office building (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 41014), the construction of health building (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 41015), the construction of education building (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 41016), the construction of lodge building (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 41017), the construction of entertainment and sport centers (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 41018) and the construction of other buildings (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 41019);
      - (ii) carrying on businesses in the field of real estate owned by itself or leased (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 68110);
      - (iii) carrying on businesses in the field of real estate based on compensation (fee) or contract (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 68200);
      - (iv) carrying on businesses in the field of Industrial Zones (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 68130)
    - b. its supporting business activities include:
      - (i) the activities of building, maintenance and repair, among others the construction of electrical building (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 42213), the construction of building, processing, distribution

air minum, air limbah dan drainase (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 42212) dan konstruksi jaringan elektrikal dan telekomunikasi lainnya termasuk konstruksi jaringan pipa untuk gas (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 42219);

- (ii) perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak atas bahan-bahan konstruksi mencakup kayu dan berbagai kayu olahan, cat, pelitur, vernis, material konstruksi, kaca datar, semen, ubin dan lain-lain (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 46100);
- (iii) aktivitas kebersihan umum bangunan (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 81210);
- (iv) kegiatan usaha instalasi listrik (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 43211), baik pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal;
- (v) kegiatan usaha instalasi telekomunikasi (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 43212) pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan antenna;
- (vi) kegiatan usaha instalasi saluran air (plumbing) (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 43221) pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, termasuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan instalasi saluran air;
- (vii) kegiatan usaha instalasi mekanikal (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 43291) pada bangunan gedung, seperti lift, tangga berjalan (eskalator), ban berjalan (conveyor), gondola dan pintu otomatis.

#### **Kegiatan Usaha Pada Tahun Buku**

Menjalankan usaha real estate dan properti, antara lain meliputi perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estate, yaitu penjualan bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kantor, ruangan pertokoan dan lain-lain;

#### **Jenis Barang Yang Dihasilkan**

Bangunan rumah, apartemen, gedung perkantoran, gedung pertokoan dan lain-lain.

and the reservoir of drinking water, waste water and drainage (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 42212) and the construction of other electrical system and telecommunication including the construction of piping system for gas (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 42219);

- (ii) wholesale based on compensation (fee) or contract on construction materials that include woods and various kinds of processing woods, paintings, polish, varnish, construction materials, flat glass, cements, tile and others (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 46100);
- (iii) general hygiene activity of the building (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 81210);
- (iv) business activity of electrical installation (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 43211), on building construction either for residence or non-residence building;
- (v) business activity of telecommunication installation (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 43212) on building construction, either for residence or non-residence building such as the installation of antenna;
- (vi) business activity of water canal installation (plumbing) (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 43221) on building construction, either for residence or non-residence building, including the activities of maintenance and repair of water canal installation;
- (vii) business activity of mechanical installation (the Indonesian Standard Industrial Classification Number 43291) on building construction such as lift, the escalator, conveyors, gondola and automatic doors.

#### **Business Activities during the Financial Year**

Conducting real estate and property businesses, including trades that relate to real estate business, i.e., selling house buildings, office buildings, shop buildings, apartment space units, office spaces, shop spaces and others;

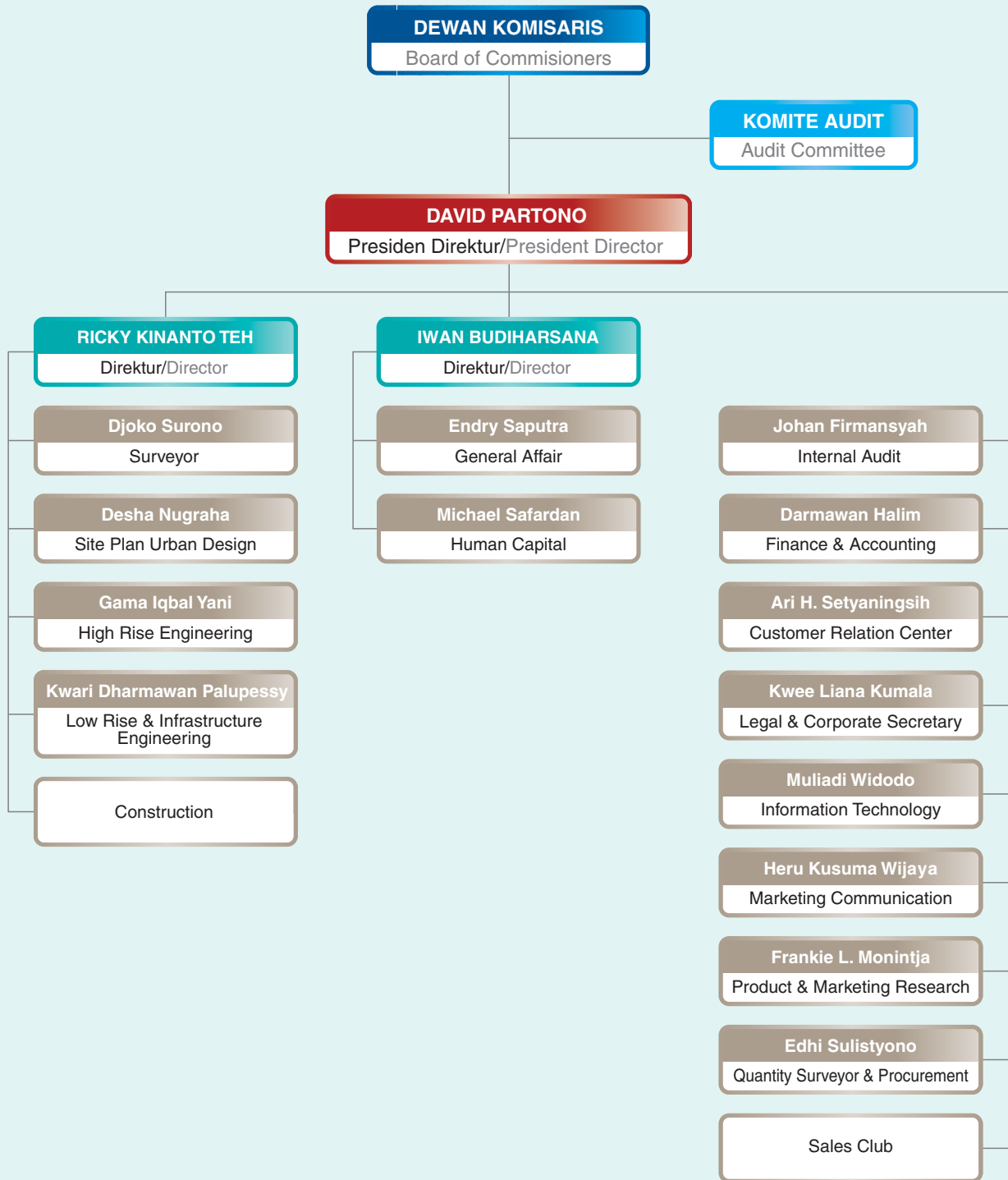
#### **Types of goods produced**

House buildings, apartments, office buildings, shop buildings and others



# Struktur Organisasi

Organization Structure



## Profil Direksi

Profile of  
Director



**David Partono**  
Presiden Direktur  
President Director

Presiden Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Keuangan, Akuntansi, Pajak, Investor dan Bank Relation, Sales Administrasi, Legal dan Corsec serta Internal Audit, serta mengkoordinasikan tugas-tugas para Direktur. Usia 49 Tahun, kewarganegaraan Indonesia.

Memperoleh gelar Bachelor of Science (BSc), dari University of California, Berkeley dan gelar Master of Business Administration(MBA) dari Loyola Marymount University.

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 42, tanggal 27 Juni 2019, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.

Selain menjabat sebagai Direktur Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Sentul City Properti.

Pengalaman kerja antara lain, bekerja di PT NISP Sekuritas (2010-2013), PT Syailendra Asia (2014-2017), Novel Internasional (2016-2017).

He is the President Director of the Company who has duties and responsibilities in the field of Finance, Accounting, Tax, Investor and Bank Relations, Sales Administration, Legal and Corporate Secretary as well as Internal Audit and coordinates the duties of the Directors. He is 49 years old and an Indonesian citizen.

He has achieved a degree of Bachelor of Science (BSc) from the University of California, Barkeley and the degree of Master of Business Administration (MBA) from Loyola Marymount University.

Legal basis for the appointment as a member of Board of Directors is in accordance with the Deed of Minutes of General Meetings of the Shareholders Number: 42 dated June 27th 2019 made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn, Notary in Bogor City.

Other than having position as the Director of the Company, he also serves as the President Director of PT. Sentul City Properti.

His working experiences are among others, working at PT NISP Sekuritas (2010-2013), PT. Syailendra Asia (2014-2017) and Novel International (2016-2017).



Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Planning, Architecture, Engineering, Special Project, Quantity Surveyor, dan Construction. Usia 50 tahun, kewarganegaraan Amerika Serikat. Lulusan University of Oklahoma, USA dengan gelar B.Arch (1994).

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 42, tanggal 27 Juni 2019, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.

Karirnya sebagai Arsitek di Amerika Serikat dimulai pada tahun 1994 sebagai intern arsitek di CIDA, Inc. (1994-1998), dan kemudian bekerja di Ankrom Moisan Architects selama 18 tahun dengan jabatan terakhir sebagai Principal sebelum bergabung dengan Sentul City Tbk di tahun 2016.

Beliau memiliki ijin arsitek di Negara bagian Amerika Serikat yaitu Washington. Beliau juga adalah seorang LEED AP profesional.

Director of the Company with the duty and responsibility in the fields of Planning, Engineering, Business Development, Quantity Surveyor, Goods and Services Procurement as well as construction projects. 50 years old and a United States citizen. He graduated from University of Oklahoma, USA and earned B.Arch degree (1994).

The legal basis of his appointment as member of the Board of Directors is the Deed of Statement of Decision of the General Shareholders Meeting Number: 42, dated June 27, 2019, drawn before Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in Bogor City.

His career as an Architect in the United States started in 1994 as intern architect at CIDA, Inc. (1994-1998), and after that he worked at Ankrom Moisan Architects for 18 years with the last position as Principal before joining Sentul City Tbk in 2016.

He has architecture license in states of the United States, Washington and he is LEED AP professional.



**Ricky Kinanto Teh**

Direktur  
Director



**Iwan Budiharsana**  
Direktur  
Director

Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan tanggungjawab dibidang General Affair dan Human Capital. Usia 67 tahun, kewarganegaraan Indonesia.

Pernah kuliah di Fakultas Tehnik Arsitektur - Universitas Tarumanegara, Jakarta, Indonesia (1973), Diploma Air Conditioning Technician - George Brown College, Toronto, Canada (1976), Diploma Automotive Technology & Diesel Engine - National Technical School, Los Angeles, CA.USA (1978), Business Administration - Northrop University, Inglewood, CA. USA (1983), Diploma in Golf Management - Professional Golfers Career College, Temecula, CA.USA (2000).

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 42, tanggal 27 Juni 2019, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.

Selain menjabat sebagai Direktur Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Izumi Sentul Realty, Direktur PT Aftanesia Raya, Komisaris PT Gunung Geulis Elok Abadi, Komisaris PT Jaya Selaras Utama, Komisaris PT Kencana Pondok Sejahtera dan Komisaris PT Centerra Manajemen Properti

Pengalaman kerja antara lain Director - Sentul Highlands Golf Club, Bogor, Indonesia (2007-2019), Menjabat sebagai Komisaris Utama - PT Padang Golf Bukit Sentul (Sentul Highlands Golf Club) (2019-Present), General Manager - Imperial Golf Club, Lippo Karawaci, Indonesia (1993-1998), Manager - Lippo Pacific Finance, Indonesia (1989-1993), Marketing Manager - PT Arta Wiskon, Jakarta, Indonesia (1979-1981, 1983-1984).

He is the Director of the Company who has duties and responsibilities in the field of General Affairs and Human Capital. He is 67 years old and an Indonesian citizen.

He had studied at Architectural Engineering Faculty of University of Tarumanegara, Jakarta, Indonesia (1973), Diploma of Air Conditioning Technician - George Brown College, Toronto, Canada (1976), Diploma of Automotive Technology and Diesel Engine - National Technical School, Los Angeles, CA.USA (1978), Business Administration - Northrop University, Inglewood, CA. USA (1983), Diploma in Golf Management - Professional Golfers Career College, Temecula, CA.USA (2000).

The legal basis for his appointment as the Member of Board of Directors is in accordance with the Deed of Minutes of General Meeting of the Shareholders Number: 42 dated June 27th 2019, made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in Bogor City.

Other than as the Director of the Company, he also serves as the President Director of PT Izumi Sentul Realty, the Director of PT Aftanesia Raya, the Commissioner of PT Gunung Geulis Elok Abadi, the Commissioner of PT Jaya Selaras Utama, the Commissioner of PT Kencana Pondok Sejahtera and the Commissioner of PT Centerra Manajemen Properti.

His working experiences are Director - Sentul Highlands Golf Club, Bogor, Indonesia (2007-2019), President Commissioner - PT Padang Golf Bukit Sentul (Sentul Highlands Golf Club) (2019-Present), General Manager - Imperial Golf Club, Lippo Karawaci, Indonesia (1993-1998), Manager - Lippo Pacific Finance, Indonesia (1989-1993), Marketing Manager - PT Arta Wiskon, Jakarta, Indonesia (1979-1981, 1983-1984).



## Profil Dewan Komisaris

Profile of  
Board of Commissioners

Presiden Komisaris Merangkap Sebagai Komisaris Independen Perseroan, usia 66 tahun, kewarganegaraan Indonesia.

Pendidikan Fakultas Arsitektur, Konstanz Fachhoch Schule, Germany, tahun 1973.

Pertama kali menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk., No. 8 (17-12-2015), yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., MKn., Notaris di Kota Bogor.

Beberapa posisi yang pernah dijabat adalah sebagai Komisaris Utama PT. Panca Arga Sejahtera sejak 1988, Direktur Utama PT. Gandaria Sejahtera sejak 1992, Direktur Utama PT Arthamas Sejahtera (2015 - Juni 2016) yang semuanya bergerak pada bidang Developer. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT. Manunggal Jaya Abadi dan Direktur Utama PT. Pioner Tanjung Utama yang bergerak pada bidang pertambangan Batubara sejak 2011.

President Commissioner and an Independent Commissioner of the Company, 66 years old and Indonesian citizenship.

He studied Architectures at Konstanz Fachhoch Schule, Germany, in 1973.

The first time he served as an Independent Commissioner of the Company was based on Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk., No. 8 (17-12-2015), which was drawn up by Elizabeth Karina Leonita, SH., MKn., Notary in Bogor City.

The positions that have been held by him include President Commissioner of PT. Panca Arga Sejahtera since 1988, President Director of PT. Gandaria Sejahtera since 1992, President Director of PT Arthamas Sejahtera (2015 - June 2016), all engaged in developer business. He also serves as a Commissioner of PT. Manunggal Jaya Abadi and President Director of PT. Pioner Tanjung Utama, engaged in coal mining, since 2011.



**Tranggono Ting**

Presiden Komisaris Merangkap  
Sebagai Komisaris Independen/

President Commissioner  
Concurrently Serving as  
Independent Commissioner



**Antonius Prijohandojo Kristanto**  
Wakil Presiden Komisaris  
Vice President Commissioner

Wakil Presiden Komisaris Perseroan, usia 72 tahun, kewarganegaraan Indonesia. Memperoleh gelar Sarjana Muda Ekonomi Perusahaan dari Unika Atmajaya Semarang (1970), dan gelar Drs. Ekonomi Perusahaan dari Universitas Tarumanagara, Jakarta (1977) serta gelar Sarjana Hukum dari Universitas Tujuh Belas Agustus, Jakarta (2014).

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 42, tanggal 27 Juni 2019, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor. Selain menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan beliau juga menjabat sebagai Komisaris, Komite Audit dan Komite Remunerasi pada PT Indofood ICBP Tbk.

Karirnya di mulai dengan menjadi Konsultan Pajak pada tahun 1971 setelah sebelumnya berkarir sebagai akuntan di perusahaan farmasi selama 4 tahun. Saat ini beliau merupakan Chairman dari PB Taxand. Beliau mengikuti program-program pendidikan manajemen, keuangan, entrepreneurship dan perpajakan dari perguruan tinggi dan institusi lainnya didalam dan diluar negeri. Beliau juga aktif diberbagai organisasi seperti Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia sebagai Ketua Komite Tetap Perpajakan periode 2010 - 2015, Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) sebagai Ketua Bidang Perpajakan periode 2015-2018, sebagai pembicara dan narasumber pada konferensi atau seminar perpajakan baik di dalam maupun di luar negeri.

Beliau juga aktif mengikuti seminar-seminar mengenai Ekonomi dan Perpajakan.

Vice President Commissioner of the Company, 72 years old and Indonesian citizenship. He obtained his Bachelor's Degree in Business Economics from Unika Atmajaya University Semarang (1970) and his Doktorandus (MA) Degree in Business Economics from Tarumanagara University (1977) and Bachelor of Law from Tujuh Belas Agustus University, Jakarta (2014).

The legal basis of his appointment as a member of the Commissioners is pursuant to the Resolution of General Meeting of Shareholders Deed Number: 42, dated 27 June 2019, which was drawn up by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in Bogor City. Besides serving as Vice President Commissioner of the Company, he also is a Commissioner, an Audit Committee and a Remuneration Committee at PT Indofood ICBP Tbk.

He started his career as a Tax Consultant in 1971 after previously having a career as an accountant at a pharmaceutical company for 4 years. Currently, he is the Chairman of PB Taxand. He attended management, finance, entrepreneurship and tax education programs at local and international universities and other institutions. He is also active in organizations, such as the Indonesian Chamber of Commerce and Industry (Kadin) as the Chairman of Standing Committee on Taxes (2010-2015), Association of Indonesian Entrepreneurs (APINDO) as the Chairman on Tax Section (2015-2018), as a speaker and a source person at national and international tax conferences or seminars.

He also actively participates in seminars on Economics and Taxation.



Komisaris Independen Perseroan, usia 69 tahun, kewarganegaraan Indonesia. Lulusan Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Indonesia tahun 1975, mendapatkan gelar Magister Ekonomi tahun 1996, bidang Ekonomi Perencanaan & Doktor kekhususan Ekonomi Moneter dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia tahun 2012.

Pertama kali menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan adalah berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sentul City Tbk., No. 96 (22-6-2010), yang dibuat oleh Humbert Lee, SH., SE., MKn., Notaris di Jakarta.

Beliau juga menjabat sebagai Anggota Komite Audit Bursa Efek Indonesia.

Independent Commissioner of the Company, 69 years old and Indonesian citizenship. He finished his Accounting Studies in 1975 at the University of Indonesia's Faculty of Economics, and obtained his Master of Economics degree in 1996, majoring in Planning Economics, and his Doctoral of Specialization in Monetary Economics from the Faculty of Economics, University of Indonesia in 2012.

The first time he served as an Independent Commissioner of the Company was based on Minutes of Annual General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk., No. 96 (22-6-2010), which was drawn up by Humbert Lee, SH., SE., MKn., Notary in Jakarta.

He also serves as a Member of the Indonesia Stock Exchange Audit Committee.



**Soemarso Slamet Rahardjo**

Komisaris Independen/  
Independent Commissioner



**Sumarsono**  
Komisaris  
Commissioner

Komisaris Perseroan, usia 64 tahun, kewarganegaraan Indonesia. Lulusan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1986, Jurusan Akuntansi.

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 42, tanggal 27 Juni 2019, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.

Selain menjabat sebagai Komisaris Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Aftanesia Raya, PT Bukit Jonggol Asri, PT Sentul PP Properti dan Direktur Utama PT Gazelle Indonesia.

Karirnya dimulai pada tahun 1974 sebagai Supervisor Housekeeping Department pada PT Bhakti Ksatria Utama (1974-1984), kemudian bekerja sebagai Auditor Eksternal pada Kantor Akuntan Publik Drs O.Pieter Arifin (1982-1988), sebagai General Manager Finance & Accounting masing-masing pada PT. Linolen Sari Nabati Murni (1988-1991), PT. Toyo Diptana Mas (1991-1997), PT. Royal Ostrindo (1997-2000) dan PT. Dayu Bahtera Kurnia (2000-2002), kemudian bergabung dengan Perseroan sebagai Chief Internal Audit (Juni 2002- Juni 2005), sebagai Asisten Direktur (Juli 2005-Juni 2007), sebagai anggota Komite Audit (Juli 2007-Juni 2008).

Commissioner of the Company, 64 years old and Indonesian citizenship. Graduated from the School of Economics of Indonesia in 1986, majoring in Accounting.

The legal basis of his appointment as a member of the Commissioner is pursuant to the Resolution of General Meeting of Shareholders Deed Number: 42, dated 27 June 2019, which was drawn up by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in Bogor City.

Besides serving as Commissioner of the Company, he also serves as Commissioner of PT Aftanesia Raya, PT Bukit Jonggol Asri, PT Sentul PP Property and President Director of PT Gazelle Indonesia.

He started his career in 1974 as a Housekeeping Department Supervisor at PT Bhakti Ksatria Utama (1974-1984), then worked as an External Auditor at Public Accountant Firm Drs O. Pieter Arifin (1982-1988), as a Finance & Accounting General Manager at PT. Linolen Sari Nabati Murni (1988-1991), PT. Toyo Diptana Mas (1991-1997), PT. Royal Ostrindo (1997-2000) and PT. Dayu Bahtera Kurnia (2000-2002), and joined the Company as an Chief Internal Auditor (June 2002 - June 2005), as an Assistant Director (July 2005 - June 2007), as a member of Audit Committee (July 2007 - June 2008).

## Sumber Daya Manusia

Human  
Resources

### Komposisi Karyawan Menurut Tingkat Pendidikan

Employee Composition by Education Level

SMA atau Sederajat	Diploma	S-1	S-2	Jumlah
Senior High School or equal	Diploma	Bachelor Degree	Master Degree	Total
30	40	98	17	185

### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Employee Composition by Age

s/d 30th	30-45th	45 - 55th	> 55th	Jumlah
up to 30 years	30-45 years	45-55 years	>55 years	Total
55	80	30	20	185





## Entitas Anak Perusahaan Perseroan

Subsidiary  
Companies

No	Anak-anak Perusahaan	Persentase Kepemilikan Saham	Bidang Usaha
No	Subsidiary Company	Ownership Percentage	Industry
1	<b>PT. Bukit Jonggol Asri</b> Gedung Graha Utama Jl. MH Thamrin Sentul City Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang Bogor 16811	80,00 %	Real Estat Real Estate
2	<b>PT. Aftanesia Raya</b> Sentul City Building Jl. MH Thamrin Kav. 8 Sentul City, Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang Bogor 16811	99,99 %	Real Estat Real Estate
3	<b>PT Natura City Developments Tbk</b> Gedung SICC Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman Cipambuan, Babakan Madang, Bogor 16811	51,4 %	Perdagangan Umum & Jasa General Trading & Service
4	<b>PT. Gununggeulis Elok Abadi</b> Sentul City Building Jl. MH Thamrin Kav. 8 Sentul City Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang Bogor 16811	99,99 %	Restoran & Pariwisata Restaurant & Tourism
5	<b>PT. Karya Megah Sukses</b> Gedung Menara Sudirman Lt.26 Jl. Jend. Sudirman Kav.60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	99,99 %	Perdagangan & Jasa Trading & Service
6	<b>PT. Sukaputra Grahacemerlang</b> Plaza Niaga I Blok C No. 25 & 27 Sentul City, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor 16810	99,99 %	Pengelolaan Kota Urban Management
7	<b>PT Sentul Air Nusantara</b> Jl. Taman Venesia Utara No.151, Desa Sumur Batu Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor 16810	99,99 %	Pengelolaan Air Water Management
8	<b>PT. Gazelle Indonesia</b> Ruko Plaza Niaga I Blok B No. 33 Sentul City, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor 16810	99,99 %	Real Estat Real Estate
9	<b>PT Langgeng Sakti Mandiri*</b> Gedung Menara Sudirman Lt.22 Jl. Jend. Sudirman Kav.60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	99,99 %	Pengelolaan Air Water Management
10	<b>PT Bintang Perdana Mulia**</b> Gedung Menara Sudirman Lt.22 Jl. Jend. Sudirman Kav.60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	99,83 %	Real Estat Real Estate
11	<b>PT Sentul PP Properti</b> Ruko Pasar Bersih Blok H No. 8 Sentul City Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor 16810	51,00 %	Real Estat Real Estate
12	<b>PT Jaya Selaras Utama ***</b> Bellanova Country Mall RK 3 No.9 Desa Cipambuan Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor 16811	99,92 %	Jasa Perparkiran Parking Service

No	Anak-anak Perusahaan	Persentase Kepemilikan Saham	Bidang Usaha
No	Subsidiary Company	Ownership Percentage	Industry
13	<b>PT Jaya Selaras Gemilang</b> Sentul City Building Jl. MH. Thamrin Kav.8, Desa Cipambuan Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor	99,20 %	Perdagangan & Jasa Trading & Service
14	<b>PT Graha Sejahtera Abadi</b> Gedung Menara Sudirman 26 Jl. Jend. Sudirman Kav.60, Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan	99,99 %	Perdagangan & Jasa Trading & Service
15	<b>PT Serpong Natura Hijau Sentosa****</b> Gedung SICC Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman Cipambuan, Babakan Madang, Bogor 16811	99,00 %	Perdagangan & Jasa Trading & Service
16	<b>PT Fauna Land Sentul</b> Marketing Galery Jl. MH. Thamrin 8 Cipambuan, Babakan Madang, Bogor 16811	70 %	Pariwisata Tourism
17	<b>PT Kencana Pondok Sejahtera</b> Marketing Galery Jl. MH. Thmarin 8 Cipambuan, Babakan Madang, Bogor 16811	99,8 %	Real Estat Real Estate
18	<b>PT Sentul City Properti</b> Marketing Galery Jl. MH. Thmarin 8 Cipambuan, Babakan Madang, Bogor 16811	99,9 %	Real Estat Real Estate

\* Dimiliki PT Bukit Jonggol Asri

\*\*Dimiliki Perseroan melalui PT Aftanesia Raya

\*\*\* Dimiliki Perseroan melalui PT. Gununggeulis Elok Abadi

\*\*\*\*Dimiliki Perseroan melalui PT Natura City Developments Tbk

\* The company is owned by PT Bukit Jonggol Asri

\*\* The company is owned by PT Aftanesia Raya

\*\*\* The company is owned by PT Gununggeulis Elok Abadi

\*\*\*\* The company is owned by PT Natura City Developments Tbk

## Perusahaan Asosiasi Perseroan

Associated  
Companies

No	Anak-anak Perusahaan	Persentase Kepemilikan Saham	Bidang Usaha
No	Subsidiary Company	Ownership Percentage	Industry
1	PT. Royal Sentul Resort Hotel	48,00	Hotel
2	PT. Jakarta Polo and Equestrian	42,00	Klub Polo/Polo Club
3	PT. Sukses Pratama Gemilang	50,00	Properti, Jasa & Perdagangan Property, Service & Trading
4	PT. Langgeng Sakti Persada	50,00	Perdagangan Umum & Jasa General Trading & Service
5	PT. Serumpun Lestari Sejahtera	50,00	Perhotelan/Hospitality
6	PT. Bintang Emerald Perdana	50,00	Properti, Jasa & Perdagangan Property, Service & Trading
7	PT. Cakrawala Bintang Unggulan	50,00	Perdagangan Umum & Jasa General Trading & Service
8	PT Group Seventy Asia	45,00	Jasa Arsitektur/Architectural Services
9	PT Izumi Sentul Realty	30,00	Jasa Pengelolaan Gedung Building Management Services
10	PT Sentul Investindo	7,57	Perdagangan & Alat Kesehatan Trading & Medical devices

# Informasi Pemegang Saham

Shareholders' Information

## Pemegang saham di atas 5% per 31 Desember 2019

Shareholders holding more than 5% ownership per 31 December 2019

No	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase
No	Shareholders	Total Shares	Percentage
1	PT SAKTI GENERASI PERDANA	23.513.477.865	42,55 %
2	STELLA ISABELLA DJOHAN	11.244.503.014	20,34 %
3	Masyarakat/Public*	20.500.685.602	37,11 %

\* Kelompok Pemegang Saham di bawah 5 %

\* Below 5 % shareholders

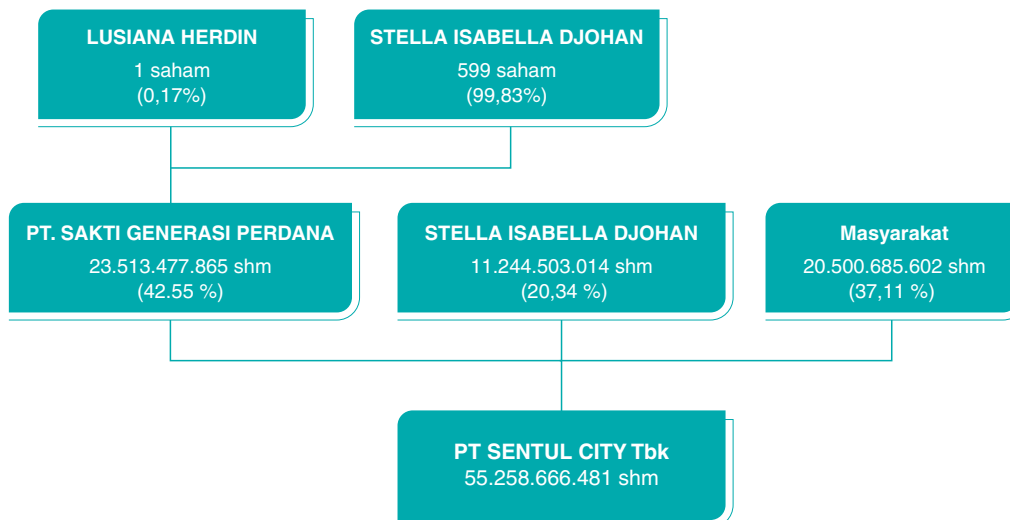
## Jumlah Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan per 31 Desember 2019

Total Shareholders and Ownership Percentage per December 31, 2019

No	Klasifikasi Kepemilikan	Pemegang Saham	Persentase
No	Ownership Classification	Shareholders	Percentage
a	Institusi Lokal / Local Institution	166	0,84 %
b	Institusi Asing / Foreign Institution	118	0,56 %
c	Institusi Lokal / Local Institution	20.228	98,25 %
d	Institusi Asing / Foreign Institution	74	0,35 %
<b>TOTAL</b>		<b>20.586</b>	<b>100 %</b>

## Pemegang Saham Utama dan Pengendali PT Sentul City Tbk 2019

Major shareholder and operator PT Sentul City Tbk 2019





## Kronologi Pencatatan Saham Perseroan

Chronological Shares Listing

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No.S-1511/PM/1997, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) kepada masyarakat atas 400.000.000 (empat ratus juta) saham Seri A dengan nilai nominal Rp.500 (lima ratus rupiah) dan harga penawaran Rp.500 (lima ratus rupiah) per saham dengan total dana hasil IPO sebesar Rp.200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah). Perseroan mencatatkan saham-saham tersebut di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan Surat No.S-1379/PM/1999 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan hak memesan efek terlebih dahulu sejumlah 4.004.000.000 (empat miliar empat juta) saham Seri B dengan nilai nominal Rp.100 (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp 200 (dua ratus rupiah) per saham dengan total dana hasil PUT I sebesar 800.800.000.000 (delapan ratus miliar delapan ratus juta rupiah), yang dicatatkan di BEJ dan BES pada tanggal 3 Agustus 1999.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan tanggal 19 Juli 2006 yang Berita Acara Rapatnya dimuat dalam akta No.25 tanggal 19 Juli 2006 dan dinyatakan dalam Akta No.26 tanggal 19 Juli 2006 dan Akta No.27 tanggal 27 Juli 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Akta No.26 tanggal 19 Juli 2006 mengenai perubahan nama Perseroan menjadi PT Sentul City Tbk telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2006 No.C-21373 HT.01.04.Th.2006 dan Akta No.26 tanggal 19 Juli 2006 dan Akta No.27 tanggal 27 Juli 2006 mengenai peningkatan modal dasar dan reverse stock yaitu melakukan pengurangan jumlah saham yang ditempatkan sehingga nilai nominal saham Seri A dan B meningkat masing-masing dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400 telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia tanggal 28 Juli 2006 No.C-22166.HT.01.04.Th.2006.

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

On July 29, 1999, the Company obtained the effective statement approval from the Chairman of Bapepam pursuant to Letter No.S-1379/PM/1999 to conduct Right Issue I with Preemptive Right of 4,004,000,000 (four billion four million) Series B shares with nominal value Rp. 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 200 (two hundred rupiah) per share with total proceeds of offering is Rp.800,800,000,000 (eight hundred billion eight hundred million rupiah) which were listed on JSX and SSX on August 3, 1999.

Based on the Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) held on July 19, 2006 and the Minutes of which was contained in Deed No. 25 dated July 19, 2006 and restated in Deed No. 26 dated July 19, 2006 and Deed No. 27 dated July 27 2006 drawn up by and before Notary Fathiah Helmi, SH., Deed No. 26 dated July 19, 2006 on the change of the Company's name to PT Sentul City Tbk was approval by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia on July 20, 2006 No. C-21 373 HT.01.04.TH.2006 and Deed No. 26 dated July 19, 2006 and Deed No. 27 dated July 27, 2006 both regarding the increase of the authorized capital and reverse stock namely the reduction of the number of subscribed shares so that the nominal value of Series A and B shares increased from Rp 500 and Rp 100 to Rp 2,000 and Rp 400 respectively were approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia on July 28, 2006 No.C-22166.HT.01.04.Th.2006.

Pada tanggal 7 September 2006, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan Surat No. S-1821/BL/2006 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp. 100 (seratus rupiah) per saham dan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2006.

Pada tanggal 5 Oktober 2009, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih dahulu sebanyak 507.508.598 saham Seri C dengan nilai nominal Rp. 100 (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp.160 (seratus enam puluh rupiah) per saham, sehingga pada tanggal 31 Desember 2009 seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.017.008.598.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan Surat No. S-11066/BL/2009, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III (PUT III) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp.100 (seratus rupiah) per saham, dan sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 Waran Seri I serta dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Januari 2010.

Pada tanggal 19 Agustus 2011, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 2.854.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp. 100 (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp.117 (seratus tujuh belas rupiah) per saham, sehingga pada tanggal 31 Desember 2011 seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 31.396.905.010.

Pada tanggal 29 Desember 2015, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 3.139.690.500 saham Seri D dengan nilai nominal Rp. 50 (lima puluh rupiah) dan harga penawaran Rp.75 (tujuh puluh lima rupiah) per saham, sehingga pada tanggal 31 Desember 2015, seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 34.536.595.510.

Pada tanggal 6 April 2017, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak

On September 7, 2006 the Company obtained effective statement approval from the Chairman of Bapepam-LK pursuant to Letter No.S-1821/BL/2006 to conduct Right Issue II (PUT II) with Preemptive Rights of 8,151,000,000 billion Series C shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 100 (one hundred rupiah) per share and listed on Jakarta Stock Exchange on September 22, 2006.

On October 5, 2009 the Company listed its shares following the Capital Increase without Preemptive Rights of 507,508,598 series C shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 160 (one hundred and sixty rupiah) per share, on December 31, 2009 all shares of the Company listed on the Indonesia Stock Exchange were 10,017,008,598 shares.

On December 29, 2009 the Company obtained the effective statement approval from the Chairman of Bapepam-LK pursuant to Letter No.S-11066/BL/2009 to conduct Right Issue III (PUT III) with Preemptive Rights of 15,025,512,897 Series C shares with nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 100 (one hundred rupiah) per share and maximum of 3,505,953,009 Series I Warrants and listed on Indonesia Stock Exchange on January 14, 2010.

On August 19, 2011 the Company listed its shares following Capital Increase without Preemptive Rights of 2,854,000,000 series C shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) per share and an offering price of Rp 117 (one hundred and seventeen rupiah) per share, so on December 31, 2011 all shares of the Company listed on the Indonesia Stock Exchange were 31,396,905,010 shares.

On December 29, 2015, the Company once again listed its shares which were the result of Capital Increase without Pre-emptive Rights in the amount of 3,139,690,500 series D shares with a nominal value of Rp 50 (fifty rupiah) per share and offering nominal Rp 75 (seventy rupiah) per share, so that as of December 31, 2015, the total amount of the Company's shares registered with the Indonesia Stock Exchange was 34,536,595,510.

On April 6, 2017, the Company once again listed its shares which were the result of Capital Increase without Pre-emptive Rights in the amount of 20,721,957,306.

20.721.957.306. saham Seri C dengan nilai nominal Rp. 100 (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp.112 (seratus duabelas rupiah) per saham, sehingga pada tanggal 31 Desember 2019, seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 55.258.666.481.- Pelaksanaan Waran Seri 1 Baru sampai dengan 31 Desember 2019 adalah 113.665 saham dengan nilai nominal Rp. 11.366.500.

of Series C shares with a nominal value of Rp. 100 (one hundred rupiah) and offering price of Rp.112 (one hundred and twelve rupiah) per share, so that on December 31, 2019, all of the Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange were 55,258,659,323.- Implementation of the New Series 1 Warrants as of December 31, 2019 was 113,665 shares with a nominal value of Rp. 11,366,500.

**Resume Pencatatan Saham Perseroan Di Bursa Efek Indonesia**  
Listing of the Company's Shares on the Indonesian Stock Exchange

Aksi Korporasi	Tanggal Pencatatan di Bursa	Jumlah Saham	Akumulasi Jumlah Saham	Jumlah Nominal
Corporate Action	Listed	Total Shares	Accumulated Total Shares	Nominal Value (Rp)
Penawaran Perdana Initial Public Offering	28 Juli 1997 July 28, 1997	1.430.000.000	1.430.000.000	715.000.000.000
Penawaran Umum Terbatas I Rights Issue 1	3 Agustus 1999 August 3, 1999	4.004.000.000	5.434.000.000	1.115.400.000.000
Pengurangan Jumlah Saham Reverse Stock	1 Agustus 2006 August 1, 2006		1.358.500.000	1.115.400.000.000
Penawaran Terbatas II Rights Issue 2	22 September 2006 September 22, 2006	8.151.000.000	9.509.500.000	1.930.500.000.000
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Capital Increase Without Preemptive Rights	05 Oktober 2009 October 5, 2009	507.508.598	10.017.008.598	1.981.250.859.800
Penawaran Terbatas III (Termasuk Pelaksanaan Waran Seri 1) Rights Issue 3 (Including Waran Seri 1 Exercise)	14 Januari 2010 January 14, 2010	18.525.896.412	28.542.905.010	3.833.840.501.000
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Pre-emptive rights issue	19 Agustus 2011 August 19, 2011	2.854.000.000	31.396.905.010	4.119.240.501.000
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Pre-emptive rights issue	29 Desember 2015 December 29, 2015	3.139.690.500	34.536.595.510	4.276.225.026.000
Penawaran Umum Terbatas IV Rights Issue 4	6 April 2017 April 6, 2017	20.721.957.306	55.258.552.816	6.348.420.756.600
Pelaksanaan Waran Seri 1 Baru sampai dengan 31 Desember 2019 Implementation of the New 1 Series Warrant until 31 December 2019		113.665	55.258.666.481	11.366.500



Profesi dan/atau Lembaga Penunjang Pasar Modal yang jasanya dipergunakan Perseroan untuk tahun 2019 antara lain sebagai berikut :

Profession and/or Capital Market Supporting Institutions which services are used by the Limited Liability Company for 2019 among others as follows:

Profesi atau Lembaga Penunjang Pasar Modal	Alamat
Profession or Capital Supporting Institutions	Address
Akuntan Publik/Public Accountant <b>TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG &amp; Rekan</b> Member of BDO International Limited	Prudential Tower lantai 17 Jl. Jend.Sudirman Kav.79, Jakarta 12910, Indonesia Telp. +62 21 5795 7300 Fax. +62 21 5795 7301
Kantor Advokat/Lawyer Office <b>KAILIMANG &amp; PONTO</b>	Menara Kuningan Lt.14/A, Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta 12940 Telp. +62 21 3001 2484 Fax . +62 21 3001 2485  Jasa yang diberikan : Membantu klien menjalankan tindakan internal korporasi & memberikan konsultasi/pendapat/advis dll. Honorarium : Rp. 30 juta untuk penggunaan jasa hukum 20 jam setiap bulan. Periode tahun 2019
Penilai/Appraisal <b>KJPP Jennywati, Kusnanto &amp; Rekan</b>	Citywalk Sudirman Lantai 6 Jl. K.H. Mas Mansyur No.121 Jakarta 10220 Telp. +62 21 2555 8778 Fax. +62 21 2555 6665
Notaris/Notary <b>Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn.</b>	Jl. Pengadilan No. 23A Bogor Tengah 16121, Jawa Barat, Indonesia Telp. +62 251 8325 224
Biro Administrasi Efek/Security Administrations Bureau <b>PT SIRCA DATAPRO PERDANA</b>	Wisma Sirca, Jalan Johar No.18 Menteng, Jakarta 10340 Telp. +62 21 390 0645, 390 5920 Fax. +62 21 390 0671, 390 0652  Jasa yang diberikan : Pemeliharaan Data Pemegang Saham dll. Fee per tahun adalah Rp.113.500.000.-



# Penghargaan/ Sertifikasi

Awards/  
Certifications

Penghargaan yang diterima tahun 2019 adalah  
Award received in 2019 is



Living Legend Company  
Green City Initiator Company 2019







# FASILITAS PENDUKUNG

Supporting Facilities





Untuk menunjang konsep Kota Mandiri, Perseroan terus berupaya mengembangkan berbagai fasilitas pendukung dengan harapan dapat memberikan nilai tambah bagi kawasan Sentul City, antara lain sebagai berikut :

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

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

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

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

#### 1. Culture Park as Edutainment Cater Culture Park (TBEC)

Built on a 5 hectare area, TBEC provides public facility and integrated education with fully of interesting facilities. TBEC has 4 center of activities, namely:

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

## 2. Fasilitas Pendidikan

### 2.1. International Boarding School Pelita Harapan

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

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



◀ International Boarding School Pelita Harapan

### 2.2. Sekolah Islam Terpadu Fajar Hidayah

Dengan luas areal 8.000 m<sup>2</sup>, saat ini sudah dibangun Sekolah Dasar sampai dengan Sekolah Menengah Pertama dan akan dikembangkan sampai Sekolah Menengah Umum. Fajar Hidayah menggunakan kurikulum nasional plus, yang berbasis Islam.



◀ Sekolah Nasional Plus BPK Penabur

### 2.3. Sekolah Amal Kasih

Dimiliki oleh Yayasan Amal Kasih, sekolah ini didirikan di areal seluas 2.000 m<sup>2</sup>, dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendidikan untuk tingkat Taman Kanak-Kanak sampai dengan Sekolah Dasar.



### 2.4. Sekolah Nasional Plus BPK Penabur

Sekolah Kristen yang dikelola oleh Badan Pendidikan Kristen cabang Bogor ini, merupakan sekolah unggulan dengan kurikulum yang sangat maju. Perkembangan penambahan jumlah siswa yang demikian pesat sejak beroperasi pada tahun 2008, sehingga pembangunan terus dilanjutkan disertai penambahan luas lahan hingga mencapai hampir 1 Ha. Sekolah ini mendidik siswa tingkat Kelompok Bermain, Taman Kanak-Kanak, Sekolah Dasar dan untuk Sekolah Menengah Pertama akan mulai dibuka tahun ajaran 2012/2013.



Mall Bellanova ▶

### 2.5. Kompleks Sentul Islamic Centre

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





▲ Taman Budaya  
Edutainment Center



▲ Sekolah Islam Terpadu  
Fajar Hidayah



◀ Kompleks Andalusia  
Islamic Centre Sentul City

## 2. Education Facilities

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

2.2. Fajar Hidayah Integrated Islamic School  
The school is built on an area of 8,000 m<sup>2</sup>, consisting of Elementary School to Junior High School, and it is planned to build Senior High School. Fajar adopts national plus curriculum, based on Islam.

2.3. Sekolah Amal Kasih  
Owned by Yayasan Amal Kasih, the school is built on an area of 2,000 m<sup>2</sup>, complete with learning facilities for Kindergarten and Elementary School students.

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

### 2.5. Sentul City Islamic Center

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



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

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

### 3. Sentul Highlands Golf Club

Lapangan golf 18 holes ini semula bernama Padang Golf Satelindo, lalu berubah menjadi Padang Golf Mentari dan saat ini menjadi Sentul Highlands Golf Club, dirancang oleh Gary Player yang merupakan salah satu pegolf profesional dan arsitek lapangan golf dengan reputasi internasional. Dibangun di atas tanah seluas kurang lebih 84 hektar, padang golf ini dilengkapi dengan club house, restoran, VIP meeting room, kolam renang dan lapangan tenis.

### 3. Sentul Highlands Golf Club

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

### 4. Transportasi Umum

Sarana transportasi bagi karyawan, para penghuni perumahan serta masyarakat umum dari atau menuju kawasan Sentul City, saat ini telah dibuka jalur APTB yang menghubungkan Sentul City ke tiga Terminal Utama Jakarta yaitu Blok M, Grogol dan Rawamangun p.p. Moda transportasi lain yang masuk ke kawasan Sentul City antara lain adalah ;

### 4. Public Transportation

Transportation facilities for employees, house tenants and public communities from or to Sentul City are currently made available through the opening of Integrated Border Transit Busway access connecting Sentul City to three Main Terminals in Jakarta e.g. Blok M, Grogol and Rawamangun roundtrip. Other transportation modes to Sentul City area are;

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

- Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Laladon, Bubulak, Roundtrip Trajectory Route 05;
- Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Ciawi Roundtrip trajectory route T02;
- Bogor-Sentul City Trans Pakuan Roundtrip Trajectory Route;
- Babakan Madang, Sentul City, Kandang Roda (Jakarta - Bogor Street) 044A trajectory route.

### 5. Pusat Penanggulangan dan Pembinaan Narkoba Terpadu

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

### 5. Integrated Drugs Patient Care and Rehabilitation Center

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

### 6. Mall Bellanova

Dibangun di areal seluas 43.000 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan 12.000 m<sup>2</sup>, Mall Bellanova merupakan pusat perbelanjaan bernuansa country berlokasi sangat strategis yaitu di pinggir tol Jagorawi dengan akses pintu tol sendiri. Selain dilengkapi dengan food court, Hypermart, Cinema 21, billiard Center, area entertainment keluarga dan ATM Center. Mall

### 6. Mall Bellanova

Built on an area of 43,000 m<sup>2</sup> with building extent of 12,000 m<sup>2</sup>, Mall Bellanova is a country-style shopping center located on a strategic area, namely at the edge of Jagorawi toll road which is accessible from the tollgate. Equipped with food court, Hypermart, Cinema 21, billiard Center and family entertainment area, this mall offers a unique concept

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

#### 7. Keamanan

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

#### 8. SPBU Pertamina

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

#### 9. Terminal Bis

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

Secara internal kawasan, moda transportasi umum dilayani oleh kendaraan angkutan mini yang secara terjadual mengelilingi seluruh penjuru kawasan Sentul City.

#### 10. Water Treatment Plant (WTP)

Dibangun di atas lahan seluas 2 hektar sebagai prasarana utama bagi kawasan dengan debit 80 liter/detik. WTP ini memperoleh bahan baku dari air hujan dan sungai pada musim penghujan, yang ditampung pada danau seluas 4 hektar. Pengolahan ini menghasilkan standar mutu air yang tinggi dan siap diminum dan disalurkan ke setiap rumah melalui sistem gravitasi. Selain sumber air dari WTP ini, kawasan Sentul City juga mendapatkan pasokan PDAM Bogor melalui jaringan pipa air yang diinvestasikan oleh Perseroan dengan total nilai investasi Rp 22 miliar, yang memiliki kapasitas 200 liter per detik.

#### 11. Sewage Treatment Plant

Sewage Treatment Plant (STP) ini merupakan sistem Pengolahan Air Kotor Buangan Rumah Tangga yang dibangun di atas lahan seluas 14.860 meter persegi, dengan kapasitas 1.200m<sup>3</sup>/hari. Effluen dari STP dapat dimanfaatkan untuk penyiraman taman.

supported with outdoor recreation in the mountain panorama.

#### 7. Security

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

#### 8. Pertamina gas station

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

#### 9. Bus Station

The newly-constructed Bus Terminal will serve the residents of Sentul City making use of public transportation to allow ease of mobility of the residents and visitors to Jakarta or Bogor and vice versa.

The public transportation mode is internally served by mini transport vehicles with scheduled operation all over the corners of Sentul City area.

#### 10. Water Treatment Plant (WTP)

Built on an area of 2 hectare with water flow of 80 liter/sec. This WTP is supplied by rainwater and river during rainy season, where the water is accommodated on a 4 hectare reservoir. This treatment plant produces high quality potable water and distributed to each house via gravitational system. In addition to this WTP, Sentul City is supplied from PDAM Bogor via company-invested pipelines with investment value of Rp 22 billion, having capacity of 200 liter per second.

#### 11. Sewage Treatment Plant

Sewage Treatment Plant (STP) is a system of Household Waste Water Treatment which is built on an area of 14,860 square meters, with a capacity of 1,200m<sup>3</sup> / day. Effluent from STP can be used for watering the park.

### 12. Indomart

Merupakan fasilitas belanja tingkat lingkungan yang memudahkan warga kompleks perumahan untuk berbelanja berbagai kebutuhan pokok atau harian. Fasilitas ini dibangun di dekat Alam Fantasia, dan memiliki lapangan parkir yang luas.

### 13. Ruko

Ruko merupakan sarana usaha dan sekaligus dapat berfungsi sebagai rumah tinggal dilantai atasnya. Di kawasan Sentul City telah dibangun sekitar 340 ruko dengan berbagai ukuran dan tipe di 4 kluster (Plaza Niaga 1, Plaza Niaga 2, Plaza Amsterdam dan Plaza Victoria). Usaha-usaha yang menempati ruko-ruko tersebut antara lain rumah makan, bar, café, toko-toko, kantor, klinik, apotik, salon, gym, pijat refleksiology dan aneka usaha lainnya.

### 14. Rainforest Hotel

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

### 15. Sentul International Convention Center (SICC)

Gedung serba guna ini memiliki kapasitas 12.000 orang dan telah beroperasi sejak Desember 2008. Berbagai kegiatan yang dapat dilaksanakan di Gedung ini adalah konser musik, seminar dan lain-lain.

### 16. Sentul City Off Road Park

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

### 17. Marketing Gallery

Dengan luas bangunan 2.800 m<sup>2</sup> diatas lahan 1 Ha, MG sudah mulai beroperasi pada awal tahun 2010. Gedung ini juga berfungsi sebagai kantor operasional terpadu untuk PT Sentul City Tbk. Dengan dilengkapi taman tematik "Knowledge Garden" dan terkoneksi dengan Eco Park, maka gedung ini menjadi salah satu icon pengembangan Sentul City yang merepresentasikan City of Innovation dengan 4 pilar pengembangannya.

### 18. Jalan Tol Bogor Outer Ring Road

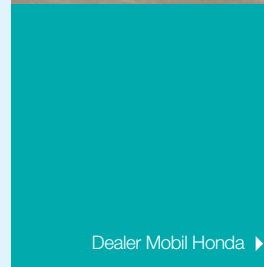
Dengan beroperasinya jalan tol sepanjang ± 3,8 kilometer ini merupakan jalan alternatif menuju Sentul City dari Bogor maupun sebaliknya, sehingga jarak



◀ Sentul International Convention Center (SICC)



◀ Pertamina Gas Station



Dealer Mobil Honda ▶







Ecoart Park



◀ Sentul Highlands Golf Club

Marketing Gallery

### 12. Indomart

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

### 13. Shophouse

It serves as store with living space on the upstairs floor. There are about 340 ruko built in Sentul City with different sizes and types consisting of 4 clusters (Plaza Niaga 1, Plaza Niaga 2, Plaza Amsterdam dan Plaza Victoria). Business activities taking place in that ruko includes restaurant, bar, cafe, shops, offices, clinic, pharmacy, salon, gym, reflexology and other undertakings.

### 14. Rainforest Hotel

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

### 15. Sentul International Convention Center (SICC)

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

### 16. Sentul City Off Road Park

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

### 17. Marketing Gallery

With the building extent of 2,800 m<sup>2</sup> upon 1 Ha land, MG commenced operating at the early 2010. The Building is functioned as integrated operational office for PT Sentul City Tbk. Completed with thematic part "Knowledge Garden" and connected with Eco Park, the building is one of the icon of Sentul City development representing City of Innovation with 4 pillars of its development.

### 18. Bogor Outer Ring Road

With the operation of toll road for the length of ± 3,8 kilometers which is an alternative way to Sentul City from Bogor or vice versa, so the range from Sentul

tempuh dari Sentul City ke Kota Bogor ± hanya 5 menit dan diperkirakan akan meningkatkan lalu-lintas dari dan ke Sentul City menjadi 23.000 kendaraan per hari.

#### 19. SICC Office Tower

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

#### 20. Bank

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

#### 21. Redy Rahadian Studio

Studio pembuatan patung dari seniman Redy Rahadian

#### 22. Harris Hotel

Harris Hotel merupakan Hotel bintang 3+ yang dibangun di lokasi paling strategis di Central Business District Sentul City, tidak jauh dari pintu masuk tol Sentul City. Hotel yang berada pada lahan seluas 12.498 m<sup>2</sup> ini pada tahap pertama telah memiliki 160 kamar. Dengan beroperasinya Hotel tersebut semakin melengkapi fasilitas yang berada kawasan Sentul City.

#### 23. Ecoart Park

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

#### 24. Pasar Ah Poong Sentul City

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

#### 25. Hotel Neo + Green Savana

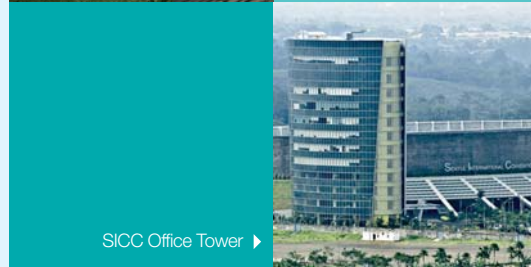
Berlokasi di sebelah Taman Budaya, Hotel ini memiliki konsep green roof yang tidak dimiliki oleh berbagai hotel lain. Menyediakan fasilitas hotel bintang 3 dengan jumlah 70 kamar dan ruangan meeting dengan kapasitas 300 pax.



◀ Shell Gas Station



◀ Harris Hotel



SICC Office Tower ▶



City to Bogor City will only take  $\pm$  5 minutes and expected to start the traffic from and to Sentul City into 23,000 vehicles per day.

#### 19. SICC Office Tower

This 12-floor building with  $\pm$ 7,000 sqm area is built since October 2008 and to be operated in 2010.

#### 20. Banks

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

#### 21. Redy Rahadian Studio

Sculpture studio owned by artist Redy Rahadian

#### 22. Harris Hotel

Harris Hotel is a 3+ star hotel which is built in the most strategic location at Central Bussiness District Sentul City not far from Sentul City toll entrance gate. The hotel occupying an area of 12,498 m<sup>2</sup> has operated 160 rooms during its first phase. The existence of this hotel completes the existing facilities of Sentul City.

#### 23. Ecoart Park

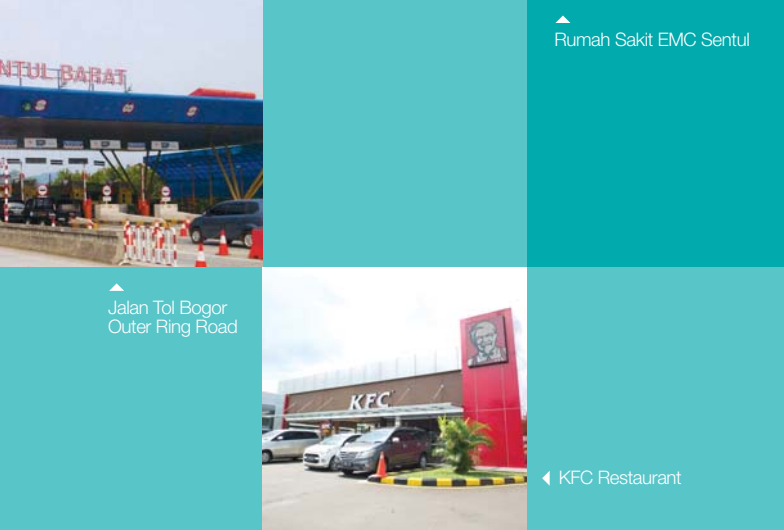
Situated adjacent to Ah Poong Market Sentul City, Ecoart Park is an educational park that comes with games for scientific education intended for children to learn in fun way. Combined with high value of art works.

#### 24. Ah Poong Market Sentul City

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

#### 25. Neo + Green Savana Hotels

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



▲ Rumah Sakit EMC Sentul

▲ Jalan Tol Bogor Outer Ring Road

◀ KFC Restaurant



### 26. Rumah Sakit EMC Sentul

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

### 27. Giant Extra

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

### 28. Pasar Bersih

Pasar yang menyediakan berbagai kebutuhan pokok sehari-hari termasuk berbagai macam jajanan dan menu untuk sarapan.

### 29. Universitas Trisakti

Kampus FEB Trisakti - Sentul City, beralamat di Jl. MH. Thamrin, Citaringgul, Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat 16810

### 30. The Alana Hotel & Conference Center - Sentul City

Hotel dengan brand Alana pertama di Jawa Barat. Hotel ini merupakan tujuan bisnis dan liburan yang menonjolkan pesona budaya dan desain tradisional Jawa, terletak strategis di daerah yang terkenal dan berkembang di Sentul City, hanya 30 menit dari Jakarta dan 10 menit dari Bogor.

Memiliki 271 kamar yang di desain khusus yang terbagi kedalam 4 tipe yaitu; Deluxe, Deluxe dengan Pemandangan Kolam Renang, Suite dan President Suite. Hotel ini dilengkapi dengan ruang rapat, kolam renang, tempat bermain anak, sky lounge, bakery corner, fitness center dan spa.

### 31. IKEA

IKEA Sentul City telah dibuka dengan menempati lahan seluas 15.345 meter persegi. Toko furnitur asal Swedia ini menghadirkan 30 inspirasi ruang untuk menata rumah dan menjual sekitar tujuh ribu items. IKEA Sentul City juga bekerjasama dengan pengusaha UMKM untuk mempromosikan produknya.

### 32. SPBU Shell Sentul City

Pada tahun yang baru berakhir, SPBU Shell Sentul City telah siap melayani warga Sentul City dan masyarakat umum lainnya. Dengan keberadaan dan beroperasinya SPBU Shell Sentul City semakin melengkapi fasilitas yang ada dan menghadirkan pilihan bagi masyarakat di kawasan Sentul City dan sekitarnya.



◀ The Alana Hotel & Conference Center



◀ Hotel Neo + Green Savana



Universitas Trisakti ▶



UNIVERSITAS TRISAKTI



IKEA


 ▲  
Pasar Ah Poong  
Sentul City

 ◀  
Pasar Ah Poong  
Sentul City

### 26. EMC Sentul Hospital

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

### 27. Giant Extra

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

### 28. Pasar Bersih

The market provides a variety of basic daily needs, including a wide variety of snacks and menus for breakfast.

### 29. Trisakti University

Trisakti Faculty of Economics & Business Campus - Sentul City, located at Jl. MH. Thamrin, Citaringgul, Babakan Madang, Bogor, West Java 16810

### 30. The Alana Hotel & Conference Center - Sentul City

First hotels with the Alana brand in West Java. This hotel is a business and leisure destination that highlights the traditional Javanese cultural and design charm, strategically located in the famous and developing area of Sentul City, only 30 minutes from Jakarta and 10 minutes from Bogor.

It has 271 specially designed rooms which are divided into 4 types; Deluxe, Deluxe with Pool View, Suite and President Suite. The hotel is equipped with meeting rooms, swimming pools, children's playgrounds, sky lounge, bakery corner, fitness center and spa.

### 31. IKEA

IKEA Sentul City has been opened by occupying an area of 15,345 square meters. This Swedish furniture store presents 30 inspirational spaces to organize a home and sell around seven thousand items. IKEA Sentul City also cooperates with MSME entrepreneurs to promote their products.

### 32. Shell gas station at Sentul City

In the ended year, Shell Sentul City gas stations are ready to serve the residents of Sentul City and the general public. With the existence and operation of Shell gas stations, they are increasingly complementing existing facilities and presenting choices for people in the Sentul City and surrounding areas.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion &  
Analysis





### Umum

Pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam tahun 2019 yang dicapai pemerintah sebesar 5,02% angka pertumbuhan tersebut relatif lebih rendah jika dibanding dengan pertumbuhan tahun sebelumnya sebesar 5,17%. Meskipun demikian angka pertumbuhan yang telah dicapai pemerintah selama tahun 2019 tersebut masih relatif lebih tinggi jika dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi global sebesar 2,3% dan negara-negara berkembang lainnya sebesar 4%.

Kebijakan Perseroan untuk memperkuat kerjasama dengan mitra strategis dan berbagai pihak terkait percepatan pengembangan kawasan Sentul City, merupakan strategi yang berkelanjutan dan jangka panjang. Selain daripada itu Perseroan menyadari bahwa dengan semakin ketatnya persaingan pada bisnis perumahan, keberadaan mitra strategis yang terpercaya dan potensial menjadi faktor yang penting untuk memenangkan persaingan usaha. Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan sangat bangga dapat menggandeng dan bekerjasama dengan Sumitomo Corporation, perusahaan kelas dunia pada tahun 2017, sehingga karenanya Perseroan bersama Sumitomo Corporation, sepakat membentuk PT Izumi Sentul Realty. Perusahaan terakhir merupakan pembeli dari Opus Park dari Perseroan. Diharapkan dengan kerjasama yang telah terjalin tersebut dapat menguntungkan kedua belah pihak dan membawa pengaruh positif bagi perkembangan bisnis Perseroan. Perseroan juga mengelola Alana Condotel yang diharapkan dapat menjadi sumber recurring income.

#### 1. Tinjauan Operasi per Segmen

Usaha Perseroan dikelompokkan menjadi 2 (dua) segmen yaitu segmen utama di bidang real estate dan segmen lainnya yang terdiri dari pengelolaan kota, kegiatan wisata, hotel dan restoran. Pendapatan bersih dan laba bersih tahun berjalan dari dua segmen usaha tersebut sebagai berikut :

### General

Indonesia's economic growth in 2019 achieved by the government of 5.02%, the growth rate is relatively lower when compared to the previous year's growth of 5.17%. Nevertheless, the growth rate achieved by the government during 2019 is still relatively higher when compared to global economic growth of 2.3% and other developing countries by 4%.

The Company's policy to strengthen cooperation with strategic partners and different parties with regard to accelerating the development of the Sentul City area is to pursue a sustainable and long-term strategy. Additionally, the Company realized that, with an increasingly fierce competition in the housing business, the presence of trusted and potential strategic partners constituted an important factor in winning business competition. In this regard, the Company was highly proud to collaborate and cooperate with Sumitomo Corporation, a world-class company in 2017, therefore the Company, together with Sumitomo Corporation, agreed to form PT Izumi Sentul Realty. The latter company was the buyer of the Company's Opus Park. The established cooperation was expected to benefit both parties and give rise to a positive effect on the Company's business development. The Company also manages Alana Condotel which is expected to be a source of recurring income.

#### 1. Segmental Overview of Operations

The Company's businesses are grouped into 2 (two) segments: the main segment in the real estate sector and the other segment in city management, tourism activities, hotels and restaurants. The net income and net profit for the year from the two business segments are as follows:

Bidang Usaha	Pendapatan Bersih				Laba bersih tahun berjalan			
	Industry		Net Income		Net Profit current period			
	2019 Rp (Juta/million)	2018 Rp (Juta/million)	Pertumbuhan/ Growth	%	2019 Rp (Juta/million)	2018 Rp (Juta/million)	Pertumbuhan/ Growth	%
Segmen Utama Main Segment	689,856	1,169,254	-479,398	-41.00%	28,389	390,418	-362,029	-92.73%
Segmen Lainnya Other Segments	261,565	147,552	114,023	77.27%	40,539	-21,827	62,366	285.73%
<b>Total</b>	<b>951,421</b>	<b>1,316,806</b>	<b>-365,385</b>	<b>-27.75%</b>	<b>68,928</b>	<b>368,591</b>	<b>-299,663</b>	<b>-81.30%</b>

## 2. Tinjauan Keuangan

Dari tabel di atas total pendapatan bersih yang dicapai Perseroan dalam tahun 2019 mengalami penurunan sebesar Rp 365,39 miliar atau sebesar -27,75% dibandingkan tahun 2018. Tabel di atas juga menunjukkan penurunan persentase kontribusi pendapatan segmen utama terhadap total pendapatan bersih usaha di mana persentase kontribusi di tahun 2018 sebesar 88,79% turun menjadi menjadi 72,51% di tahun 2019. Penurunan tersebut disebabkan karena kondisi pasar properti yang melemah pada tahun pemilu. Laba Bersih Perseroan pada tahun 2019 mengalami penurunan Rp 299,66 miliar atau -81,30% dari tahun sebelumnya yang disebabkan oleh adanya penurunan pendapatan, adanya kenaikan beban keuangan dan operasi lainnya serta penurunan pendapatan operasi lainnya.

### Aset

Pada akhir tahun 2019 total aset Perseroan adalah sebesar Rp 17.275,34 miliar, meningkat sebesar Rp 1.022,61 miliar atau naik 6,29% dibandingkan tahun 2018. Dari jumlah tersebut aset tidak lancar meningkat 7,21% yang disebabkan karena peningkatan investasi properti pada AEON yang memasuki tahap penyelesaian konstruksi, peningkatan investasi properti pada Alana Hotel yang sebelumnya dibukukan dalam persediaan serta penambahan persediaan tanah dalam pengembangan.

### Liabilitas

Total liabilitas Perseroan pada akhir tahun 2019 adalah sebesar Rp 6.578,42 miliar, meningkat Rp 946,81 miliar atau 16,81% dibandingkan posisi liabilitas pada akhir tahun 2018. Dari peningkatan total liabilitas tersebut, jumlah peningkatan hutang lancar meningkat sebesar 6,80% yang disebabkan oleh peningkatan pada pinjaman bank dan meningkatnya liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, sedangkan hutang jangka panjang meningkat 29,02% yang disebabkan peningkatan pinjaman bank, yang dipergunakan untuk penyelesaian konstruksi AEON Mall dan pendapatan ditangguhkan sebagai akibat pengakuan penjualan kepada PT Izumi Sentul Realty meningkat sebesar Rp. 42,66 miliar.

### Ekuitas

Pada akhir tahun 2019, total ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 10.696,92 miliar, naik Rp 75,80 miliar atau 0,71% dibandingkan dengan jumlah ekuitas di akhir tahun 2018. Peningkatan tersebut berasal dari laba bersih usaha dalam tahun berjalan.

## 2. Financial Review

As shown by the table above the Company's total net income in 2018 decreased by Rp 365,39 billion or by -27,75% relative to that of 2018. The table above also shows a decrease in the percentage contribution of main segment revenue to total net income of the business in which the contribution percentage in 2018 amounted to 88.79% to 72.51% in 2019. The decrease was due to the weakening property market conditions in elections year. The Company's Net Profit in 2019 decreased by Rp 299.66 billion or -81.30% from the previous year due to a decrease in revenue, an increase in financial and other operating expenses and a decrease in other operating income.

### Assets

The total assets of the Company at the end of 2019 were Rp 17,275.34 billion, an increase of Rp 1,022.61 billion or an increase of 6.29% relative to that of 2018. Of the figure, non-current assets increased by 7.21% due to an increase in property investment in AEON is entering the stage of completion of construction, increased investment in property at Alana Hotel which was previously booked in inventory as well as additional land inventory under development.

### Liabilities

The total liabilities of the Company at the end of 2019 were Rp 6,578.42 billion, an increase of Rp 946.81 billion or 16.81% relative to that of 2018. Of the increase in total liabilities, the increase in current liabilities increased by 6.80% due to an increase in bank loans and an increase in other short-term financial liabilities, while long-term debt increased by 29.02% due to an increase in bank loans, which are used for settlement AEON Mall construction and deferred revenue as a result of recognition of sales to PT Izumi Sentul Realty increased by Rp. 42.66 billion.

### Equity

The Company's total equity at the end of 2019 was Rp 10,696.92 billion, an increase of Rp 75.80 billion or 0.71% relative to total equity at the end of 2018. The increase came from the net profit of the business in the current year.



**Laba Bruto**

Laba bruto tahun 2019 sebesar Rp 566,30 miliar, turun Rp 143,31 miliar atau 20,20% dibandingkan dengan laba bruto tahun sebelumnya. Penurunan tersebut dikarenakan terjadinya penurunan total pendapatan perusahaan, terutama pendapatan dari segmen utama usaha.

**Laba Bersih Tahun Berjalan**

Penjelasan tentang penurunan laba bersih tahun berjalan lihat poin 2.

**Laba Komprehensif**

Laba komprehensif tahun 2019 sebesar Rp 75,39 miliar, turun sebesar Rp 300,67 miliar atau 79,95% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut terutama berasal dari menurunnya laba bersih perusahaan.

**3. Solvabilitas**

Solvabilitas yang menunjukkan kemampuan perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, yang diukur dengan debt to asset ratio (DTA). Pada tahun 2019 DTA Perseroan sebesar 38,08%, naik 3,43% dari tahun sebelumnya sebesar 34,65%. Kenaikan ratio tersebut terutama dikarenakan adanya kenaikan pinjaman Perseroan.

**Profitabilitas**

Rasio Profitabilitas merupakan ukuran yang umum digunakan dalam mengukur efektifitas imbal hasil aset Perseroan dan imbal hasil ekuitas Perseroan. Ratio tersebut dihitung sebagai perbandingan laba bersih periode berjalan dengan total aset Perseroan (ROA) dan perbandingan laba bersih periode berjalan dengan total ekuitas Perseroan (ROE). Untuk tahun 2019 ROA Perseroan sebesar 0,40% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 2,27%. Untuk tahun 2019 ROE Perseroan sebesar 0,64% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 3,47%. Penurunan ratio tersebut lebih disebabkan oleh penurunan laba bersih tahun berjalan dan peningkatan aset dan ekuitas.

**4. Kolektibilitas Piutang**

Umur piutang usaha Perseroan tahun 2019 selama 325 hari lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya selama 318 hari.

Perseroan dan Anak Perseroan telah mencadangkan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 69,90 miliar dan Rp 69,98 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen Perseroan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu tersebut

**Gross profits**

Gross profits in 2019 was Rp 566.30 billion, a decrease of Rp 143.31 billion or 20.20% relative to that of the previous year. The decrease was due to a decrease in the company's total revenue, especially revenue from the main business segments.

**Net Income for the Year**

For description of the decrease in net income for the year, see point 2.

**Comprehensive Income**

Comprehensive income in 2019 was Rp 75.39 billion, a decrease of Rp 300.67 billion or 79.95% compared to the previous year. The decline mainly came from the decline in the company's net profit.

**3. Solvability**

Solvability shows the Company's ability to fulfill all its obligations, as measured by the debt-to-asset ratio (DTA). In 2019 the Company's DTA was 38.08%, an increase of 3.43% relative that of the previous year of 34.65%. The increase in the ratio was mainly due to an increase in the Company's loans.

**Profitability**

The Profitability Ratio is a measure commonly used to measure the effectiveness of the return on assets and return on equity of the Company. The ratio is calculated as a ratio of the net profits of the current period to the total assets of the Company (ROA) and a ratio of net profits of the current period to total equity (ROE) of the Company. For 2019 the Company's ROA was 0.40% relative to that of the previous year of 2.27%. For 2019 the Company's ROE was 0.64% relative to that of the previous year of 3.47%. The decline in the ratio was more caused by a decrease in net income for the year and an increase in assets and equity.

**4. Collectibility of Accounts Receivable**

The age of the Company's accounts receivable in 2019 was 325 days, higher than that of the previous year of 318 days.

The Company and its Subsidiaries made provisions for impairment losses on accounts receivable of Rp 69.90 billion and Rp 69.98 billion, respectively, as of December 31, 2019 and 2018. The Company's management believed that the provisions for doubtful accounts receivable were adequate to cover the

memadai untuk menutupi risiko kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

#### 5. Struktur Permodalan

Modal ditempatkan dan disetor Perseroan terdiri atas saham Seri A, saham Seri B, saham Seri C dan Saham Seri D dengan nilai nominal per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, Rp 100, dan Rp 50. Tidak ada perbedaan dari saham Seri A, B, C dan D dalam hal hak suara dan wewenang, hak dividen dan, hak saat likuidasi.

Struktur permodalan tahun 2019, adalah sebagai berikut :

Jenis Saham	Harga / Saham Rp	Jumlah Saham	Total Nilai Saham Rp
Type of Shares	Price per Shares Rp	Number of Shares	Total Shares Rp
Seri A	2000	357.500.000	715.000.000.000
Seri B	400	1.001.000.000	400.400.000.000
Seri C	100	50.760.475.981	5.076.047.598.100
Seri D	50	3.139.690.500	156.984.525.000
<b>TOTAL</b>		<b>55.258.666.481</b>	<b>6.348.432.123.100</b>

#### 6. Prospek Usaha

Prospek usaha Perseroan dalam jangka panjang sangat baik, mengingat masih tingginya data kebutuhan akan rumah tinggal di wilayah Jabodetabek. Meskipun begitu Perseroan menyadari bahwa dampak wabah Covid-19, sangat mempengaruhi perekonomian negara-negara di seluruh dunia tak terkecuali Indonesia dalam beberapa bulan ke depan masih akan sangat terasa. Tidak hanya kalangan dunia usaha, masyarakat kebanyakanpun merasakan bahwa kondisi perekonomian dunia dan juga Indonesia khususnya dunia usaha saat ini sangat terpukul menyusul penetapan dari WHO yang menyebutkan wabah Covid 19 sebagai pandemi yang mempengaruhi dunia usaha. Hal tersebut dibuktikan dengan maraknya pemutusan hubungan kerja, program merumahkan karyawan ataupun program pemotongan gaji karyawan dll. Berkenaan dengan hal tersebut kiranya Perseroan perlu mengkaji ulang peluang dan tantangan industri properti terkini.

Berbagai upaya telah dilakukan oleh Pemerintah untuk menekan dampak pandemi Covid 19 salah satunya dengan mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 23 tahun 2020, yang menyediakan empat hal yang berkaitan dengan

risk of losses that possibly arose from the uncollectible accounts receivable.

#### 5. Capital Structure

The Company's issued and paid-up capital consisted of Series A shares, Series B shares, Series C shares and Series D Shares with a par value of Rp 2,000, Rp 400, Rp 100 and Rp 50 per share, respectively. There was no difference among Series A, B, C and D shares in terms of voting rights and authority, dividend rights and rights at liquidation.

The capital structure in 2019 was as follows:

#### 6. Business Outlook

The business prospects of the Company for the long term are very good, considering the data needs for homes in the Greater Jakarta area is still high. Even though, the Company is aware that the impact of the Covid-19 outbreak will greatly affect the economies of countries around the world, including Indonesia, in the coming months will still be felt. Not only the business community, the majority of the community also feels that the condition of the world economy and also Indonesia, especially the business world, has been devastated following the stipulation of the WHO which mentions the Covid 19 outbreak as a pandemic affecting the business world. This is evidenced by the rampant termination of employment, programs laying off employees or employee salary deduction programs, etc. In this regard, the Company needs to review the opportunities and challenges of the current property industry.

Various efforts have been made by the Government to reduce the impact of the Covid 19 pandemic, one of which is by issuing Minister of Finance Regulation (PMK) No. 23 of 2020, which provides four matters relating to tax incentives as a step in helping tax

insentif pajak sebagai langkah dalam membantu para pembayar pajak (WP) yang terkena dampak dari wabah virus corona yang mulai efektif pada 1 April 2020. Empat insentif pajak yaitu berkaitan dengan Pajak Penghasilan (PPH) pasal 21, pasal 22 pajak impor, pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Meskipun demikian upaya tersebut belum dapat mengatasi carut marutnya perekonomian nasional, dunia usaha dan terutama kalangan masyarakat kelas menengah ke bawah.

Target pertumbuhan ekonomi untuk tahun 2020 pun telah diturunkan oleh pemerintah menjadi hanya 2,3% dimana pada kuartal pertama 2020 pertumbuhan ekonomi tercatat pada 2,97%. Kedepannya pemerintah masih memprediksi tekanan pertumbuhan ekonomi akan berlanjut hingga kuartal ketiga tahun ini dan mulai bangkit pada kuartal keempat, dimana hal ini masih sangat tergantung dari perkembangan Covid 19.

Namun untuk jangka panjang beberapa tahun ke depan perseroan optimis dengan bisnis properti dimana prospek bisnis di kawasan Sentul City masih cukup menjanjikan untuk kedepannya. Dengan bergesernya konsentrasi pengembangan infrastruktur ke arah selatan Jakarta, yang ditandai dengan dicanangkannya pengembangan tol Bogor Ciawi Sukabumi (Bocimi) serta dimulainya pembangunan LRT dari Cawang sampai kota Bogor; maka tidak dapat dipungkiri lagi bahwa Perseroan mempunyai prospek yang sangat baik di masa mendatang. Pengembangan infrastruktur yang masif menandakan bertumbuhnya jumlah penduduk serta bangkitan ekonomi yang besar, hal ini terlihat dengan semakin banyaknya fasilitas-fasilitas baru dan hunian-hunian yang terbangun; hal-hal mana terlihat secara kasat mata di kawasan Sentul City.

Berikut ini, beberapa indikator penting yang berkaitan dengan prospek usaha Perseroan kini dan masa mendatang, sebagai berikut :

#### **A. Faktor Perkembangan Regional dan Infrastruktur**

Pertumbuhan penduduk, meningkatnya kelas menengah serta berkembangnya area perkotaan di kawasan Jabodetabek telah mengakibatkan meningkatnya kebutuhan sarana hunian serta produk properti lainnya.

Beberapa hal penting yang mendorong perkembangan kawasan adalah :

1. Pengembangan Jalan Sentul - Cipanas; yang mana pembangunannya telah dimulai dan progress lapangan sudah mencapai lebih dari 10 km. Jalan tersebut akan menjadi akses

payers (WP) affected by the corona virus outbreak began effective April 1, 2020. Four tax incentives are related to Article 21 of the Income Tax, Article 22 of import tax, article 25 and Value Added Tax (VAT). Nevertheless these efforts have not been able to overcome the chaotic national economy, the business world and especially the lower middle class community.

The economic growth target for 2020 has also been reduced by the government to only 2.3%, whereas in the first quarter of 2020 economic growth was recorded at 2.97%. In the future, the government still predicts that economic growth pressures will continue into the third quarter of this year and begin to rise in the fourth quarter, which is still very dependent on the development of Covid 19.

But for the long term the next few years the company is optimistic about the property business where the business prospects in the Sentul City area are still quite promising for the future. The shift in the concentration of infrastructure development to the south of Jakarta was marked by the launching of the development of the Bogor Ciawi Sukabumi (Bocimi) toll road and the commencement of the construction of LRT from Cawang to the city of Bogor; hence, the Company undeniably has a very good outlook in the future. Massive infrastructure development signifies a growing population and large economic rise as can be seen by the increasing number of new facilities and built housing visible in the area of Sentul City.

The following are several important indicators relating to the current and future business outlook of the Company:

#### **A. Regional Development and Infrastructure Factors**

Population growth, rising middle class and the development of urban areas in Greater Jakarta (Jabodetabek) area resulted in increased needs for housing and other property products.

Several important drivers of the development of the region are:

1. Development of Sentul-Cipanas Road, the construction of which has begun and the field progress reached more than 10 km. The road would become an alternative access to



alternatif menuju Cipanas sekaligus membuka akses baru ke arah utara dan timur Sentul City.

2. Pembangunan tol Bogor - Ciawi - Sukabumi (Bocimi) yang telah dimulai, merupakan proyek yang sangat strategis untuk Sentul City, mengingat semakin terbukanya aksesibilitas dari kawasan selatan Bogor - Sukabumi menuju area Sentul City. Hal tersebut akan mengakibatkan semakin besarnya pangsa pasar yang diperoleh Perseroan, baik dari sisi hunian maupun kegiatan komersial dan juga wisata.
3. Pencanaan pembangunan Light Rail Transit (LRT) yang merupakan sarana transportasi masal terintegrasi Jabodetabek akan mempermudah daya jangkau dari dan ke kawasan Sentul City, sehingga diperkirakan akan meningkatkan jumlah rumah ter huni secara signifikan dalam kurun waktu yang singkat.
4. Semakin terbatasnya lahan di barat Jakarta, serta konsentrasi perkembangan industri di timur Jakarta, menjadikan kawasan selatan Jakarta khususnya kawasan Sentul City menjadi pilihan di masa kini dan mendatang.

#### **B. Faktor Topografi dan Iklim**

1. Secara tata ruang, kawasan Sentul City yang berada di ketinggian rata-rata 300-500 meter di atas permukaan laut mempunyai karakter yang ideal untuk segala jenis pengembangan properti terlebih lagi untuk hunian. Kawasan Sentul City sarat dengan penghijauan sesuai dengan tata ruang yang mengindikasikan 65% kawasan sebagai penghijauan.
2. Kondisi tersebut menjadikan Sentul City mempunyai nilai lebih dari sisi estetika kawasan yang berujung pada semakin tingginya harga properti di kawasan Sentul City.

#### **C. Faktor Daya Serap Pasar**

Daya serap pasar perumahan kelas menengah dan atas di area Bogor dan sekitarnya masih relatif tinggi. Terlebih lagi permintaan tinggi untuk properti akan tetap terjadi karena populasi Indonesia besar dan muda yang berarti masih banyak pembeli rumah pertama di masa mendatang.

Dengan strategi menghentikan penjualan unit tanah kavling dan fokus memasarkan unit tanah & bangunan, maka perkembangan fisik makin

Cipanas while opening new access towards the north and east of Sentul City.

2. The construction of the Bogor-Ciawi-Sukabumi (Bocimi) toll road, which has begun, constitutes a very strategic project for Sentul City, given the more open accessibility from the southern region of Bogor-Sukabumi to the Sentul City area. This will result in the Company's increasing market share, either in terms of occupancy and commercial activities as well as tourism.
3. The launching of the construction of the Light Rail Transit (LRT), which is a mass transportation facility integrated with Greater Jakarta, will facilitate coverage from and to the Sentul City area, so that it is expected to significantly increase the number of homes occupied in a short period of time.
4. The more limited land in the west of Jakarta and the concentration of industrial development in eastern Jakarta make the southern region of Jakarta, especially the Sentul City area, the choice in the present and future.

#### **B. Topographic and Climate Factors**

1. In terms of spatial plan, the Sentul City area which is at an average height of 300-500 meters above sea level has an ideal character for all types of property development, especially for residential areas. The Sentul City area is full of afforestation in accordance with spatial planning which indicates 65% of the area is allocated for afforestation.
2. These conditions make Sentul City of more value in terms of regional aesthetics which leads to higher property prices in the Sentul City area.

#### **C. Market Absorption Factors**

The middle and upper class' absorption of housing markets in Bogor and surrounding areas remains relatively high. Moreover, the high demand for property would continue to occur since the population of Indonesia is large and young, which means there are still many first home buyers in the future.

With the strategy of stopping the sale of land plots and focusing on marketing land & building units, physical development is increasingly more

terlihat lebih nyata di kawasan Sentul City, sehingga kepercayaan konsumen semakin hari semakin baik.

#### D. Faktor Lokasi dan Aksesibilitas

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

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

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

#### E. Faktor Land Bank

Perseroan memiliki tanah yang belum dikembangkan sekitar 1.300 ha dari ijin lokasi sekitar 3.100 Ha, sedangkan Anak Perseroan BJA yang dikenal dengan Sentul Nirwana memiliki tanah yang belum dikembangkan sekitar 12.000 Ha, dari ijin lokasi 30.000 Ha.

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

#### F. Faktor Kelengkapan Fasilitas

Pengembangan Sentul City yang telah berlangsung selama lebih dari 20 tahun sampai saat ini, bisa dijadikan referensi penting akan lengkapnya segala fasilitas yang dibutuhkan untuk suatu kota mandiri. Mulai dari fasilitas pendidikan, rekreasi, hunian bahkan fasilitas kesehatan telah beroperasi dengan baik di Sentul City. Pada tahun 2015, Sentul City mengikat kerja sama dengan AEON Mall Jepang untuk membangun pusat perbelanjaan yang lengkap. Tidak hanya itu, AEON Mall tersebut berada di suatu kawasan Centerra super block yang akan menjadi super block pertama di kawasan Bogor.

visible in the Sentul City area, so that consumer trust is getting better and better.

#### D. Location and Accessibility Factors

In addition to the existing Jagorawi toll road network and Bogor Ring-Road toll road, currently the middle-east axis road has begun to be developed which opens an alternative area of Sentul to Cipanas; the road is planned by the Central Government to anticipate the development of Jonggol area and to deal directly with access to Cianjur, Bekasi and Cikarang.

In addition, the planned new toll road network is an extension of the Jagorawi toll road to Sukabumi, Cianjur and Bandung, which is the Java South axis toll network; this makes the Sentul City area very strategic and easier to access either from the north, west, east and south.

Thus, the development of various property products would be more easily absorbed by the market since these products will have a larger market relative to other regions.

#### E. Land Bank Factors

The Company has land bank of around 1,300 ha from a location permit of around 3,100 ha, while BJA, a subsidiary, known as Sentul Nirwana, has around 12,000 ha of land bank from a location permit of 30,000 ha.

The large area of land bank provides flexibility for the Company to develop various types of superior and varied properties, according to market segmentation and target markets.

#### F. Facility Completeness Factors

The development of Sentul City which has been going on for more than 20 years to date can be used as an important reference for all the facilities needed for an independent city. Starting from educational, recreational, to residential facilities, even health facilities have been operating well in Sentul City. In 2015, Sentul City collaborated with AEON Mall Japan to build a complete shopping center. Additionally, AEON Mall is in a Centerra super block area that would be the first super block in Bogor area. There are 4 tower apartments, 1 office building and one 5-star hotel. In addition, in April 2018 Alana Condotel has

Di dalamnya terdapat 4 tower *apartment*, 1 *office building* dan 1 hotel bintang 5. Selain itu bulan April 2018 sudah resmi beroperasi Alana Condotel yang semakin melengkapi kawasan Sentul City.

#### 7. Perbandingan Target & Realisasi

Realisasi *marketing sales* Perseroan pada tahun 2019 adalah Rp 396 miliar dari target Rp 1.000 miliar. Perseroan berpendapat bahwa tidak tercapainya target tersebut dikarenakan berbagai hal antara lain kondisi pasar properti yang kurang bergairah dan menurun, yang langsung ataupun tidak langsung dipengaruhi adanya penyelenggaraan hajatan politik nasional berupa Pemilihan Umum Legislatif dan Pemilihan Umum Presiden dan tidak terealisasinya transaksi blok sales yang direncanakan.

#### 8. Target/Proyeksi 2020

Target *marketing sales* Perseroan pada tahun 2020 minimal sama dengan tahun lalu. Namun demikian mengingat pencapaian marketing sales tahun yang baru berakhir dan pandemi Covid 19 yang tengah berlangsung, Perseroan bersikap realistis atas keadaan pasar properti saat ini apalagi belum adanya kepastian kapan pandemi Covid 19 berakhir. Tetapi bilamana ternyata kondisi pasar properti bangkit dan permintaan pasar properti atas rumah tinggal terjadi lanjutan secara signifikan akibat berlalunya pandemi Covid 19, tidak tertutup kemungkinan Perseroan merevisi target *marketing sales* tahun 2020.

#### 9. Uraian Tentang Aspek Pemasaran

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

1. Mengembangkan strategi pemasaran dengan membangun berbagai fasilitas yang mengacu pada konsep-konsep antara lain sebagai berikut:
  - a. Pengembangan kota yang mengacu pada keselarasan lingkungan, berwawasan lingkungan dan harmonisasi terhadap lingkungan sekitarnya sehingga dapat meminimalkan efek negatif yang timbul akibat

been officially operating which increasingly complements the Sentul City area.

#### 7. Comparison of Targets & Realizations

The realization of the Company's marketing sales in 2019 was Rp 396 billion from the target of Rp 1,000 billion. The Company believed the achievement of these targets is not achieved due to various reasons including the lack of a vibrant and declining property market condition, which is directly or indirectly affected by the holding of national political events in the form of Legislative and Presidential Elections and the realization of planned sales block transactions.

#### 8. 2020 Targets/Projections

The Company's marketing sales target in 2020 is at least the same as last year. However, given the recent year sales marketing achievements and the ongoing Covid 19 pandemic, the Company is realistic about the current state of the property market especially since there is no certainty when the Covid 19 pandemic ends. But if it turns out that the condition of the property market has risen and the demand for the property market for residential housing occurs significantly due to the passing of the Covid pandemic 19, it is possible for the Company to revise its marketing sales target in 2020.

#### 9. Description of the Marketing Aspects

In order to increase the achievement of the Company's sales while maintaining customer and other stakeholder satisfaction, the Company provides a variety of innovative and quality designs and creates comfort for all residents, tenants and visitors and makes Sentul City area the first choice with the following steps:

1. To develop a marketing strategy by building various facilities that refer to the concepts, among others, as follows:
  - a. Urban development that refers to environmental harmony, environmental insight and harmonization of the surrounding environment so as to minimize the negative effects arising from development. This



- pembangunan. Pembangunan ini mengusung konsep *Green Property*.
- b. Pengembangan tempat pembelajaran yang lengkap, baik pendidikan formal maupun pendidikan non-formal yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Fasilitas pendidikan ini dimulai dari jenjang Play Group hingga Perguruan Tinggi.
  - c. Pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang didesain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus fasilitas kota yang bertaraf internasional.
  - d. Pengembangan aspek seni dan budaya, melalui penyediaan sarana dan prasarana untuk tempat pertunjukan kebudayaan dan tempat-tempat yang bernuansa tradisional merupakan perhatian Sentul City.
  - e. Pengembangan zona komersial, hunian dan fasilitas.
  - f. *Redevelopment Program*, yaitu perbaikan dan revitalisasi untuk fasilitas-fasilitas dan infrastruktur pada cluster yang telah ada.
2. Pangsa pasar dari produk yang dihasilkan Perseroan adalah untuk kelompok milenial, kalangan menengah & menengah atas, sehingga
- development upholds the Green Property concept.
  - b. Development of a complete learning place, both formal education and non-formal education that can be utilized by the general public. This educational facility starts from the level of the Play Group to Higher Education.
  - c. Development of integrated tourist and commercial areas, including accommodation functions designed to be tourist destinations as well as international standard city facilities.
  - d. Development of art and culture aspects, through the provision of facilities and infrastructure for cultural venues and places with traditional nuances is the focus of Sentul City.
  - e. Development commercial, housing and facility zones.
  - f. *Redevelopment Program*, such as improvement and revitalization of facilities and infrastructure in existing clusters.
2. The market share of the products produced by the Company is for millennial, middle & upper middle class groups, so that excellent services



karenanya diperlukan pelayanan yang prima agar hubungan baik dengan para pelanggan lama dapat dipertahankan dan menarik sebanyak-banyaknya pelanggan baru. Bahkan Perseroan telah meluncurkan produk-produk premium yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan pangsa pasar kelas atas.

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

#### 10. Kebijakan Dividen

Besarnya dividen dikaitkan dengan besarnya keuntungan Perseroan dan kebutuhan kas pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan pasar modal.

are required in order to maintain good relationships with old customers and attract new customers as many as possible. In fact, the Company has launched premium products to meet the needs of the upper-class market.

With such market share, the Company shall be able to perfect various ways of the development process and deliver the house on time accompanied by the acceleration of the construction of its macro and micro infrastructure network.

#### 10. Dividend Policy

The amount of the dividend is related to the Company's profits and cash requirements in the relevant financial year, by not ignoring the Company's health status and without prejudice to the rights of the GMS of the Company to determine otherwise in accordance with the provisions of the Articles of Association and capital market regulations.





# TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance





Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sesuai ketentuan. Penerapan tata kelola yang baik dalam segala aspek kegiatan manajemen dan operasional secara berkesinambungan, diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan konsumen, mitra kerja, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik tersebut meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi dan Kewajaran.

The Company has commitment to implement the principles of good corporate governance according to its provisions. Such implementation of a good governance in all aspects of operational and management activities continuously, it can hopefully increase the trust of consumers, business partners, shareholders and other stakeholders. The principles of good corporate governance include Transparency, Accountability, Responsibility, Independency and Fairness.

Penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik tersebut tidak terbatas pada peraturan dibidang Pasar Modal, namun juga meliputi Kode Etik PT Sentul City Tbk, Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris, Piagam Komite Audit, Kode Etik Komite Audit, Pedoman Kerja Unit Audit Internal, Kode Etik Unit Audit Internal dan Standar Operasional Prosedur dari berbagai unit kerja yang berada pada Perseroan.

### Direksi

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, pada pokoknya tugas Direksi adalah menjalankan dan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.

Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan, pada tanggal 27 Juni 2019, sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 42, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH. M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Direksi Perseroan terdiri dari 3 orang.

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

1. **David Partono**, Presiden Direktur memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Keuangan, Akuntansi, Pajak, Investor dan Bank Relation, Sales Administrasi, Legal dan Corsec serta Internal Audit, serta mengkoordinasikan tugas-tugas para Direktur Perseroan.
2. **Ricky Kinanto Teh**, Direktur dengan ruang lingkup tugas dan tanggungjawab di bidang Planning, Architecture, Engineering, Special Project, Quantity Surveyor, dan Construction pada Perseroan.
3. **Iwan Budiharsana**, Direktur dengan ruang tugas dan tanggungjawab di bidang General Affair dan Human Capital pada Perseroan.

The implementation of such principles of good corporate governance is not limited on the regulations in the field of Capital Market, but also Code Ethics of PT Sentul City Tbk, Guidelines of Board of Directors and Board of Commissionaires, Charter of Audit Committee, Code Ethics of the Audit Committee, the Working Guidelines of Internal Audit Unit, Code Ethics of Internal Audit Unit and Standard Operating Procedures of various working units within the Company.

### Board of Directors

According to the Regulation of the Financial Services Authority Number 33/POJK.04/2014 and Articles of Association of the Company, the duties of Board of Directors are principally performing and having full responsibility on the management of the Company for the interest of the Company in accordance with purpose and objective of the Company determined in the Articles of Association. In the performance of its duties and responsibilities on the management, Board of Directors should administer an annual General Meeting of Shareholders (RUPS) and other RUPS as regulated in laws and regulations and its Articles of Association. Every member of Board of Directors should perform its duties and responsibilities in good faith, full responsibly and prudently.

The result of Annual General Meeting of Shareholders of the Company on June 27th 2019, as set out in the Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders Number: 42, made by Elizabeth Karina Leonita, SH. M.Kn., Notary in Bogor City, Board of Directors of the Company consisting of 3 persons.

The scope of duties and responsibilities of each Board of Directors shall be as follows:

1. **David Partono**, the President Director, has duties and responsibilities in the field of Finance, Accounting, Taxes, Investor and Bank Relation, Sales Administration, Legal and Corporate Secretary as well as Internal Audit and coordinates the duties of Directors of the Company.
2. **Ricky Kinanto Teh**, the Director, has the scope of duties and responsibilities in the field of Planning, Architecture, Engineering, Special Project, Quantity Surveyor, and Construction within the Company.
3. **Iwan Budiharsana**, the Director, has the scope of duties and responsibilities in the field of General Affair and Human Capital within the Company.

Direksi Perseroan telah memiliki pedoman atau piagam Direksi, sebagaimana diatur Pasal 35, POJK Nomor 33/POJK.04/2014, tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Terbuka.

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

Besarnya remunerasi (gaji dan tunjangan) yang dibayarkan kepada anggota Direksi Perseroan, selama 1 (satu) tahun 2019 adalah Rp 9,111,151,929.-

Sesuai ketentuan anggaran dasar Direksi wajib mengadakan rapat Direksi paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan Direksi wajib mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Sepanjang tahun 2019, Direksi Perseroan telah melakukan rapat internal sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 83,33 % dan rapat bersama dengan Dewan Komisaris Perseroan, sebanyak 6 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 88,09 %.

Keputusan RUPS baik tahun buku maupun tahun sebelumnya sudah direalisasikan.

#### **Dewan Komisaris**

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, pada pokoknya tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi.

Dewan Komisaris wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.

Board of Directors of the Company has owned guidelines or charters of Board of Directors as regulated by Article 35 of POJK Number 33/POJK.04/2014 on Board of Directors and Board of Commissionaires of the Issuer or Listed Company.

Procedures for the determination of remuneration according to the result of Annual General Meeting of Shareholders of the Company are that the Annual General Meeting of Shareholders authorizes the Meeting of Board of Commissionaires of the Company to determine salary for each member of Board of Commissionaires and members of Board of Directors of the Company of which its implementation shall be adjusted with Articles of Association of the Company and prevailing legislation.

The amount of remuneration (salary and allowance) paid to the members of Board of Directors of the Company for 1 (one) year in 2019 is Rp 9,111,151,929.-

According to the provision of articles of association, Board of Directors should hold a meeting of Board of Directors at least 1 (one) time a month and Board of Directors should hold a joint meeting with Board of Commissionaires periodically at least one (1) time in 4 (four) months.

Along the year 2019, Board of Directors of the Company has conducted internal meetings 12 (twelve) times with its attendance rate of the meeting at average 83,33 % as well as joint meetings with Board of Commissionaires of the Company of 6 (six) times with its attendance rate of meeting at average 88,09 %.

The decisions of RUPS, both in this book year and the previous year, have been realized.

#### **Board of Commissionaires**

According to the Regulation of the Financial Services Authority Number 33/POJK.04/2014 and Articles of Association of the Company, the duties and responsibilities of Board of Commissionaires are principally conducting supervision on the management policy, the running of management in general, both concerning the Company and its business, as well as advising Board of Directors.

Board of Commissionaires should perform its duties and responsibilities in good faith, full responsibly and prudently



Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan, pada tanggal 27 Juni 2019, sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 42, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH. M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 4 orang dan 2 orang diantaranya merupakan Komisaris Independen Perseroan.

Dewan Komisaris Perseroan telah memiliki pedoman atau piagam Dewan Komisaris, sebagaimana diatur Pasal 35, POJK Nomor 33/POJK.04/2014, tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Terbuka.

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

Besarnya remunerasi (gaji dan tunjangan) yang dibayarkan kepada anggota Dewan Komisaris Perseroan, selama 1 (satu) tahun 2019 adalah Rp. 1,293.048.650,-

Sesuai ketentuan anggaran dasar Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris Perseroan telah melakukan rapat internal termasuk rapat Dewan Komisaris dalam fungsi Nominasi dan Remunerasi sebanyak 9 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 75 %, serta rapat bersama dengan Direksi Perseroan, sebanyak 6 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 88,09 %.

Kebijakan Perseroan tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dilaksanakan dengan prosedur, penilaian kinerja dilakukan setiap periode yaitu sekali dalam setiap tahun. Kriteria penilaian kinerja antara lain dari sisi kecakapan dan kinerja. Pihak yang melakukan penilaian adalah

The result of Annual General Meeting of Shareholders of the Company on June 27th 2019 as set out in the Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders Number: 42, made by Elizabeth Karina Leonita, SH. M.Kn., Notary in Bogor City is Board of Commissionaires of the Company consisting of 4 persons where the two (2) among them are Independent Commissionaires of the Company.

Board of Commissionaires of the Company has owned guidelines or charters of Board of Commissionaires as regulated in Article 35 of POJK Number 33/POJK.04/2014 on Board of Directors and Board of Commissionaires of the Issuer or Listed Company.

Procedures for the determination of remuneration according to the result of Annual General Meeting of Shareholders of the Company are that the Annual General Meeting of Shareholders authorizes the Meeting of Board of Commissionaires of the Company to determine the salary for members of Board of Commissionaires and members of Board of Directors of the Company of which its implementation shall be adjusted with Articles of Association of the Company and prevailing legislation.

The amount of remuneration (salary and allowance) paid to the members of Board of Commissionaires of the Company for 1 (one) year in 2019 is Rp. 1,293.048.650,-

According to the provision of articles of association, Board of Commissionaires should hold a meeting at least 1 (one) time in 2 (two) months and Board of Commissionaires should hold a joint meeting with Board of Directors periodically at least one (1) time in 4 (four) months.

Along the year 2019, Board of Commissionaires of the Company has conducted internal meetings in nomination and remuneration functions for 9 (nine) times with its attendance rate of the meeting at average 75 % as well as joint meetings with Board of Directors of the Company of 6 (six) times with its attendance rate of meeting at average 88,09 %

The Company policy on the performance appraisal of members of Board of Directors and members of Board of Commissionaires is implemented with procedures of performance appraisal performed each period, namely once a year. The criterions of performance appraisal are among others, the aspects of competence and

Anggota Direksi menilai Direksi dan Anggota Dewan Komisaris menilai Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit Perseroan yang dibentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam POJK Nomor : 55/POJK.04/2015, telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Pada tahun 2019, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, karena fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Nominasi untuk Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris dilakukan oleh Dewan Komisaris. Remunerasi untuk Anggota Direksi dan Dewan Komisaris diputuskan oleh RUPS Tahunan.

#### Komite Audit

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015, tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Komite Audit adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Komite Audit diketuai oleh Komisaris Independen.

#### Susunan Komite Audit Perseroan

Ketua : Soemarso Slamet Rahardjo  
(Komisaris Independen)  
Anggota : Rusdy Daryono (Pihak Independen)  
Jonnardi (Pihak Independen)

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

Rusdy Daryono dan Jonnardi adalah anggota Komite Audit dari pihak Independen yang mempunyai latar belakang pendidikan dan berpengalaman dalam bidang Keuangan dan Akuntansi. Riwayat singkat anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen adalah sebagai berikut:

#### Rusdy Daryono

Anggota Komite Audit Perseroan yang berasal dari Pihak Independen, usia 69 tahun, kewarganegaraan

performance. The parties performing appraisal are the members of Board of Directors making appraisal of Board of Directors and the members of Board of Commissionaires making appraisal of Board of Commissionaires.

Board of Commissionaires evaluates that the Audit Committee of the Company established and accounted for Board of Commissionaires as regulated in POJK Number: 55/POJK.04/2015, has performed its duties and responsibilities properly.

In 2019, the Company may not establish the Nomination and Remuneration Committee yet because such functions are performed by Board of Commissionaires.

The nomination of Members of Board of Directors and Members of Board of Commissionaires is made by Board of Commissionaires. The remuneration for Members of Board of Directors and Board of Commissionaires is decided by the Annual RUPS.

#### Audit Committee

Pursuant to the Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 55/POJK.04/2015 regarding Formation of Audit Committee and Guidelines for the Performance of its Work, Audit Committee is a committee formed by and responsible to the Company's Board of Commissioners to assist in the performance of the duties and functions of the Board of Commissioners. Audit Committee members are appointed and dismissed by the Board of Commissioners. Audit Committee is chaired by an Independent Commissioner.

#### Composition of the Company's Audit Committee

Chairman: Soemarso Slamet Rahardjo  
(Independent Commissioner)  
Members : Rusdy Daryono (Independent Person)  
Jonnardi (Independent Person)

**Soemarso Slamet Rahardjo** is an Audit Committee member who is an Independent Commissioner and acts as the Chair person of the Committee.

Rusdy Daryono and Jonnardi are the Audit Committee members who are Independent parties and have Finance and Accounting education background and experiences. A short profile of the independent members of the Audit Committee is as follows:

#### Rusdy Daryono

An Independent Member of the Company's Audit Committee, 69 years old and Indonesian citizenship.

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

Selain menjabat sebagai Komite Audit Perseroan beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen pada PT Bank UOB Indonesia Tbk (dahulu PT Bank UOB Buana).

Karir profesionalnya dimulai pada tahun 1973, di divisi Pajak pada Kantor Akuntan Drs Utomo, Mulia & Co (SGV Group). Menjadi rekan audit pada Kantor Akuntan Mulia Iskandar & Co. pada tahun 1984 sampai 1986 dan pada Kantor Akuntan Prasetyo, Utomo & Rekan (Arthur Andersen) pada tahun 1987 sampai masa pensiun 2002. Selanjutnya dari tahun 2003 sampai 2006 bergabung dengan Kantor Akuntan HTM (Deloitte).

#### **Jonnardi**

Anggota Komite Audit Perseroan yang berasal dari pihak Independen dan berpengalaman dalam bidang audit dan laporan keuangan, usia 55 tahun, kewarganegaraan Indonesia.

Menyelesaikan pendidikan di Fakultas Ekonomi Universitas Andalas Sumatera Barat tahun 1990,

Completed Education at Faculty of Economics, Accounting Department, University of Indonesia, Jakarta.

In addition to serving in the Audit Committee of the Company, he also serves as an Independent Commissioner at PT Total Bangun Persada Tbk.

He started his professional career in 1973 at the Tax Division of the Accountant Firm Drs Utomo, Mulia & Co (SVG Group). He was an audit partner at the Accountant Firm Mulia Iskandar & Co. from 1984 until 1986 and at the Accountant Firm Prasetyo, Utomo & Rekan (Arthur Andersen) from 1987 until retirement in 2002. From 2003 until 2006 he joined the Accountant Firm HTM (Deloitte).

#### **Jonnardi**

Jonnardi is an Independent Member of the Company's Audit Committee, has experiences in audits and reports and 55 years old and Indonesian citizenship.

He finished his Economic Studies in 1990 at Andalas University of West Sumatra, and his Postgraduate





menyelesaikan program Pasca Sarjana Magister Manajemen di Universitas Trisakti tahun 1995 dan memperoleh gelar Doktor Manajemen Bisnis Konsentrasi Manajemen Keuangan Program Pasca Sarjana di Universitas Padjajaran tahun 2014.

Saat ini menjabat sebagai Pimpinan Rekan pada Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan. Disamping itu sebagai Dosen pada Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanegara mulai 1991 dan Instruktur Mata Kuliah Teori Akuntansi PPA Bank Central Asia mulai 1995.

Pelatihan yang diikuti untuk meningkatkan kompetensi, dalam tahun buku 2019 adalah:

1. Pelatihan Profesional Berkelanjutan Kode Etik Profesi Akuntan Publik, dilaksanakan pada tanggal 31 Juli 2019, yang diselenggarakan oleh IAPI.
2. Pelatihan Profesional Berkelanjutan Pasar Modal OJK, dilaksanakan pada tanggal 8 Agustus 2019, yang diselenggarakan oleh IAPI-OJK.
3. Pelatihan Temuan Regulator Atas Kelemahan Audit Laporan Keuangan dan Mitigasinya, dilaksanakan pada tanggal 15 Agustus 2019, yang diselenggarakan oleh IAPI.
4. Workshop Profesi Akuntan Publik Sektor Perbankan (Syariah), dilaksanakan pada tanggal 21 Agustus 2019, yang diselenggarakan oleh IAPI.
5. Pelatihan Profesional Berkelanjutan IKNB OJK, dilaksanakan pada tanggal 28 Agustus 2019, yang diselenggarakan oleh IAPI-OJK.
6. International Tax Conference 2019, dilaksanakan pada tanggal 17 September 2019, yang diselenggarakan oleh IAPI.

#### **Dasar Hukum Penunjukan**

Surat Penunjukan Komite Audit tertanggal 20 Juni 2017.

#### **Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit**

Susunan Komite Audit Perseroan tersebut adalah untuk periode yang kedua dengan masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2020.

#### **Pengungkapan Independensi**

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

Master's Degree in Management at Trisakti University in 1995 and obtained his Doctoral Degree in Business Management, Concentrating in Finance Management, Postgraduate Program at Padjajaran University in 2014.

Currently, he serves as a Managing Partner at the Public Accountant Firm Jamaludin, Ardi, Sukimto and Partner. He also is a Lecturer at Tarumanegara University's Faculty of Economics since 1991 and an Instructor for the Study of Accounting Theory for PPA Bank Central Asia since 1995.

The trainings attended to improve the competencies in a book year of 2019 are as follows:

1. Sustainable Professional Training on Code of Ethics of Public Accountant Profession held on July 31st 2019 which is administered by IAPI.
2. Sustainable Professional Training on Capital Market of OJK held on August 8th 2019 which is administered by IAPI-OJK.
3. Regulator's Findings Training on the Weakness of Audit of Financial Statement and its Mitigation held on August 15th 2019 which is administered by IAPI.
4. Workshop of Public Accountant Profession in Banking Sector (Sharia) held on August 21st 2019 which is administered by IAPI.
5. Sustainable Professional Training on IKNB OJK held on August 28th 2019 which is administered by IAPI-OJK.
6. International Tax Conference 2019 held on September 17th 2019 which is administered by IAPI.

#### **Legal Basis of Appointment**

Audit Committee's Letter of Appointment dated 20 June 2017.

#### **Period and term of office of Audit Committee members**

The composition of the Company's Audit Committee is for the initial period with term of office until the closing of the 2020 Annual General Meeting of Shareholders.

#### **Disclosure of Independence**

The Audit Committee has duty to provide, and is responsible for providing, professional and independent opinions to the Board of Commissioners regarding reports and issues presented by the Board of Directors to the Board of Commissioners and to perform such other duties as assigned by the Board of Commissioners.

### Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Sepanjang tahun 2019, Komite Audit Perseroan telah melakukan rapat sebanyak 14 kali dengan tingkat kehadiran rapat 95,55 %.

### Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Pada Tahun Buku

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, peran Komite Audit PT. Sentul City Tbk. ("Perseroan") adalah membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan.

Tugas Komite Audit sesuai Piagam adalah:

- Meningkatkan kualitas laporan keuangan;
- Memantau pelaksanaan sistem pengendalian pengelolaan usaha untuk meminimalisasi kemungkinan terjadinya salah kelola;
- Meningkatkan efektivitas fungsi Auditor Internal maupun Auditor Eksternal;
- Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris;
- Memantau kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Mereviu Piagam Komite Audit;
- Mengevaluasi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan;
- Memberikan rekomendasi terkait penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik oleh Dewan Komisaris.

Kegiatan Komite Audit selama tahun 2019 antara lain meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas rencana kerja tahunan internal audit, temuan dan tindaklanjut manajemen atas temuan tersebut;
2. Melakukan diskusi dengan manajemen mengenai laporan keuangan dan isu terkini berkenaan dengan standar akuntansi keuangan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (dahulu Bapepam & LK) yang baru, terkait dengan laporan keuangan;
3. Merekomendasikan penunjukan Akuntan Publik kepada Dewan Komisaris berdasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
4. Melakukan pertemuan dengan auditor independen untuk mendiskusikan rencana audit, kemajuan pelaksanaan audit, laporan keuangan hasil audit dan temuan audit atas laporan keuangan perseroan serta management letter berisikan rekomendasi perbaikan atas pengendalian internal perusahaan;

### Policy and Conduct of Meeting

The Audit Committee holds regular meeting at least one (1) time in three (3) months. Throughout 2019, the Company's Audit Committee held as many as 14 meetings with level of attendance 95.55%.

### Conduct of Audit Committee's Activities during the Financial Year

In accordance with the applicable rules, the role of the Audit Committee of PT. Sentul City Tbk. ("Company") is to assist the Board of Commissioners in performing its supervisory duties and responsibilities.

The Audit Committee's duties pursuant to the Charter are:

- To increase the quality of the financial statements;
- To observe the performance of the business management control system in order to minimize the possibility of mismanagement;
- To promote effective function of the Internal Auditors and External Auditors;
- To identify issues that require the attention of the Board of Commissioners;
- To monitor the company's compliance with the applicable laws and regulations.
- To review the Charter of the Audit Committee;
- To Evaluate Public Accountants and Public Accounting Firm auditing the Company's Financial Statements;
- Provide recommendations regarding the appointment of Public Accountants and Public Accounting Firm by the Board of Commissioners.

The activities performed by the Audit Committee during 2019 include:

1. Conducted a review on the internal audit's annual work plan, the findings and the management's further actions with respect to the findings;
2. Conducted discussions with the management regarding financial statements and current issues pertaining to current financial accounting standards and rules of the Financial Services Authority (OJK (formerly Bapepam & LK), relating to financial statements;
3. Recommended the appointment of Public Accountant to the Board of Commissioners on the basis of independence, scope of assignment and fee;
4. Held meetings with independent auditors to discuss audit plan, audit progress, audited financial statements and audit findings on the company's financial statements and the management letter containing recommended improvement to the company's internal control;

5. Melakukan pertemuan dengan manajemen tentang pelaksanaan peraturan perundangan yang berlaku, masalah-masalah hukum, manajemen risiko, maupun menyangkut isu dan permasalahan terkini yang dihadapi Perseroan.
6. Mereviu Piagam Komite Audit;
7. Mengevaluasi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2018;
8. Memberikan rekomendasi terkait penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik oleh Dewan Komisaris yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2019.
9. Menelaah pelaksanaan manajemen risiko yang dilaksanakan oleh Direksi.

Komite Audit dalam melaksanakan tugasnya mempertahankan sikap independen, walaupun selalu melakukan kerjasama serta berkomunikasi dengan Internal Audit, Direksi, dan Akuntan Publik Perseroan. Namun demikian, Komite Audit tidak mengambil-alih pekerjaan-pekerjaan mereka dan mengandalkan sepenuhnya pada informasi yang disampaikan oleh mereka. Oleh karena itu, Direksi dan Manajemen tetap bertanggungjawab sepenuhnya atas penyajian Laporan Keuangan Perseroan kepada publik yang telah diterbitkan sesuai dengan Standar Akuntansi yang berlaku umum, termasuk pengungkapan yang memadai serta kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan yang mengikat.

Untuk tahun buku 2019 Komite Audit telah melangsungkan rapat dengan Manajemen Perseroan dan Akuntan Publik, dan memfokuskan terutama pada penyajian Laporan Keuangan Perseroan, penelaahan informasi keuangan Perseroan, proses audit oleh Akuntan Publik, penelaahan temuan internal audit dan tindaklanjutnya, serta pelaksanaan peraturan-peraturan yang relevan.

Komite Audit mereviu mengenai kemutakhiran Piagam Komite Audit secara berkala.

#### Sekretaris Perusahaan

**Kwee Liana Kumala**, Sekretaris Perusahaan, dengan domisili Jl. Bungur Besar No. 81, RT.006 RW.001, Kemayoran, Kemayoran, Jakarta Pusat. Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sesuai Surat Penunjukkan tertanggal 28 Februari 2013.

Sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur dan pernah menjabat sebagai Komisaris Perseroan. Karirnya dimulai dengan bekerja pada PT. Ban Lim Trading Co

5. Held meetings with the management regarding the implementation of the applicable laws and regulations, legal issues, risk management, and issues and problems currently faced by the Company;
6. Reviewed the Charter of the Audit Committee;
7. Evaluated the Public Accountant and Public Accounting Firm auditing the Company's Financial Report for the fiscal year 2018;
8. Provided recommendations regarding the appointment of a Public Accountant and Public Accounting Firm by the Board of Commissioners to audit the Company's Financial Report for the fiscal year 2019.
9. Reviewed the implementation of risk management exercised by the Board of Directors.

In performing its duties, the Audit Committee maintains independence, although it always works and communicates with the Internal Auditors, the Board of Directors, and the Public Accountant of the Company. This does not mean that the Audit Committee takes over their jobs and completely relies on the information provided by them. Therefore, the Board of Directors and the Management remain fully responsible for the presentation of the Company's Financial Statements to the public which have been issued in accordance with the generally applied Accounting Standards, including adequate disclosure and compliance with applicable laws and regulations.

For the financial year 2019, the Audit Committee has held a meeting with the Company's Management and the Public Accountant and focused particularly on the presentation of the Company's Financial Statements, review of the Company's financial information, audit process by Independent Auditors, review of internal audit findings and the further actions, and implementation of the relevant regulations.

The Audit Committee reviews the updates of the Audit Committee's Charter regularly.

#### Corporate Secretary

**Kwee Liana Kumala**, the Corporate Secretary, is domiciled at Jl. Bungur Besar No. 81, RT. 006, RW. 001, Kemayoran, Kemayoran, Central Jakarta. She serves as Corporate Secretary in accordance with Letter of Appointment dated February 28, 2013.

She has held the position of Director and also Commissioner of the Company. Her career started by working at PT. Ban Lim Trading Co (1976 - 1986), Asia



(1976 - 1986), Asia Cemerlang Printing Co. (1982 - 1988), Industrial Development Bank (1984 - 1986), PT. Muara Lentera Mitra (1986 - 1988) dan PT. Fajar Marga Permai (1988 - 1993).

Lulusan Sastra Cina dari Nan Yang University, Singapore pada tahun 1974.

Secara garis besar pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku 2019, antara lain sebagai berikut :

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan antara lain:
  - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat;
  - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dll;
  - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Memberikan pelayanan dan sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemangku kepentingan;

#### Unit Audit Internal

**Johan Firmansyah, SE, MM.** adalah Kepala Unit Audit Internal Perseroan, sebagaimana diatur dalam dan untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 Tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Dasar hukum penunjukkan sebagai Kepala Unit Audit Internal adalah Surat Keputusan Direksi tertanggal 21 Januari 2019.

Perjalanan karir, sebagai Senior Auditor di PT. Nutrifood Indonesia (Februari 1995-Desember 1999), Supervisor Internal Audit di PT. Surya TOTO Indonesia, Tbk. (Desember 1999-April 2001), Asisten Manager Internal Audit di PT. Duta Lestari Sentratama (KINO Group) (April 2001-Maret 2003), Financial Controller di PT. KDK Indonesia (Matsushita Panasonic Group) (Maret 2003-September 2005), dan Senior General Manager

Cemerlang Printing Co. (1982 - 1988), Industrial Development Bank (1984 - 1986), PT. Muara Lentera Mitra (1986 - 1988), and PT. Fajar Marga Permai (1988 - 1993).

Graduated from Chinese Literature study program at Nanyang University, Singapore in 1974.

The implementation of duties of Corporate Secretary in the 2019 fiscal year, as follows:

1. Keeping up with the development in the Capital Market, particularly regulations applicable in the field of Capital Market;
2. Providing input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company to comply with the provisions of laws and regulations in the field of Capital Market;
3. Assisting the Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance, as follows:
  - a. Information transparency to the public;
  - b. Submission of report to the Financial Services Authority, etc.;
  - c. Implementation and documentation of General Shareholders Meeting;
  - d. Implementation and documentation of the Directors and/or Board of Commissioners meetings.
4. Providing service and acting as liaison between Issuer or Public Company and stakeholders;

#### Internal Audit Unit

**Johan Firmansyah, SE, MM.** is the Head of Internal Audit Unit of the Company as regulated in and to meet Regulation of the Financial Services Authority Number 56/POJK.04/2015 dated December 29th 2015 on the Establishment and Guideline on the Making of Charter of Internal Audit Unit. The basis of law for the appointment as the Head of Internal Audit Unit is a Decision Letter of Board of Directors dated January 21st 2019.

His career paths are as follows: Senior Auditor at PT. Nutrifood Indonesia (February 1995-December 1999), Internal Audit Supervisor at PT. Surya TOTO Indonesia, Tbk. (December 1999-April 2001), Assistant Manager of Internal Audit at PT. Duta Lestari Sentratama (KINO Group) (April 2001-March 2003), Financial Controller at PT. KDK Indonesia (Matsushita Panasonic Group) (March 2003-September 2005), and Senior General

Internal Audit di PT. Metropolitan Land, Tbk. (September 2005-Januari 2019).

Pelatihan yang diikuti untuk meningkatkan kompetensi, dalam tahun buku 2019 adalah IIA National Conference yang dilaksanakan pada tanggal 24-25 Juli 2019 yang diselenggarakan oleh Institute Internal Audit (IIA) Indonesia dan Workshop Financial Shenanigans yang diselenggarakan oleh IIA Indonesia.

#### **Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal**

Sesuai dengan Piagam Unit Audit Internal dan Struktur Organisasi Perseroan, Unit Audit Internal bertanggungjawab dan melaporkan seluruh aktivitas dan hasil kerja kepada Presiden Direktur secara langsung dan kepada Dewan Komisaris melalui Komite Audit Perseroan.

#### **Tugas dan Tanggung Jawab sesuai Piagam Unit Audit Internal**

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit tahunan, termasuk pemeriksaan khusus bila diperlukan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Memberikan saran perbaikan kepada manajemen sebagai tindak lanjut pemeriksaan.
4. Melaporkan hasil pemeriksaan kepada Presiden Direktur secara langsung dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.
5. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
6. Menyusun dan melaksanakan program evaluasi mandiri tahunan atas mutu kinerja Unit Audit Internal.

#### **Kegiatan Unit Audit Internal Tahun 2019**

Perencanaan penugasan dan penentuan objek penugasan menggunakan pendekatan berbasis risiko (risk-based-auditing), berdasarkan identifikasi dan analisa kondisi finansial dan operasional perseroan serta permintaan audit khusus dari Presiden Direktur atau Komisaris. Unit Audit Internal melaksanakan penugasan memenuhi perencanaan audit yang ditetapkan kepada Perseroan dan entitas anak. Lingkup audit meliputi fungsi keuangan dan operasional di Perseroan, seluruh anak perusahaan dan unit-unit bisnis yang ada di dalam Perseroan.

#### **Sistem Pengendalian Internal**

Pengendalian keuangan dan operasional yang diterapkan oleh Perseroan adalah dengan melakukan

Manager of Internal Audit at PT. Metropolitan Land, Tbk. (September 2005-January 2019).

The trainings attended to improve his competency in a book year of 2019 are IIA National Conference held during 24-25 July 2019 administered by Institute Internal Audit (IIA) of Indonesia and Financial Shenanigans Workshop administered by IIA Indonesia.

#### **Structure and Position of Internal Audit Unit**

According to the Charter of Internal Audit Unit and its Organizational Structure, the Internal Audit Unit shall account for and report all activities and deliverables to the President Director directly and to the Board of Commissionaires through the Audit Committee of the Company.

#### **Duties and Responsibilities according to the Charter of Internal Audit Unit**

1. Make and implement annual audit plan, including special audit if needed.
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with Company's policy.
3. Provide suggestion for improvement to the Management as a following up of the audit.
4. Report the result of audit to the President Director directly and Board of Commissionaires through the Audit Committee.
5. Monitor, analyze and report the implementation of a following up of improvement that has been suggested.
6. Make and perform an annual independent evaluation program upon the performance quality of the Internal Audit Unit.

#### **The Activities of Internal Audit Unit in 2019**

The assignment planning and determination of the object of assignment use risk-based auditing approach based on identification and analysis on financial conditions and the operation of Company as well as upon a request for a special audit from the President Director or the Commissionaires. The Internal Audit Unit performs its assignment in meeting audit plan as determined to the Company and the entity of subsidiary. The scope of audit includes financial and operational functions in the Company, all subsidiaries and business units in the Company.

#### **Internal Control System**

Finance and operating control is maintained by the Company by division of tasks and responsibilities at

pembagian tugas dan tanggung jawab pada Perseroan secara berjenjang dan dalam unit-unit kerja serta menerbitkan Surat Keputusan Direksi pada masing-masing unit kerja yang berisi standar operasional prosedur, aturan, tatacara unit kerja terkait operasi. Selain itu sistem pengendalian internal juga sebagai bentuk perencanaan yang meliputi struktur organisasi, metode, dan alat koordinasi. Koordinasi bertujuan untuk mengamankan asset Perseroan, memastikan akuntabilitas dan kebenaran data akuntansi, mendorong efisiensi serta memotivasi penerapan kebijakan Perseroan. Agar tugas dan tanggung jawab masing-masing unit kerja dapat berjalan dengan baik, efektif dan efisien maka :

1. Seluruh proses operasional Perseroan harus sesuai dan berdasarkan standar operasional prosedur dan ketentuan yang berlaku, tidak terbatas pada ketentuan internal Perseroan dan ketentuan dan peraturan yang berlaku dibidang pasar modal.
2. Setiap unit kerja diwajibkan membuat KPI (Key Performance Indicators) yang akan membantu

levels and units and by issuing Board of Directors Decision Letter in each work unit stating the standard operating procedure, operating rules and procedures of work unit. In addition, the internal control system is also a form of planning that includes organizational structure, methods, and coordination tools. Coordination aims to secure the Company's assets, ensure accountability and correctness of accounting data, encourage efficiency and motivate the application of Company policies. In ensuring the effectiveness and efficiency of the performance of tasks and responsibilities of each work unit:

1. All operating process of the Company must comply with the current standard operating procedures and applicable provisions, including not limited to the Company's internal rules and capital market regulation.
2. Each work unit is required to establish and maintain KPI (Key Performance Indicators) helpful for the



manajemen dalam menilai kinerja organisasi dan karyawan dari setiap unit kerja secara objektif dan terukur.

3. Setiap karyawan harus memahami deskripsi dan proses kerja unit kerjanya.

Tujuan penerapan sistem pengendalian internal adalah untuk menghindari penyimpangan dari prosedur sehingga laporan keuangan dan fungsi sistem informasi akuntansi yang dihasilkan oleh Perseroan lebih terpercaya dan kegiatan Perseroan berjalan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

#### **Efektivitas Sistem Pengendalian Interen**

Untuk menjamin efektifitas Sistem Pengendalian Internal di atas, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal yang bertanggung jawab mengawasi pelaksanaan aktifitas operasional Perseroan, sehingga Perseroan menilai bahwa upaya pengendalian internal yang dilakukan oleh manajemen sampai saat ini telah berjalan dengan baik dan efektif.

management in objectively evaluating the performance of organization and employees of each work unit.

3. Each employee of work unit must understand fully the description and work process in the work unit.

The purpose of application of internal control system is to avoid deviation from procedures so that financial statement and accounting information system function produced by the Company are more reliable and the activities of Company carry on in accordance with prevailing laws and regulations.

#### **Effectiveness of Internal Control System**

To secure the effectiveness of Internal Control System above, the Company has established an Internal Audit Unit that is responsible to supervise the implementation of the operational activities of the Company so that the Company evaluates that the internal controlling effort made by the Management up to this present time has run properly and effectively.



### Sistem Manajemen Risiko

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

### Risiko & Upaya Mengelolanya

#### 1. Kenaikan harga bahan bangunan & kelangkaan bahan bangunan.

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

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

#### 2. Persaingan usaha

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

Upaya Perseroan untuk mengurangi risiko terkait

### Risk Management System

The company establishes and maintains an integrated Risk Management System, coordinated by the President Director, by involving various levels in the management, so that the Company's strategic policy can be effectively implemented while managing and anticipating any possible uncertainty.

### Risk & Managerial Measures

#### 1. Increase in Material Price & Scarcity

The significant increase in price and scarcity of building materials in the market may be recognized as one of the causes of slippage in completing the construction works, handover which resulted in delayed revenue from the sales of units. This slippage resulted in loss of trust by the customer/prospective customers eventually reducing the revenue of Company. The late handover of the above building may result in the loss or at least may affect the confidence of the consumers/ potential customers which ultimately reduces the amount of Company's income.

The measures taken by the Company to reduce the risks from increase in price and scarcity of building materials is by thoroughly planning the use of material components and making projections as to the need for the next period of one year, entering into contract with vendors and suppliers for one year to set price and ensure availability of supplies and accelerate the process of constructing homes that sold and handover to the buyer.

#### 2. Business Competition

The increasing number of developer companies managing new settlements situated in south Jakarta or areas not too far from Jakarta with adequate access as Taman Mini, Cibubur, Cileungsi, Bogor and Sentul itself, is a reality that the Company is presently facing strong competitors or those the company should not underestimate. With this reality, the company should realize that it is one of the causes or resulting in decreased number of demand for settlement and acceptability of consumers of the products offered by the Company.

The measures adopted by the company to minimize

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

### 3. Risiko Keuangan

Masalah dalam penagihan dapat menjadi penyebab terganggunya operasional perseroan. Keterlambatan penerimaan kas akan mempengaruhi ketepatan waktu pembayaran kewajiban konstruksi. Hal tersebut secara tidak langsung dapat mempengaruhi likuiditas Perseroan dan ketepatan waktu serah terima produk yang berujung penurunan penjualan perusahaan.

Upaya Perseroan untuk mengurangi risiko terkait keuangan adalah dengan membuat prosedur operasional penagihan yang memadai untuk mengurangi performa buruk kolektibilitas piutang konsumen.

Berkaitan dengan risiko hutang, Perseroan akan dapat menyelesaikannya mengingat *land bank* yang dimiliki Perseroan masih sangat besar.

#### Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

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

#### Perkara

Perseroan memiliki beberapa kasus hukum terkait kepemilikan tanah, yang tidak material. Berdasarkan pengalaman kasus sebelumnya semua kasus tanah dapat diselesaikan dan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap keuangan serta kelangsungan usaha Perseroan.

#### Informasi Mengenai Kode Etik

- a. Pokok-pokok kode etik Perseroan berisi : Latar belakang, visi misi, tujuan, nilai dasar, pedoman perilaku, sanksi, perubahan dan penutup.
- b. Kode Etik Perseroan disusun sebagai pedoman perilaku. Penyusunan Kode Etik mengacu dan untuk memenuhi Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 33/POJK.04/2014, tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik khususnya Pasal 36 dan berlaku untuk seluruh anggota Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit dan Karyawan Perseroan.

the risks arising from business competition may include various facilities & interesting offers as to prices, terms of payment and improvement of new supporting facilities for the settlement, addition of existing facilities in fulfilling the needs of residents in Sentul City and attract potential customers.

### 3. Financial Risk

Issues in the collection and increase of exchange rate may interrupt the operations of the Company. Delay in the cash revenue will affect the timeliness of payment obligation for the construction. This issue will indirectly affect the liquidity of the Company and timeliness in the handover of products which results in decline in the sales by the company.

The Company's efforts to reduce the financial risk is to set up an adequate collection procedure to minimize poor collectability of the consumers' receivables.

Regarding debt risk, the Company will be able to solve it considering that the land bank owned by the Company is still very large.

#### Effectiveness in Risk Management System

The company recognizes that the risk management measures adopted to this date is fairly effective and efficient.

#### Cases

The Company has several legal cases related to land ownership, which are not material. Based on the experience in the previous cases, all land cases can be settled and have no significant impact on the Company's financials and business continuity.

#### Information on Code of Conduct

- a. The key points of the Company's code of conduct include: background, vision mission, goals, basic value, code of conduct, penalty, amendment and closing.
- b. The Company's Code of Ethics is prepared as a code of conduct. The Code of Conduct is made under and for the purposes of the Financial Services Authority Regulation Number: 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer and Public Company specifically the provisions of Article 36 and is applicable to all members of the Directors, Board of Commissioners, Audit Committee and Employees.



# Pedoman Tata Kelola

Governance  
Guidelines

No	Aspek, Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola	Telaah Dilaksanakan	Belum Dilaksanakan
No	Aspects, Principles and Recommendations Governance	Implemented	Not Implemented
<b>A</b>	<b>Hubungan Perusahaan Terbuka Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham.</b>		
	<b>Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).</b>		
	<b>The Relationship between Public Company and Shareholders In Ensuring Shareholder Rights</b>		
	<b>Principle 1 Improving the Value of General Shareholders' Meeting (GMS).</b>		
1.1	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.	✓	
1.2	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.	✓	
1.3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.	✓	
	<b>Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.</b>		
	<b>Principle 2 Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.</b>		
2.1	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	✓	
2.2	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.	✓	
<b>B</b>	<b>Fungsi dan Peran Dewan Komisaris</b>		
	<b>Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.</b>		
	<b>Function and Role of the Board of Commissioners</b>		
	<b>Principle 3 Reinforcing the Membership and Composition of the Board of Commissioners.</b>		
3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.	✓	
3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	✓	
	<b>Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.</b>		
	<b>Principle 4 Improving the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners</b>		
4.1	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri ( <i>self assessment</i> ) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.	✓	
4.2	Kebijakan penilaian sendiri ( <i>self assessment</i> ) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.	✓	
4.3	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	✓	
4.4	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.	✓	

No	Aspek, Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola	Telah Dilaksanakan	Belum Dilaksanakan
No	Aspects, Principles and Recommendations Governance	Implemented	Not Implemented
<b>C</b>	<b>FUNGSI DAN PERAN DIREKSI</b>		
	<b>Prinsip 5</b> <b>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.</b>		
	<b>FUNCTION AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS</b> <b>Principle 5</b> <b>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.</b>		
5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.	✓	
5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	✓	
5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.	✓	
	<b>Prinsip 6</b> <b>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.</b>		
	<b>Principle 6</b> <b>Enhancing the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors.</b>		
6.1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri ( <i>self assessment</i> ) untuk menilai kinerja Direksi.	✓	
6.2	Kebijakan penilaian sendiri ( <i>self assessment</i> ) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.	✓	
6.3	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	✓	
<b>D</b>	<b>PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN</b>		
	<b>Prinsip 7</b> <b>Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.</b>		
	<b>SHAREHOLDERS PARTICIPATION</b> <b>Principle 7</b> <b>Improving Company Governance Aspects through Stakeholder Participation.</b>		
7.1	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.	✓	
7.2	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.	✓	
7.3	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.	✓	
7.4	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.	✓	
7.5	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing.	✓	
7.6	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.	✓	
<b>E</b>	<b>KETERBUKAAN INFORMASI</b>		
	<b>Prinsip 8</b> <b>Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.</b>		
	<b>INFORMATION DISCLOSURE</b> <b>Principle 8</b> <b>Improved Implementation of Information Disclosure.</b>		
8.1	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.	✓	
8.2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.	✓	



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility





Biaya yang dikeluarkan berkaitan dengan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan pada tahun buku 2019, lebih kurang Rp. 2.104.000.000 (dua milyar seratus empat juta rupiah).

Costs incurred related to the implementation of corporate social responsibility towards the community and the environment in fiscal year 2019, approximately Rp. 2,104,000,000 (two billion one hundred and four million rupiah).



Perseroan sebagai badan hukum yang merupakan bagian dari masyarakat, menyadari bahwa dalam melaksanakan kegiatan usahanya, melekat pula tanggung jawab sosial Perusahaan. Berkenaan dengan hal tersebut Perseroan telah melakukan berbagai kegiatan antara lain sebagai berikut :

**a. Bidang Lingkungan Hidup**

Perseroan secara bertahap melakukan hal-hal sebagai berikut : berupaya mengurangi penggunaan material kayu, mengembangkan bangunan dengan konsep green roof dan green building, tidak merubah kontur tanah secara radikal dalam membuka atau membangun lahan serta mengembangkan green development pada setiap area yang dikembangkan dengan mempertahankan ruang terbuka hijau berkisar 40 % sampai dengan 70 % dari luas area yang dikembangkan. Perseroan dalam menanam jenis pohon penghijauan dilakukan secara selektif dengan mempertimbangkan fungsinya untuk memperkuat lereng atau penahan erosi, memperkaya habitat fauna, menjaga iklim maupun mempertimbangkan unsur estetika.

Perseroan terus berupaya terpeliharanya kelestarian lingkungan alam di kawasan tempat Perseroan beroperasi, memperoleh perhatian yang serius dari seluruh pemangku kepentingan. Berkenaan dengan hal tersebut Studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang dilakukan oleh Perseroan maupun Studi Upaya Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) tidak semata-mata hanya untuk memenuhi ketentuan yang berlaku tetapi termasuk dalam rangka memelihara dan sekaligus mempertahankan kondisi lingkungan yang asri, hijau dan segar sepanjang tahun, di kawasan Perseroan.

Pembangunan sistem pembuangan air limbah dan Instalasi pengolahannya oleh Perseroan, dalam beberapa kelompok dan hasil limbah yang telah diolah, tidak diresapkan ke dalam tanah melainkan didaur ulang untuk keperluan lain, seperti irigasi lapangan golf. Perseroan juga mengatur pelaksanaan pembuangan limbah cair antara lain dengan fasilitas Sewage Treatment Plant (STP) & Septictank ramah lingkungan sebelum mengalirkannya ke saluran drainase. Praktek pemisahan sampah organik dan anorganik terus didorong di lingkungan kantor Perseroan dan Entitas Anak, termasuk kampanye untuk kebersihan dan menyiapkan berbagai keperluan untuk meningkatkan kebersihan.

Perseroan juga terus melakukan kerjasama dengan Dinas Kebersihan Kabupaten Bogor, untuk menangani beberapa permasalahan yang menyangkut sampah.

The Company, as a legal entity which constitutes a part of the society, is aware of that in conducting its business activity, corporate social responsibility is also inherent. With regard to this matter, the Company has conducted various activities, among other things as follows:

**a. In the Field of Environment**

The Company has gradually performed the following: making efforts of reducing the use of wooden materials, developing building by using the concept of green roof and green building, not changing the contour of the land radically in clearing or building on land as well as developing green development in each of the developed area by maintaining open green space between 40% and 70% of the developed area. The types of trees used in planting greenery are chosen selectively by the Company by taking into consideration their function to strengthen the slopes or inhibit erosion, enrich the habitat of fauna, and maintain the climate, as well as their aesthetic aspect.

The Company's aspiration to preserve natural environment in the area where the Company operates has received serious attention from all stakeholders. In respect to this, the Environmental Impact Assessment (EIA) conducted by the Company as well as Environmental Management and Monitoring Efforts (UKL-UPL) are conducted not only for complying with the applicable provisions, but also in the context of protecting and at the same time maintaining a beautiful, green, and fresh environmental condition all year long in the surrounding area of the Company.

The Company builds wastewater discharge system and wastewater treatment plan in several clusters and the resulting processed waste is not absorbed into the ground but recycled for other purposes, such as golf course irrigation. The Company also provides for the implementation of liquid waste discharge, among other things through the facilities of Sewage Treatment Plant (STP) & environmental-friendly Septic Tank prior to channeling it to the drainage channel. The practice of separating organic and inorganic waste continues to be encouraged in the office environment of the Company and Subsidiaries, including campaigns for cleanliness and preparing various needs to improve cleanliness.

The Company also continue to cooperate with the Sanitation Service Office of Bogor Regency to handle a number of issues relating to solid waste.

Perseroan juga membangun 3 (tiga) buah danau yang berfungsi untuk memperlambat air larian dan sebagai cadangan untuk penampungan sumber air baku.

#### b. Praktik Ketenagakerjaan Kesehatan dan Keselamatan Kerja

##### **Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja**

Salah satu pemenuhan tanggung jawab Perseroan dalam hal ketenagakerjaan adalah seluruh karyawan Perseroan diperlakukan secara adil dalam hal gender, agama, suku dan ras tanpa ada perbedaan untuk golongan tertentu.

Hal ini dipraktikkan dengan tidak mengkhususkan suatu posisi untuk diisi oleh gender, agama, suku ataupun ras tertentu. Seluruh karyawan dari latar belakang apapun memiliki kesempatan karier yang sama dalam berkariër di Perseroan selama memiliki kompetensi yang diperlukan.

##### **Sarana dan Keselamatan Kerja**

Perseroan telah menetapkan standar keselamatan kerja yang mengacu pada peraturan Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (MK3). Penerapan MK3 pada kegiatan operasional perusahaan di lapangan tetap diperlukan pengawasan sesuai Standar Operasi dan Prosedur (SOP) yang berlaku di internal Perseroan.

##### **Tingkat Perpindahan Karyawan**

Tingkat perpindahan yang tinggi menjadi kerugian bagi Perseroan. Hal tersebut karena selain Perseroan kehilangan karyawan-karyawannya (khususnya yang berbakat), Perseroan juga harus mengeluarkan biaya untuk perekrutan dan pelatihan kembali untuk posisi yang ditinggalkan.

Kondisi lingkungan kerja yang harmonis menjadi solusi Perseroan dalam menurunkan tingkat perpindahan karyawan. Perseroan mengembangkan nilai-nilai yang sekaligus menjadi pedoman bagi setiap karyawan, yaitu: positif, saling menghargai dan rendah hati untuk menciptakan lingkungan kerja yang profesional.

##### **Tingkat Kecelakaan Kerja**

Berkat kedisiplinan seluruh sumber daya manusia dalam perseroan dalam mentaati seluruh regulasi dan standar operasi kerja maka tingkat kecelakaan kerja di tahun 2019 adalah 0. Hal tersebut membuktikan bahwa dengan mentaati seluruh prosedur keselamatan kerja maka keselamatan para karyawan akan terjamin.

##### **Pendidikan Dan/Atau Pelatihan**

Pendidikan dan / atau pelatihan direncanakan dan

The Company also built 3 (three) lakes with the function of slowing down water runoff and as a reserve for collecting raw water sources.

#### b. Manpower Practices: Occupational Health and Safety

##### **Equality of Gender and Employment Opportunity**

In addition of the fulfillment of the Company's responsibilities in terms of employment is that all employees of the Company are treated fairly in terms of gender, religion, ethnicity and race without any distinction for certain groups.

This is practiced by not specifying a position to be filled by a specific gender, religion, ethnicity or race. All employees from any background have the same career opportunities in a career in the Company as long as they have the required competencies.

##### **Occupational Safety and Facilities**

The Company has established occupational safety standards that refer to Occupational Safety and Health Management (MK3) regulations. The application of MK3 in the company's operational activities in the field is still needed supervision in accordance with the Operating Standards and Procedures that apply internally within the Company.

##### **Employee Turnover Rate**

The high rate of turnover is a loss for the Company. Because in addition to the Company losing its employees (especially talented), the Company also has to pay for recruitment and retraining for positions left behind.

A harmonious working environment is the Company's solution to reduce the rate of employee movement. The Company develops values which are at the same time a guideline for every employee, namely: positive, mutual respect and humility to create a professional work environment.

##### **Work-Related Injury Rate**

Due to the discipline of all human resources in the company in complying with all regulations and work operating standards, the level of work accidents in 2019 is 0. This proves that by obeying all work safety procedures, the safety of employees will be guaranteed.

##### **Education and/or Training**

Education and / or training is planned and organized



diselenggarakan Perseroan untuk meningkatkan kompetensi karyawan. Perseroan terus berusaha untuk meningkatkan kompetensi karyawannya melalui berbagai pelatihan yang dilakukan secara internal maupun secara eksternal, yang direncanakan dan diimplementasikan melalui Human Capital Training & Recruitment Departement.

#### **Remunerasi**

Remunerasi yang sehat akan menciptakan iklim bekerja yang baik. Oleh karena itu remunerasi yang adil, kompetitif, taat pada peraturan pemerintah dan sesuai dengan performa Perseroan selalu menjadi pertimbangan dalam menentukan kebijakan remunerasi.

Perseroan akan selalu melakukan pembaharuan dalam kebijakan remunerasi setiap tahunnya untuk menjamin bahwa seluruh kebijakan remunerasi yang diterapkan tetap relevan. Selain juga mengikuti peraturan pemerintah dalam hal upah minimum dan mengikuti program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS), Perseroan juga berusaha memberikan tunjangan-tunjangan lain yang dapat meningkatkan kesejahteraan karyawan.

#### **Mekanisme Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan**

Perseroan menyadari bahwa karyawan adalah aset yang sangat penting, oleh karena itu setiap masalah yang timbul dalam ketenagakerjaan menjadi salah satu hal yang perlu ditangani secara serius. Human Capital Perseroan memiliki bagian personel affairs yang selalu terbuka untuk pengaduan masalah ketenagakerjaan menindaklanjuti dengan tindakan yang diperlukan.

Selain itu Perseroan juga mengaplikasikan survey kepuasan karyawan yang dilakukan setiap tahunnya untuk mengetahui kondisi karyawan dan mengambil tindakan yang diperlukan untuk meningkatkan produktifitas karyawannya.

#### **c. Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan**

Perseroan telah banyak mempekerjakan tenaga kerja lokal di sekitar tempat Perseroan beroperasi, yang ditempatkan pada berbagai unit kerja. Penempatan tenaga kerja lokal tersebut disesuaikan dengan kemampuan yang dimiliki, antara lain di bidang administrasi, pengelola kota dan keamanan.

Meskipun Perseroan sangat memperhatikan potensi tenaga kerja lokal, Perseroan tetap memberlakukan proses seleksi masuk perusahaan dengan mempergunakan standar yang berlaku di Perseroan.

by the Company to improve employee competency. The Company continues to strive to improve the competence of its employees through various trainings conducted internally and externally, which are planned and implemented through the Human Capital Training & Recruitment Department.

#### **Remuneration**

A healthy remuneration will create a good working climate. Therefore remuneration that is fair, competitive, obedient to government regulations and in accordance with the Company's performance is always a consideration in determining remuneration policies.

The Company will always make updates on the remuneration policy every year to ensure that all remuneration policies applied remain relevant. In addition to following government regulations regarding minimum wages and following the Social Security Organizing Agency (BPJS) program, the Company also strives to provide other benefits that can improve employee welfare.

#### **Employment Problem Complaints Mechanism**

The Company realizes that employees are a very important asset, therefore every problem that arises in employment becomes one of the things that needs to be taken seriously. The Company's Human Capital has a personnel department that is always open to complaints about labor issues following up with the necessary action.

In addition, the Company also applies an employee satisfaction survey which is conducted annually to determine the condition of employees and take the actions needed to increase the productivity of their employees.

#### **c. Social and Community Development**

The Company has used a lot of local workforce around where the Company operates, which is placed in various work units. The placement of local workers is adjusted to their capacity, among other things, in the field of administration, town management and security.

Even though the Company is very concerned about the potential of the local workforce, the Company still applies the company's admission selection process by using the applicable standards in the Company.

Selain hal tersebut di atas Perseroan juga sangat peduli terhadap pemberdayaan masyarakat. Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan telah menyelenggarakan berbagai kegiatan sosial yang bersentuhan langsung dengan warga masyarakat sekitar wilayah Babakan Madang dan tempat lain baik bekerjasama dengan pihak ketiga maupun secara swadaya, diantaranya :

- Sumbangan Pengembangan Pendidikan.
- Sumbangan dan partisipasi kegiatan sosial kemasyarakatan serta sumbangan Hewan Korban berupa Sapi dan sejumlah Kambing pada Peringatan Idul Adha 1440 H/2019.
- Pembangunan Jembatan Putus dan bantuan Perbaikan Rumah Warga di Desa Sumur Batu yang terdampak banjir.
- Bakti Sosial Operasi Bibir Sumbing bekerjasama dengan RS EMC Sentul City.
- Sumbangan Peringatan HUT RI ke 74, Kegiatan Keagamaan, Panti Jompo, Yatim Piatu dll.

#### d. Tanggung Jawab Produk

Mengenai Produk yang dihasilkan, Perseroan berupaya semaksimal mungkin untuk memenuhi ketentuan SNI (Standar Nasional Indonesia). Oleh karena itu semua produk yang ditawarkan oleh Perseroan baik berupa bangunan rumah ataupun rumah toko (RUKO), tidak hanya telah memenuhi unsur kesehatan dan keselamatan namun diharapkan juga telah memenuhi unsur kenyamanan bagi para penghuninya.

Biaya yang dikeluarkan berkaitan dengan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan pada tahun buku 2019, lebih kurang **Rp. 2.104.000.000** (dua miliar seratus empat juta rupiah).

The Company gives attention to community empowerment, and in relation to this, the Company has organized various social activities which come directly in contact with community members in the surrounding area of Babakan Madang and other places, whether in cooperation with other party or on its own, including :

- Donation for Educational Development.
- Donation and participation of social activities as well as animal donations in the form of a cow and a number of goats during the Commemoration of Eid Al-Adha 1440 H / 2019.
- Construction of Broken Bridge and assistance for Repairing Residents' Houses in Sumur Batu Village affected by flooding.
- Social Service for Cleft Lip Surgery in collaboration with EMC Sentul City Hospital.
- 74th Anniversary of the Republic of Indonesia Anniversary Contribution, Religious Activities, Nursing Homes, Orphans, etc.

#### d. Product Responsibility

Regarding the products produced, the Company makes every effort to meet the provisions of SNI (Indonesian National Standard). Therefore, all products offered by the Company in the form of houses or shop houses (RUKO), have not only fulfilled the health and safety aspects, but are also expected to meet the comfort elements for the residents.

Costs incurred related to the implementation of corporate social responsibility towards the community and the environment in fiscal year 2019, approximately **Rp. 2,104,000,000** (two billion one hundred and four million rupiah).



Peringatan Idul Adha 1440 H - 2019  
The Commemoration of Eid Al-Adha 1440 H - 2019

# LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN YANG TELAH DIAUDIT

Audited Annual Financial Statements



# PT SENTUL CITY Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019/  
*FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019*

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

*These Consolidated Financial Statements are originally  
issued in Indonesian language*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019**

**DAFTAR ISI**

**C O N T E N T S**

<b>Pernyataan Direksi</b>		<i>Directors' Statement</i>
	<b>Ekshibit/ Exhibit</b>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
	<b>Lampiran/ Appendix</b>	
Laporan Keuangan Tersendiri	1 - 4	<i>Separate Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>

Kami yang bertanda tangan di bawah ini : / We, the undersigned below :

Nama/Name	:	David Partono
Alamat Kantor/ Office Address	:	Sentul City Building Jl MH Thamrin Kav 8, Sentul City – Bogor 16810, Indonesia
Alamat Domisili/Domicile	:	Apartemen Botanica Tower 2 Unit 40B RT 005 RW 003 Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Nomor Telepon/Telephone	:	021-8792 6555
Jabatan/Title	:	Presiden Direktur / President Director

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Sentul City Tbk dan entitas anak.

Declare that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and subsidiaries;
2. The consolidated financial statement of PT Sentul City Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;  
b. The consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for internal control system of PT Sentul City Tbk and subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 30 April 2020



**PT SENTUL CITY Tbk.**  
**David Partono**  
Presiden Direktur / President Director

**PT SENTUL CITY Tbk.**

KANTOR PUSAT  
Gedung Menara Sudirman, Lantai 25  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60  
Jakarta 12190 Indonesia  
Phone : +62 21 522 6877  
Fax : +62 21 522 6818

KANTOR OPERASIONAL  
Sentul City Building  
Jl. MH. Thamrin Kav. 8 Sentul City  
Bogor 16811, Indonesia  
Phone : +62 21 8792 6555  
Fax : +62 21 8792 6565  
Website : [www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)



Ekshibit A

Exhibit A

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<b>A S E T</b>				<b>A S S E T S</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	6	368.408.481.333	250.874.910.041	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 69.900.241.327 dan Rp 69.977.013.142 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	7	846.983.273.654	998.298.378.749	Third parties, net of allowance for impairment losses of Rp 69,900,241,327 and Rp 69,977,013,142 as of 31 December 2019 and 2018, respectively
Pihak berelasi	7,34	-	151.124.800.000	Related parties
Piutang non-usaha				Non - trade receivables
Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 7.254.155.490 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	34	209.734.999.670	33.381.695.246	Related parties, net of allowance for impairment losses of Rp 7,254,155,490 as of 31 December 2019 and 2018, respectively
Aset keuangan lancar lainnya	8	182.086.114.474	168.060.645.540	Other current financial assets
Persediaan	9	2.563.391.192.672	2.472.251.932.904	Inventories
Uang muka lainnya				Other advances
Pajak dibayar di muka	20a	255.432.183.268	216.270.813.203	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka				Prepaid expenses
		<u>37.590.466.422</u>	<u>30.605.123.128</u>	
<b>Total Aset Lancar</b>		<u>4.726.295.211.213</u>	<u>4.547.349.270.546</u>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Tanah untuk pengembangan	10	9.481.708.577.264	9.080.967.612.597	Land for development
Uang muka perolehan tanah	11	356.331.420.653	355.831.420.653	Advances for land acquisition
Uang muka penyertaan saham	12	-	37.500.000.000	Advance for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	13	228.359.645.357	141.441.443.206	Investment in associates entities
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sejumlah Rp 158.684.899.497 dan Rp 144.020.300.185, pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	14	208.373.652.924	215.846.370.468	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 158,684,899,497 and Rp 144,020,300,185 as of 31 December 2019 and 2018, respectively
Properti investasi	15	2.154.564.254.091	1.750.003.236.779	Investment property
Aset keuangan tidak lancar lainnya	16	103.170.167.988	107.778.251.860	Other non-current financial assets
Aset pajak tangguhan, Neto	20c	14.456.929.090	14.001.827.465	Deferred tax assets, Net
Aset tak berwujud				Intangible assets
		<u>2.012.750.633</u>	<u>2.012.750.633</u>	
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<u>12.548.977.398.000</u>	<u>11.705.382.913.661</u>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<u>17.275.272.609.213</u>	<u>16.252.732.184.207</u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Pinjaman bank jangka pendek	17a	138.924.676.464	38.814.541.150	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	18	352.295.290.348	438.263.098.992	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	34	171.153.920.409	23.128.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	19	1.170.136.138.614	963.774.575.285	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar		190.279.136.827	191.681.957.374	Accrued expenses
Utang pajak				Taxes payable
Pajak penghasilan	20b	1.218.381.233	1.549.657.743	Income taxes
Pajak penghasilan lain-lain	20b	118.965.722.091	114.964.212.290	Other income taxes
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long-term debts
B a n k	17b	158.399.805.743	67.160.000.000	B a n k s
Sewa pembiayaan		14.774.706.000	3.931.303.595	Finance leases
Pihak ketiga	17c	440.409.500.000	441.384.500.000	Third parties
Uang muka pelanggan	21a,34	546.973.590.680	808.631.471.233	Customers deposits
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>3.303.530.868.409</b>	<b>3.093.284.238.071</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term debts - net of current maturities
B a n k	17b	2.153.252.455.002	1.391.599.395.509	B a n k s
Sewa pembiayaan		23.529.570.000	1.161.384.476	Finance lease
Uang muka pelanggan	21a	146.316.103.303	236.250.591.041	Customer deposits
Uang muka pelanggan - sewa	21b,39a	685.440.000.000	685.440.000.000	Customer deposits - lease
Pendapatan ditangguhkan		216.133.253.109	173.473.978.582	Deferred income
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	22	50.147.550.251	50.397.027.314	Estimated liabilities for employee benefits
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>3.274.818.931.665</b>	<b>2.538.322.376.922</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Total Liabilitas</b>		<b>6.578.349.800.074</b>	<b>5.631.606.614.993</b>	<b>Total Liabilities</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <u>Notes</u>	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal dasar -				Authorized Share -
357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham				357,500,000 A Series shares with par value of Rp 2,000 each, 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp 400 each, 123,846,000,000 C Series shares with par value of Rp 100, and 10,000,000,000 D Series shares with par value of Rp 50, each
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid-in capital -
357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 50.760.475.981 dan 50.760.468.823 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham Seri D pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	23	6.348.432.123.100	6.348.431.407.300	357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares, 50,760,475,981 and 50,760,468,823 C Series shares and 3,139,690,500 D Series shares as of 31 December 2019 and 2018,
Tambahan modal disetor	24	741.595.441.232	741.595.333.862	respectively
Komponen ekuitas lainnya	25	( 4.115.346.640)	( 5.100.578.106)	Additional paid-in capital
Saldo laba				Other equity components
Telah ditentukan penggunaannya	26a	9.700.000.000	8.700.000.000	Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya		<u>2.418.505.697.101</u>	<u>2.363.534.145.437</u>	Appropriated
				Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		9.514.117.914.793	9.457.160.308.493	Total equity attributable to the owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	5	<u>1.182.804.894.346</u>	<u>1.163.965.260.721</u>	Non-controlling interest
Total Ekuitas		<u>10.696.922.809.139</u>	<u>10.621.125.569.214</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>17.275.272.609.213</u>	<u>16.252.732.184.207</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada  
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan  
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on  
Exhibit E which are an integral part of  
the Consolidated Financial Statements taken as a whole



Ekshibit B

Exhibit B

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 1 9	Catatan/ Notes	2 0 1 8	
PENDAPATAN NETO	951.421.027.715	27,34	1.316.805.554.419	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	( 385.117.919.413)	28	( 607.190.219.311)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	566.303.108.302		709.615.335.108	GROSS PROFIT
Beban penjualan	( 30.730.661.900)	29	( 47.580.411.977)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 227.455.922.810)	30	( 275.984.689.934)	General and administrative expenses
Beban pajak final	( 19.167.896.599)	20d	( 33.371.031.454)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	81.376.788.776	31	290.843.777.653	Other operating income
Beban operasi lainnya	( 133.057.507.456)	31	( 102.503.814.236)	Other operating expenses
LABA USAHA	237.267.908.313		541.019.165.160	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian atas laba (rugi) neto entitas asosiasi	14.918.186.138	13	( 20.533.893.929)	Share in net income (loss) of associates
Pendapatan keuangan	15.667.875.033		12.340.042.786	Finance income
Beban keuangan	( 199.746.367.300)	32	( 164.287.603.179)	Finance costs
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	68.107.602.184		368.537.710.838	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
K i n i	( 382.102.125)	20c	( 630.738.203)	Current
Tangguhan	1.202.577.353	20c	684.343.814	Deferred
Manfaat Pajak Penghasilan- Neto	820.475.228		53.605.611	Income Tax Benefit - Net
LABA NETO TAHUN BERJALAN	68.928.077.412		368.591.316.449	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				Item that will not be recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	7.213.641.869	22	8.264.428.158	Actuarial gain from defined benefit plan
Beban pajak penghasilan terkait	( 747.475.728)	20c	( 792.355.403)	Related income tax expense
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - Neto	6.466.166.141		7.472.072.755	OTHER COMPREHENSIVE INCOME - Net
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	75.394.243.553		376.063.389.204	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued  
in Indonesian language

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/ Notes	2018	
Laba neto yang diatribusikan kepada:				<i>Net profit attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	49.505.385.523		335.872.044.497	<i>Owners of the parent company</i>
Kepentingan non-pengendali	19.422.691.889		32.719.271.952	<i>Non-controlling interest</i>
<b>T o t a l</b>	<b>68.928.077.412</b>		<b>368.591.316.449</b>	<b>T o t a l</b>
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total comprehensive income attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	55.971.551.664		343.344.117.252	<i>Owners of the parent company</i>
Kepentingan non-pengendali	19.422.691.889		32.719.271.952	<i>Non-controlling interest</i>
<b>T o t a l</b>	<b>75.394.243.553</b>		<b>376.063.389.204</b>	<b>T o t a l</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<b>0,90</b>	<b>33</b>	<b>6,08</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued  
in Indonesian language

Ekshibit C

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekshibit C

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid-in capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity components	Saldo laba/Retained earnings Telah ditetapkan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditetapkan penggunaannya/ Unappropriated	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent company	Keuntungan non-pengendali/ Non-controlling Interest	Total ekuitas/ Total equity	Balance as of 31 December 2017
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	6.348.430.906.600	741.595.258.757	34.400.802.119	7.700.000.000	2.021.190.028.185	9.153.316.995.661	789.237.636.453	9.942.554.632.114	
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	( 1.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained Earnings
Penerbitan saham baru	500.700	75.105	-	-	-	575.805	-	575.805	Issuance of new shares
Dividen tunai (Catatan 26b)	-	-	-	-	-	-	1.105.300.000	1.105.300.000	Distribution of cash dividends (Note 26b)
Setoran modal oleh kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	-	( 39.501.380.225)	-	-	( 39.501.380.225)	340.903.052.316	301.401.672.091	Paid up capital by non-controlling interest in subsidiaries
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	343.344.117.252	343.344.117.252	32.719.271.952	376.063.389.204	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	6.348.431.407.300	741.595.333.862	( 5.100.578.106)	8.700.000.000	2.363.534.145.437	9.457.160.308.493	1.163.965.260.721	10.621.125.569.214	Balance as of 31 December 2018
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	( 1.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Penerbitan saham baru	715.800	107.370	-	-	-	823.170	-	823.170	Issuance of new shares
Tambahan modal disetor	-	-	402.173.202	-	-	402.173.202	-	402.173.202	Additional paid in - capital
Setoran modal oleh kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	-	( 583.058.264)	-	-	( 583.058.264)	583.058.264	-	Paid up capital by non-controlling interest in subsidiaries
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	55.971.551.664	55.971.551.664	19.422.691.889	75.394.243.553	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	6.348.432.123.100	741.595.441.232	( 4.115.346.640)	9.700.000.000	2.418.505.697.101	9.514.117.914.793	1.182.804.894.346	10.696.922.809.139	Balance as of 31 December 2019
	Catatan 23/ Note 23	Catatan 24/ Note 24	Catatan 25/ Note 25	Catatan 26a/ Note 26a	Catatan 26a/ Note 26a	Catatan 5/ Note 5	Catatan 5/ Note 5		

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on  
Exhibit E which are an integral part of  
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada  
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan  
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan



Ekshibit D

Exhibit D

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	646.818.319.244	904.355.993.422	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	( 629.415.978.215)	( 1.412.749.545.404)	Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers
Pengeluaran kas untuk karyawan (Pembayaran) penerimaan kas untuk aktivitas operasional lainnya	( 102.053.168.225)	( 95.940.887.967)	Cash disbursements for employees Cash (disbursements) receipts for other operating activities
	<u>( 113.697.608.022)</u>	<u>17.887.459.910</u>	
Arus kas digunakan untuk operasi	( 198.348.435.218)	( 586.446.980.039)	Cash flows used in operations
Pembayaran beban keuangan	( 298.582.956.225)	( 196.581.410.959)	Payments of finance costs
Penerimaan bunga	15.667.875.033	12.340.042.786	Receipts of interest income
Pembayaran pajak penghasilan	( 713.378.635)	( 216.804.816)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	( 20.455.781.472)	( 44.740.425.071)	Payments of final tax
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<u>( 502.432.676.517)</u>	<u>( 815.645.578.099)</u>	<b>Net cash flows used in operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penambahan investasi asosiasi	( 72.000.016.013)	( 178.407)	Addition of associate investment
Pembelian aset tetap	( 7.191.881.768)	( 10.122.185.439)	Acquisition of property and equipment
Penambahan properti investasi	( 248.252.686.279)	( 259.462.786.687)	Addition of property investment
Penerimaan dari pembayaran tersedia untuk dijual	<u>963.200.549</u>	<u>500.000.000</u>	Proceeds from disbursement of available for sale
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<u>( 326.481.383.511)</u>	<u>( 269.085.150.533)</u>	<b>Net cash flows used in investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pinjaman bank jangka pendek	100.000.000.000	-	Receipt of short-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	-	( 8.610.353.387)	Payment of short-term bank loans
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	919.185.113.039	503.821.078.486	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	( 66.156.502.769)	( 46.773.329.387)	Payments of long-term bank loans
Tambahan modal disetor	402.996.372	575.805	Additional paid-in capital
Penerimaan dari setoran modal oleh kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	301.401.672.091	Proceeds from paid-up capital by non-controlling interest in subsidiaries
Pembayaran pinjaman sewa pembiayaan	( 6.983.975.322)	( 1.894.927.809)	Payments of obligations under finance lease
<b>Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<u>946.447.631.320</u>	<u>747.944.715.799</u>	<b>Net cash flows provided by financing activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<u>117.533.571.292</u>	<u>( 336.786.012.833)</u>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<u>250.874.910.041</u>	<u>587.660.922.874</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<u>368.408.481.333</u>	<u>250.874.910.041</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>
Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 41			The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 41

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada  
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan  
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on  
Exhibit E which are an integral part of  
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Sentul City Tbk ("Perusahaan") didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-24350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693. Nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk berdasarkan akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th.2006 tanggal 20 Juli 2006 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949. Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 15 Januari 2009, yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notaris di Bogor, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan pada Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-36025.AH.01.02.Th 2009 tanggal 29 Juli 2009.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan) dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 7 Juli 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, dan telah dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0950442 tanggal 10 Juli 2015.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

*PT Sentul City Tbk ("the Company") was originally established under the name of PT Sentragriya Kharisma based on Notarial deed No. 311 of Misahardi Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta dated 16 April 1993. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-24350.HT.01.01.Th.93 dated 8 June 1993 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 65 dated 13 August 1993, Supplement No. 3693. The Company's name was amended several times, the latest being changing its name to PT Sentul City Tbk based on Notarial deed No. 26 of Fathiah Helmi, S.H., dated 19 July 2006. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-21373. HT.01.04. Th.2006 dated 20 July 2006 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 34 dated 25 April 2008, Supplement No. 4949. The Company revised its articles of association in accordance with Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Company with the Statement of Meeting Resolution Deed No. 1, dated 15 January 2009, made by Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notary in Bogor, and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia stated in the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-36025.AH.01.02.Th 2009, dated 29 July 2009.*

*The Company revised its articles of association in accordance with Law of Financial Services Authority No. 32/POJK.04/2014 about Planning and Implementation General Meeting of Extraordinary Shareholders, Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 about Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company and Regulation of the Financial Services Authority No. 34/POJK.04/2014 about Nominating and Remuneration Committee of Public Company thus referred to as the Financial Services Regulation Authority with the Statement of Meeting Resolution Deed No. 1, dated 7 July 2015 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, and was recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia stated in the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03.0950442, dated 10 July 2015.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) yang tertuang dalam akta Notaris No. 122 tanggal 17 April 2017, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0130120 tanggal 25 April 2017, dan telah dicatat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 25 dan Tambahan No. 1100/L Tahun 2018.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir adalah dengan akta Notaris No. 44 tanggal 27 Juni 2019, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan. Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0035704.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 9 Juli 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang konstruksi, real estat dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Di bidang konstruksi, antara lain konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung Pendidikan, konstruksi gedung penginapan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga maupun konstruksi gedung lainnya seperti tempat ibadah, terminal/stasiun, bangunan monumental, bangunan bandara, gudang termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
- Di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya).

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

*The Company revised its articles of association in accordance with the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (BAPEPAM & LK) as published in Notarial deed No. 122 dated 17 April 2017, made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evidenced in the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0130120 dated 25 April 2017, and was recorded in the State of Gazette of the Republic of Indonesia No. 25 and Supplement No. 1100/L Year 2018.*

*The Company's articles of association was amended several times and the latest based on Notarial deed No. 44 dated 27 June 2019, made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, about revised in the purpose and objectives as well as the Company's business activities. This change has received agreement from Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decision Letter No. AHU-0035704.AH.01.02 Year 2019 dated 9 July 2019.*

*In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company includes construction, real estate and services. To achieve the objectives mentioned above, the Company may carry out the following activities:*

- *In the areas of construction including residential building construction, office building construction, shopping building construction, education building construction, hotel building construction, amusement and sport building construction and other building construction such as houses of worship, terminal/stations, monumental buildings, airports and warehouses including changes and renovation of other buildings.*
- *In the areas of real estate that is owned or leased including buying, selling, leasing and operating real estate activities such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibitions, private storage facilities, malls, shopping centers and others).*



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

- Di bidang real estat atas dasar balas jasa atau kontrak seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak.
- Di bidang Kawasan Industri yang mencakup kegiatan pengusahaan lahan dalam satu hamparan yang dijadikan Kawasan tempat pemusatan kegiatan industry dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri.

Perusahaan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995 dengan kantor operasional yang berdomisili di Sentul City Building di Jl. MH. Thamrin, Kav. 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

Pemegang saham utama perusahaan adalah PT Sakti Generasi Perdana (SGP), yang didirikan di Indonesia berdomisili di Menara Sudirman Lantai 26 Jl. Jendral Sudirman, Kavling 60, Senayan, Jakarta Selatan, Indonesia, sedangkan pemegang saham utama SGP adalah Ibu Stella Isabella Djohan.

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

- In the areas of real estate on the basis of services or contracts such as the activities of real estate agents and brokers, intermediaries for buying, selling and renting real estate on the basis of service or contract.
- In the area of Industrial Estates including land concession activities in one stretch which is made as a Zone where the concentration of industrial activities is equipped with supporting facilities and infrastructure developed and managed by Industrial Estate Companies.

The Company started its commercial operations since 1995 with operational offices are domiciled in Sentul City Building on Jl. MH. Thamrin, Kav. 8, the housing area Sentul City, Bogor.

The Company's majority shareholder is PT Sakti Generasi Perdana (SGP), established in Indonesia and located at Menara Sudirman 26th Floor Jl. Jendral Sudirman Kavling 60, Senayan, South Jakarta, Indonesia, while the Company's ultimate parent is Mrs. Stella Isabella Djohan.

b. Structure of the Company and its Subsidiaries

Nama entitas anak/ Name of subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Mulai operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets (in millions Rupiah)	
				31 Des 2019/	31 Des 2018/	31 Des 2019/	31 Des 2018/
				2019	2018	2019	2018
PT Bukit Jonggol Asri (BJA)*	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2011	80,0	80,0	4.441.379	4.502.028
PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2016	99,9	99,9	2.525.800	2.017.185
PT Natura City Developments Tbk (NCD)**	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2013	51,4	51,5	918.880	924.946
PT Aftanesia Raya (AR)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2011	99,9	99,9	735.172	734.610
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota/ Town management	1999	99,9	99,9	180.021	178.491
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2004	99,9	99,9	198.633	214.230
PT Sentul PP Properti (SPP)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2016	51,0	51,0	168.271	159.745
PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)	Bogor	Restoran dan pariwisata/ Restaurant and tourism	1995	99,9	99,9	180.767	72.134
PT Karya Megah Sukses (KMS)	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2013	99,9	99,9	55.283	55.248
PT Fauna Land Sentul (FLS)	Bogor	Pariwisata/Tourism	2016	70,0	70,0	20.000	20.000
PT Sentul Air Nusantara (SAN)	Bogor	Pengelolaan air/ Water management	2013	99,9	99,9	17.141	18.157
PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2017	99,2	99,2	9.386	3.617
PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2017	99,8	99,8	1.170	750
PT Sentul City Property (SCP)***	Bogor	Real Estat/Real Estate	2019	99,9	-	2.716	-
PT Sentul Graha Sejahtera (SGS)***	Bogor	Real Estat/Real Estate	Belum beroperasi	99,9	-	250	-
PT Centerra Manajemen Properti (CMP)***	Bogor	Pengelolaan apartemen/ Apartment management	Belum beroperasi	99,9	-	63	-
<b>Melalui NCD/Through NCD</b>							
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)	Bogor	Pengelolaan kota/ Town management	2017	99,0	99,0	262	213
<b>Melalui BJA/Through BJA</b>							
PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)	Jakarta	Pengelolaan air/ Water management	2013	99,9	99,9	5.419	5.421

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak  
(Lanjutan)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries  
(Continued)

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Nature of business</i>	Mulai operasi komersial/ <i>Start of commercial operations</i>	Persentase kepemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>		Total aset (dalam jutaan Rupiah)/ <i>Total assets (in millions Rupiah)</i>	
				31 Des 2019/ <i>31 Dec 2019</i>	31 Des 2018/ <i>31 Dec 2018</i>	31 Des 2019/ <i>31 Dec 2019</i>	31 Des 2018/ <i>31 Dec 2018</i>
<b>Melalui AR/ Through AR</b>							
PT Bintang Perdana Mulia (BPM)	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	2012	99,8	99,8	54.901	56.723
<b>Melalui GGEA/ Through GGEA</b>							
PT Jaya Selaras Utama (JSU)	Bogor	Jasa parkir/ <i>Parking services</i>	2016	99,9	99,9	2.421	2.302

\*Dahulu dikenal sebagai/ *formerly known as PT Kota Ulung Selaras*

\*\*Dahulu dikenal sebagai/ *formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang*

\*\*\*Dikonsolidasikan sejak tahun 2019/ *Consolidated since 2019*

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai PT Kota Ulung Selaras (KUS))

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly known as PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Berdasarkan akta Notaris No. 17 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., tertanggal 1 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 107.000.000.000 terdiri dari 107.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Akta tersebut telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar dari Dirjen Administrasi Hukum Umum tanggal 2 April 2013, No. AHU-AH.01.10-11883. Kepemilikan tetap sebesar 50%.

Based on Notarial deed No. 17 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., dated 1 April 2013, the Company increased its investment in BJA amounting to Rp 107,000,000,000 consisting of 107,000,000 shares with a nominal value of Rp 1,000. The deed has received an acceptance of the Articles of Association from the Director General of General Law Administration dated 2 April 2013, No. AHU-AH.01.10-11883. Ownership remained at 50%.

Berdasarkan akta Notaris No. 40 yang dibuat oleh Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., tertanggal 4 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 360.000.000.000 terdiri dari 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 65% akibat dari transaksi ini (Catatan 4).

Based on the Notarial deed No. 40 by Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., dated 4 April 2013, the Company increased investment in shares of BJA amounting to Rp 360,000,000,000, consisting of 360,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000. Ownership interest increased to 65% as a result of this transaction (Note 4).

Berdasarkan akta Notaris No. 42 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan membeli saham BJA dari PT Graha Andrasentra Propertindo dengan nilai transaksi sebesar Rp 700.000.000.000 untuk mendapatkan saham BJA 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 80% akibat dari transaksi ini.

Based on the Notarial deed No. 42 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 14 October 2014, the Company bought shares of BJA from PT Graha Andrasentra Propertindo amounting to Rp 700,000,000,000, consisting of 360,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000. Ownership interest increased to 80% as a result of this transaction.

Berdasarkan akta Notaris No. 96 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 20 Juli 2018, Notaris di Kota Bogor, mengenai perubahan nama PT Bukit Jonggol Asri menjadi PT Kota Unggul Selaras. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0014779. AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 23 Juli 2018.

Based on Notarial deed No. 96 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 20 July 2018, Notary in Bogor, concerning the change of name of PT Bukit Jonggol Asri to PT Kota Unggul Selaras. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0014779.AH.01.02 Year 2018 dated 23 July 2018.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai PT Kota Ulung Selaras (KUS)) (Lanjutan)**

Berdasarkan akta Notaris No. 5 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 1 November 2018, Notaris di Kota Bogor, mengenai perubahan nama PT Kota Unggul Selaras menjadi PT Kota Ulung Selaras. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0024839.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 8 November 2018 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0262196 Tahun 2018 tanggal 8 November 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 69 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 November 2019, Notaris di Kota Bogor, mengenai perubahan nama PT Kota Ulung Selaras menjadi PT Bukit Jonggol Asri. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0102254.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 6 Desember 2019.

**PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)**

Berdasarkan akta Notaris No. 120 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 17 April 2017 Perusahaan mengakuisisi 99,99% atau 2.017.499 saham GRSA yang dimiliki PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, di mana pelaksanaannya dilakukan melalui penerbitan saham dengan nilai transaksi *right issue* sebesar Rp 2.017.499.000.000 (Catatan 4).

**PT Aftanesia Raya (AR)**

Berdasarkan akta Notaris No. 166 dan 167 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., tertanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham AR dari pemegang saham lama, pihak ketiga, sejumlah 1.875.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Perusahaan juga mengambil seluruh saham baru yang diterbitkan AR sejumlah 276.810.000 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham dengan jumlah keseluruhan Rp 276.810.000.000.

Dengan demikian, Perusahaan memiliki seluruh saham AR dengan nilai penyertaan sebesar Rp 278.685.000.000, yang terdiri dari 278.685.000 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham.

1. GENERAL (Continued)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly known as PT Kota Ulung Selaras (KUS)) (Continued)**

Based on Notarial deed No. 5 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 1 November 2018, Notary in Bogor, concerning the change of name of PT Kota Unggul Selaras to PT Kota Ulung Selaras. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0024839.AH.01.02 Year 2018 dated 8 November 2018 and Acceptance Letter of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.03-0262196 Year 2018 dated 8 November 2018.

Based on Notarial deed No. 69 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 November 2019, Notary in Bogor, concerning the change of name of PT Kota Ulung Selaras to PT Bukit Jonggol Asri. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0102254.AH.01.02 Year 2019 dated 6 December 2019.

**PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)**

Based on the Notarial deed No. 120 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 17 April 2017, the Company acquired 99.99% of 2,017,499 shares of GRSA with nominal value of Rp 1,000,000 per share owned by PT Sakti Generasi Perdana, where its implementation was conducted through issuance of shares with right issue transaction value of Rp 2,017,499,000,000 (Note 4).

**PT Aftanesia Raya (AR)**

Based on Notarial deed No. 166 and 167 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., dated 18 August 2011, the Company acquired all of the AR shares of existing shareholders, third parties, in amount of 1,875,000 shares with par value of Rp 1,000 per share.

The Company also acquired the entire new shares issue by AR amounting to 276,810,000 shares with a nominal value of Rp 1,000 respectively per share for a total amount of Rp 276,810,000,000.

Thus, the Company owns all the shares of AR with investment value of Rp 278,685,000,000, consisting of 278,685,000 shares with a nominal value of Rp 1,000 per share.



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))**

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SKC tanggal 18 Juni 2012, SKC meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 saham atau senilai Rp 132.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Hal ini dimuat dalam akta Notaris No. 5 tanggal 14 September 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Catatan 4).

Berdasarkan Akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 30 Januari 2018 di Bogor, SKC menyetujui untuk melakukan perubahan modal dasar di mana semula sebesar Rp 200.000.000.000 menjadi sebesar Rp 1.120.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp 133.000.000.000 menjadi sebesar Rp 280.000.000.000. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-0004041.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Februari 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., tanggal 21 Maret 2018, Notaris di Jakarta Utara, mengenai perubahan nama PT Serpong Karya Cemerlang menjadi PT Natura City Developments. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006468.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Maret 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 110 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 April 2018, Notaris di Kota Bogor, antara lain mengenai perubahan status dan anggaran dasar menjadi perusahaan terbuka, serta perubahan komposisi susunan pengurus yang efektif pada tanggal tersebut.

Berdasarkan surat dari lembaga Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 tanggal 20 September 2018, pendaftaran saham PT Natura City Developments Tbk di Bursa Efek Indonesia dinyatakan efektif. Jumlah saham Perusahaan yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

1. GENERAL (Continued)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

**PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))**

*Based on the minutes of the General Meeting of Extraordinary Shareholders of SKC dated on 18 June 2012, to increase its authorized, issued and paid, SKC approved the entry of a new shareholder to take part as much as 1,320,000 shares or Rp 132,000,000,000 with par value of Rp 100,000 per share. This was noted in Notarial deed No. 5 dated 14 September 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Note 4).*

*Based on Notarial deed No. 118 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 30 January 2018, Notary in Bogor, SKC agreed to change the authorized capital which was originally amounting Rp 200,000,000,000 to Rp 1,120,000,000,000 and an increase the issued and fully paid-in capital from the original Rp 133,000,000,000 to Rp 280,000,000,000. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0004041.AH.01.02 Year 2018 dated 21 February 2018.*

*Based on Notarial deed No.18 by Yunita Aristina, S.H., M.Kn., dated 21 March 2018, Notary in North Jakarta, concerning the change of name of PT Serpong Karya Cemerlang to PT Natura City Developments. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0006468.AH.01.02 Year 2018 dated 21 March 2018.*

*Based on Notarial deed No. 110 by Notarial Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 April 2018, Notary in Bogor, among others concerning the change of status and articles of association into a public company, as well as changes in the composition of the management board effective on that date.*

*Based on a letter from Financial Services Authority (OJK) No S-122/D.04/2018 dated on 20 September 2018, the registration of PT Natura City Developments Tbk shares in the Indonesian Stock Exchange were declared effective. Total Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.*

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

PT Gazelle Indonesia (GI)

PT Gazelle Indonesia (GI)

Berdasarkan akta Notaris No. 17 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle Worlwide, Inc. menyetujui penjualan saham sebanyak 1.950 saham, SGC menyetujui penjualan saham sebanyak 3.000 saham dan Tn. Moch Adnan menyetujui penjualan saham sebanyak 49 saham GI ke Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000. Sehingga kepemilikan Perusahaan kemudian menjadi 99,99%.

Based on Notarial deed No. 17 of Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 20 March 2013 stated that Gazelle Worlwide, Inc. approved the sale of 1,950 shares, SGC approved the sale of 3,000 shares and Mr. Moch Adnan approved the sale of 49 shares of GI to the Company with a nominal value amounting to Rp 4,999,000,000. The Company's ownership then become 99.99%.

Berikut ini adalah identifikasi aset dan liabilitas dari perolehan GI:

The following are the identifiable assets and liabilities acquired from GI:

	<u>2013</u>	
Total aset	65.053.375.938	Total assets
Total liabilitas	<u>20.007.591.309</u>	Total liabilities
Aset neto	45.045.784.629	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>39,98%</u>	Additional interest acquired
Aset bersih yang diperoleh	18.009.304.694	Net assets acquired
Goodwill negatif	( 16.010.304.694)	Negative goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>1.999.000.000</u>	Purchase consideration through cash payment

PT Sentul PP Properti (SPP)

PT Sentul PP Properti (SPP)

Berdasarkan akta Notaris No. 1 oleh Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., tanggal 1 Februari 2016, Perusahaan mendirikan perusahaan dengan PT PP Properti Tbk dengan nama PT Sentul PP Properti. Kepemilikan saham Perusahaan sebesar 510.000.000 lembar saham dengan harga Rp 100 per lembar saham dengan total nominal keseluruhan Rp 51.000.000.000, sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SPP dengan kepemilikan 51%.

Based on Notarial deed No.1 by Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.kn., dated 1 February 2016, the Company made a joint venture with PT PP Properti Tbk namely PT Sentul PP Properti. The Company had 510,000,000 shares with nominal value Rp 100 per share for a total Rp 51,000,000,000, so the Company will become shareholders of SPP with an ownership percentage of 51%.

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Berdasarkan akta Notaris No. 174 oleh Trimedi, S.H., tertanggal 26 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada GGEA sebesar Rp 8.750.000.000 terdiri dari 8.750.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, No. AHU-58356.AH.01.02.Th 2011.

Based on Notarial deed No. 174 by Trimedi, S.H., dated 26 October 2011, the Company increased its investment in shares of GGEA amounting to Rp 8,750,000,000 consist of 8,750,000 shares with par value of Rp 1,000 per share. The dees was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decision Letter dated 28 November 2011, No. AHU-58356.AH.01.02.Th 2011.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Karya Megah Sukses (KMS)**

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000 sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Catatan 4).

**PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)**

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Trimedi, S.H., tertanggal 13 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada SGC sebesar Rp 35.000.000.000 terdiri dari 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Sehingga Perusahaan memiliki 39.999.999 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp 39.999.999.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, No. AHU-58204.AH.01.02.Th 2011.

**PT Fauna Land Sentul (FLS)**

Berdasarkan akta Notaris No. 5 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 November 2016, dijelaskan bahwa Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Fauna Land Indonesia untuk mendirikan perusahaan dengan nama PT Fauna Land Sentul. Perusahaan memiliki 14.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan total Rp 14.000.000.000, Perusahaan menjadi pemegang saham PT Fauna Land Sentul dengan kepemilikan sebesar 70%. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 17 November 2016, No. AHU-0051047.AH.01.01.Th 2016.

**PT Sentul Air Nusantara (SAN)**

Berdasarkan akta Notaris No. 9 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan Rp 813.000.000 (Catatan 4).

Berdasarkan akta Notaris No. 13 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 20 Februari 2015, Perusahaan meningkatkan saham sebanyak 487 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan Rp 487.000.000.

1. GENERAL (Continued)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

**PT Karya Megah Sukses (KMS)**

*Based on the decision of the shareholders of KMS dated 12 April 2012, KMS increases the authorized and paid-up capital, in which the Company participated and took part in the increase in the authorized capital and the paid-up capital. The Company's investment in KMS is amounting to Rp 61,999,900,000 as stated in the deed of Resolution No. 7 dated 19 October 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Note 4).*

**PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)**

*Based on the Notarial deed No. 46 by Trimedi, S.H., dated 13 October 2011, the Company increased its investment in shares of SGC amounting to Rp 35,000,000,000, consist of 35,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share. Therefore, the Company had 39,999,999 shares with amount of Rp 39,999,999,000. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in its Decision Letter dated 28 November 2011, No. AHU-58204.AH.01.02.Th 2011.*

**PT Fauna Land Sentul (FLS)**

*Based on Notarial deed No. 5 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 3 November 2016, the Company entered into a cooperation agreement with PT Fauna Land Indonesia to establish a company under the name of PT Fauna Land Sentul. The Company had 14,000 shares with par value of Rp 1,000,000 per share so that the total amount of Rp 14,000,000,000, the Company becomes a shareholder of PT Fauna Land Sentul with ownership of 70%. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree of Decision Letter dated 17 November 2016, No. AHU-0051047.AH.01.01.Th 2016.*

**PT Sentul Air Nusantara (SAN)**

*Based on Notarial deed No. 9 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 18 February 2013, SGC approved the transfer of all rights on shares of SAN to the Company consisting of 813 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 813,000,000 (Note 4).*

*Based on Notarial deed No. 13 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 20 February 2015, the Company increases share consisting of 487 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 487,000,000.*



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Sentul Air Nusantara (SAN) (Lanjutan)**

Berdasarkan akta Notaris No. 90 dan 91 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., masing-masing tertanggal 26 September 2016, PT Pison Nusantara menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN sebanyak 699 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 699.000.000.

**PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)**

Berdasarkan akta Notaris No. 28 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 12 Juni 2017, Perusahaan mempunyai 124 saham JSG dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 124.000.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham JSG dengan persentase kepemilikan sebesar 99,20%.

**PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)**

Berdasarkan akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 21 Agustus 2017 dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 509 saham KPS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 50.900.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham KPS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,80%.

**PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)**

Berdasarkan akta Notaris No. 3 yang dibuat oleh Rose Takarina, S.H. tanggal 6 Januari 2017 dijelaskan bahwa NCD mempunyai 7.425 saham SNHS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 742.500.000 sehingga NCD menjadi pemegang saham SNHS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,00%.

**PT Bintang Perdana Mulia (BPM)**

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan AR selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi "suatu usaha patungan", sehingga dengan adanya perjanjian tersebut, DKN akan menjadi pemegang saham PT Bintang Sakti Abadi dengan persentase pemilikan 50% dan AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%, dengan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 32, Notaris di Bogor pada tanggal 30 Maret 2013, yang telah ditegaskan kembali berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 31 Juli 2013.

1. GENERAL (Continued)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

**PT Sentul Air Nusantara (SAN) (Continued)**

Based on Notarial deed No. 90 and 91 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 26 September 2016, respectively, PT Pison Nusantara approved the transfer of rights on shares of SAN consisting of 699 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 699,000,000.

**PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)**

Based on Notarial deed No. 28 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn, dated 12 June 2017, the Company acquired 124 shares of JSG with nominal value of Rp 1,000,000 per share for a total of Rp 124,000,000 so that the Company becoming a shareholder of JSG with ownership percentage of 99.20%.

**PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)**

Based on the Notarial deed No. 118 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. dated 21 August 2017, the Company acquired 509 shares of KPS nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 50,900,000 resulting to the Company becoming a shareholder of KPS with ownership percentage of 99.80%.

**PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)**

Based on the Notarial deed No. 3 by Rose Takarina, S.H. dated 6 January 2017, NCD acquired 7,425 shares of SNHS with nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 742,500,000 resulting to NCD becoming a shareholder of SNHS with ownership percentage of 99.00%.

**PT Bintang Perdana Mulia (BPM)**

On 26 March 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), as the holder of 50% shares of BPM, entered into Share Swap Agreement with AR, as the holder of 50% shares of PT Bintang Sakti Abadi, "a joint venture", and as the result of the Agreement, DKN will become shareholder of PT Bintang Sakti Abadi with a percentage of 50% and AR will become shareholder of BPM with a percentage of 50%, based on Notarial deed by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 32, Notary in Bogor regency dated 30 March 2013, which has been reaffirmed based on Notarial deed by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 dated 31 July 2013.

Ekshibit E/10

Exhibit E/10

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM) (Lanjutan)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM) (Continued)

	<u>2 0 1 3</u>
Total aset	29.383.962.159
Total liabilitas	<u>32.469.429.315</u>
Aset neto	( 3.085.467.156)
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>50%</u>
Aset bersih yang diperoleh	( 1.542.733.578)
Goodwill	<u>1.842.496.578</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>299.763.000</u>

Total assets	29.383.962.159
Total liabilities	<u>32.469.429.315</u>
Net assets	( 3.085.467.156)
Interest acquired	<u>50%</u>
Net assets acquired	( 1.542.733.578)
Goodwill	<u>1.842.496.578</u>
Purchase consideration through cash payment	<u>299.763.000</u>

Berdasarkan akta jual beli saham pada tanggal 31 Desember 2015 yang dinotariskan oleh Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., dijelaskan bahwa AR telah membeli 299 lembar saham PT Bukit Mentari Wahana (BMW) dari BPM dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah seluruhnya Rp 299.000.000, sehingga AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 99,83% dengan total kepemilikan 599 saham dengan jumlah seluruhnya Rp 599.000.000.

Based on the sale deed of shares on 31 December 2015 which are notarized by Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., explaining that AR has purchased 299 shares of PT Bukit Mentari Wahana (BMW) from BPM with nominal value of Rp 1,000,000 per share for a total of Rp 299,000,000, so that AR will become shareholder of BPM with a percentage of 99.83% with ownership of 599 shares for a total of Rp 599,000,000.

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

Berdasarkan akta Notaris No. 2 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 4 Oktober 2016, GGEA mengambil alih saham JSU sebanyak 1.249 lembar saham dengan harga Rp 100.000 per lembar saham dan total nominal keseluruhan Rp 124.900.000, sehingga GGEA menjadi pemegang saham JSU dengan kepemilikan 99,92%.

Based on Notarial deed No. 2 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 4 October 2016, GGEA acquired 1,249 shares of JSU with nominal value Rp 100,000 per share for a total Rp 124,900,000, so GGEA will become shareholder of JSU with a percentage of 99.92%.

PT Sentul City Property (SCP)

PT Sentul City Property (SCP)

Berdasarkan akta Notaris No. 41 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 25 Januari 2019, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 62.499 saham SCP dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 62.499.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SCP dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99%.

Based on Notarial deed No. 41 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 25 January 2019, the Company acquired 62,499 shares of SCP nominal value of Rp 1,000 per share for a total of Rp 62,499,000 resulting to the Company becoming a shareholder of SCP with ownership percentage of 99.99%.

PT Sentul Graha Sejahtera (SGS)

PT Sentul Graha Sejahtera (SGS)

Berdasarkan akta Notaris No. 38 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 27 Desember 2018, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 2.499 saham SGS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 249.900.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SGS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,96%.

Based on Notarial deed No. 38 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 27 December 2018, the Company acquired 2,499 shares of SGS nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 249,900,000 resulting to the Company becoming a shareholder of SGS with ownership percentage of 99.96%.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Centerra Manajemen Properti (CMP)

Berdasarkan akta Notaris No. 120 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 29 Oktober 2018, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 62.499 saham CMP dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 62.499.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham CMP dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99%.

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A, yang kemudian tercatat pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 4.004.000.000 saham Seri B Perusahaan. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 3 Agustus 1999.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400.

Pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

1. GENERAL (Continued)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries (Continued)

PT Centerra Manajemen Properti (CMP)

Based on Notarial deed No. 120 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 29 October 2018, the Company acquired 62,499 shares of CMP nominal value of Rp 1,000 per share for a total of Rp 62,499,000 resulting to the Company becoming a shareholder of CMP with ownership percentage of 99.99%.

c. Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares

On 30 June 1997, the Company offered to the public 400,000,000 A Series shares, which were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on 28 July 1997.

On 29 July 1999, the Capital Market Financial Institution Supervisory Board (BAPEPAM & LK) declared effective the Company's Limited Public Offering I within the framework of a Rights Issue (HMETD) of the Company's 4,004,000,000 B series shares. Those shares were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on 3 August 1999.

Based on Extraordinary Shareholders' General Meeting dated 19 July 2006, the shareholders approved the reduction of the Company's issued share (*reverse stock*) which resulted to the increase in par value per share of A and B series shares from Rp 500 and Rp 100 to Rp 2,000 and Rp 400, respectively.

On 7 September 2006, the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM & LK) declared effective the Company's Limited Public Offering II within the framework of a Rights Issue (HMETD) of the Company's 8,151,000,000 C series shares with par value of Rp 100 per share, the shares listed at the Jakarta Stock Exchange on 22 September 2006.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan  
(Lanjutan)

Pada tanggal 8 September 2009, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu menjadi Rp 1.981.250.859.800, sesuai akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 1, tanggal 8 September 2009, yang dibuat oleh Widjiono, S.H., MM., Notaris di Kota Bogor, di mana akta telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.10-17742 tanggal 14 Oktober 2009, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) dengan surat No. S-11066/BL/2009 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Melalui PUT III tersebut, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I, di mana untuk setiap tiga puluh saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh Waran Seri I, atau sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 waran Seri I. Untuk pemegang saham yang memiliki satu Waran Seri I, diberikan hak untuk membeli satu saham seri C dengan harga Rp 100 per saham selama periode pelaksanaan dari 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, setelah periode tersebut waran Seri I dinyatakan kadaluarsa.

Sesuai akta Notaris No. 36 tanggal 24 September 2010, yang dibuat Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.0110-25389 tanggal 7 Oktober 2010, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan menjadi Rp 3.833.840.501.000.

1. GENERAL (Continued)

c. *Initial and Limited Public Offerings of  
the Company's Shares (Continued)*

*On 8 September 2009, the Extraordinary Shareholders' General Meeting approved the increase in issued and paid-up capital of the Company without preemptive rights to Rp 1,981,250,859,800, according to the Company Extraordinary Shareholders' General Meeting deed No. 1 dated 8 September 2009, made by Widjiono, S.H., MM., Notary in Bogor, the deed was received and recorded in the database of the Department of Legal Administration of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Legal Administration accordance with the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.10-17742 dated 14 October 2009, Readmission Notification Amendment.*

*On 29 December 2009, the Company received effective letter from Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM & LK), through its Letter No. S-11066/ BL/2009 to execute the Limited Public Offering (PUT) III with the framework of a Rights Issue (HMETD) amounting to 15,025,512,897 C series shares with par value of Rp 100 per share, with pre-emptive rights. Through its PUT III, the Company also issued Series I Warrants, which for every thirty shares from pre-emptive rights execution HMETD comes with seven, or a total of 3,505,953,009 Series I Warrants. Each Series I Warrant entitled a shareholder to purchase one C Series share at an exercise price of Rp 100 per share during the exercise period from 26 July 2010 to 6 August 2010, after which period the Series I Warrants expired.*

*In accordance to Notarial deed No. 36 dated 24 September 2010 by Stephanie Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta, which was received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.0110-25389 dated 7 October 2010, after the implementation of the series I warrants, the Company's issued and paid up capital amounting to Rp 3,833,840,501,000.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 3 Agustus 2011, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Notaris No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.10-30301 tanggal 21 September 2011.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham sesuai akta Notaris No. 9, tanggal 17 Desember 2015 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-3597132.AH.01.11 tanggal 22 Desember 2015 (Catatan 24).

Pada tanggal 7 Februari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan melalui penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu, sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Rapat PT Sentul City Tbk No. 79 tanggal 7 Februari 2017, sebagaimana ditegaskan kembali oleh Akta Pendirian PT Sentul City Tbk No.122, tanggal 17 April 2017 oleh Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp 32.809.765.735 dan persetujuan pengambilalihan PT Graha Sejahtera Abadi sebanyak 99,99% milik PT Sakti Generasi Perdana di mana telah telah diterima dan dicatat dalam Badan sistem Administrasi Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, melalui Surat Pemberitahuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.030130120 tanggal 25 April 2017 (Catatan 4 dan 23).

1. GENERAL (Continued)

c. Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares (Continued)

On 3 August 2011, the Company received the approval from Extraordinary Shareholders' General Meeting to increase the issued and paid up capital without the framework of a Rights Issue (HMETD) totaling 2,854,000,000 C series shares, according to Notarial deed No. 49, dated 22 August 2011, made by Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which was received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evident from the letter Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.10-30301 dated 21 September 2011.

The Company received the approval from Extraordinary Shareholders' General Meeting, to increase the issued and paid up capital without the framework of a Rights Issue (HMETD) totaling 3,139,690,500 D series shares with par value of Rp 50 per share, according to Notarial deed No. 9, dated 17 December 2015 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, which was received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evident from the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-3597132.AH.01.11 dated 22 December 2015 (Note 24).

On 7 February 2017, the Company, has obtained the approval during the Extraordinary Shareholders General Meeting of Shareholders to increase the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, as published in the Deed of PT Sentul City Tbk Meeting Resolution No. 79 dated 7 February 2017, as reaffirmed by the Deed of PT Sentul City Tbk. No. 122, dated 17 April 2017 by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, to increase issued and paid up capital of the Company amounting Rp 32,809,765,735 and the acquisition 99.99% of PT Graha Sejahtera Abadi owned by PT Sakti Generasi Perdana, which has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Letter of Acceptance Notification of Amendment of Articles of Association of PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.030130120 dated 25 April 2017 (Notes 4 and 23).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2019 and 2018, the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

	2 0 1 9	2 0 1 8	
<b>Dewan Komisaris</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Presiden Komisaris			President Commissioner
merangkap Komisaris			also as Independent
Independen	: Tranggono Ting	-	Commissioner
Presiden Komisaris	: -	Tranggono Ting	: President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	: Antonius Prijohandojo	Antonius Prijohandojo	: Vice President Commissioner
	Kristanto	Kristanto	
Komisaris	: Sumarsono	Sumarsono	: Commissioner
Komisaris Independen	: Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo	: Independent Commissioner
<b>Direksi</b>			<b>Directors</b>
Presiden Direktur	: David Partono	-	: President Director
Presiden Direktur			President Director
merangkap Direktur			also as Independent
Independen	: -	David Partono	: Director
Direktur	: Ricky Kinanto Teh	Ricky Kinanto Teh	: Director
Direktur	: Iwan Budiharsana	Rickey Mabbun Leuterio	: Director

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2019 and 2018 as follows:

Ketua	: Soemarso Slamet Rahardjo	: Chairman
Anggota	: Rusdy Daryono	: Member
Anggota	: Jonnardi	: Member

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The salaries and compensation benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management and other key management personnel as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	Direksi (dalam ribuan Rupiah)/ Directors (in thousand Rupiah)		Dewan Komisaris (dalam ribuan Rupiah)/ Board of Commissioners (in thousand Rupiah)		Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders that are part of management		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management personnel		
	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	
<b>31 Desember 2019</b>									<b>31 December 2019</b>
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	15,29	14.305.785	3,58	3.347.783	-	-	-	-	Salary and other short-term benefits
<b>31 Desember 2018</b>									<b>31 December 2018</b>
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	15,68	14.351.617	3,15	2.883.629	-	-	-	-	Salary and other short-term benefits

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan dan entitas anak mempunyai masing-masing sejumlah 474 dan 453 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of 31 December 2019 and 2018, the Company and subsidiaries had 474 and 453 permanent employees, respectively (unaudited).



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bagi perusahaan publik.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual (*accrual basis*), dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis (*historical cost concept*), kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*), menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- ISAK 33, "Transaksi valuta asing dan imbalan dimuka"
- ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan";
- PSAK 22 (Penyesuaian 2018), "Kombinasi bisnis";
- PSAK 24 (Amandemen 2018), "Imbalan Kerja tentang Amandemen, atau Penyelesaian Program";
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018), "Biaya Pinjaman";
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"; dan
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018), "Pengaturan Bersama".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) for public-listed companies.

The consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the relevant notes herein.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalent classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the Company and subsidiaries' functional currency.

b. Changes in Accounting Policies

Adoption of Revised PSAK and ISAK and New PSAK

New standards, amendments, improvements and interpretations issued and effective for the financial year at or after 1 January 2019 which do not have material impact on the consolidated financial statements are as follows:

- ISAK 33, "Foreign currency transactions and advance consideration";
- ISAK 34, "Uncertainty over income tax treatments";
- PSAK 22 (Amendment 2018), "Business Combination";
- PSAK 24 (Amendment 2018), "Employee Benefits regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK 26 (Improvements 2018), "Borrowing Costs";
- PSAK 46 (Improvements 2018), "Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses"; and
- PSAK 66 (Improvements 2018), "Joint Arrangement".

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru  
(Lanjutan)

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan perusahaan, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi standar baru dan amandemen standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2019 adalah sebagai berikut:

- PSAK 71, "Instrumen keuangan";
- PSAK 72, "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan";
- PSAK 73, "Sewa";
- Amandemen PSAK 62, "Kontrak asuransi";
- ISAK 35, "Penyajian laporan keuangan entitas berorientasi nonlaba"; dan
- Amandemen PSAK 1, "Penyajian laporan keuangan" dan PSAK 25, "Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan kesalahan".

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan dan entitas anak memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika:

- Perusahaan dan entitas anak memiliki kekuasaan;
- Perusahaan dan entitas anak memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan
- Perusahaan dan entitas anak memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Adoption of Revised PSAK and ISAK and New PSAK  
(Continued)

As at the authorization date of the company financial statements, the management is still evaluating the potential impact of the new standards and interpretation and amendments to standards which have been issued but are not yet effective for the financial year beginning on 1 January 2019 as follows:

- PSAK 71, "Financial instruments";
- PSAK 72, "Revenue from contracts with customers";
- PSAK 73, "Leases";
- Amendments to PSAK 62, "Insurance Contracts";
- ISAK 35, "Presentation of non-profit oriented entities financial statements"; and
- Amendment to PSAK 1, "Presentation of financial statements" and PSAK 25, "Accounting policies: changes in accounting estimates and errors".

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries.

Subsidiaries are all entities (including special purpose entities) over which the Company and subsidiaries have the power to govern the financial and operating policies.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company and subsidiaries obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if:

- The Company and its subsidiaries have power;
- The Company and its subsidiaries have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and
- The Company and its subsidiaries have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Perusahaan menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap entitas jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Perusahaan dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Perusahaan mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Semua akun dan transaksi antar entitas yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Perusahaan dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan dan entitas anak:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

*The Company reassess whether there is or is not control over the entity if the facts and circumstances indicate that there is a change in one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control transferred to the Company and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Company. Assets, liabilities, revenues and expenses from subsidiaries, acquired or sold during the year, are included in the income statement from the date the Company obtained control until the date of the Company cease for controlling subsidiaries.*

*All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the consolidated statements of financial position and the results of operations of the Company and subsidiaries as one business entity.*

*Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.*

*Losses of a non-wholly owned subsidiaries are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.*

*In case of loss of control over a subsidiary, the Company and subsidiaries:*

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiaries;*
- *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 statements of profit or loss and other comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Kepentingan Non Pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan dan entitas anak, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Goodwill

*Goodwill* merupakan selisih lebih biaya akuisisi entitas anak maupun entitas asosiasi terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi bagian Perusahaan dan entitas anak terhadap aset bersih yang dapat diidentifikasi, termasuk liabilitas kontinjensi, pada tanggal akuisisi. Biaya akuisisi diukur pada nilai wajar terhadap aset yang diakuisisi, instrumen ekuitas yang diterbitkan maupun liabilitas yang terjadi maupun yang diasumsikan terjadi pada tanggal akuisisi, ditambah dengan biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada akuisisi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

*Non Controlling Interest* 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 and subsidiaries, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

d. Business Combination

*Business combinations* are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at fair value acquisition date and the amount of any NCI in the acquiree. For every business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are charged and included in administrative expenses.

*In the business combination that is achieved in stages, the fair value acquisition date of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

Goodwill

*Goodwill* represents the excess of the cost of an acquisition of subsidiaries or associates over the fair value at the date of acquisition of the Company and subsidiaries' share of their identifiable net assets, including contingent liabilities, at the date of acquisition. The cost of acquisition is measured as the fair value of the assets acquired, equity instruments issued or liabilities incurred or assumed at the date of acquisition, plus costs directly attributable to the acquisition.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

d. Business Combination (Continued)

Goodwill (Lanjutan)

Goodwill (Continued)

*Goodwill* pada akuisisi entitas anak, dikapitalisasi sebagai aset tak berwujud dengan penurunan nilai di dalam nilai tercatat yang dibebankan pada laporan laba rugi. Apabila nilai wajar aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi, melebihi nilai wajar yang akan dibayarkan, maka selisih lebih tersebut dikreditkan seluruhnya ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal akuisisi.

*Goodwill on acquisitions of subsidiaries is capitalized as an intangible asset with any impairment in carrying value being charged to profit or loss. If the fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities exceed the fair value of consideration paid, the excess is credited in full to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on the acquisition date.*

Keuntungan atau kerugian pelepasan entitas anak dan entitas asosiasi meliputi nilai tercatat *goodwill* yang dikapitalisasi terkait dengan entitas yang dijual.

*Gain or losses on disposal of subsidiaries and associates include the carrying amount of capitalized goodwill relating to the entity sold.*

Kajian dan telaah penurunan nilai *goodwill* dilakukan setiap tahun atau lebih sering berdasarkan kejadian dan perubahan di dalam keadaan yang mengindikasikan potensi penurunan nilai. *Goodwill* yang diperoleh di dalam kombinasi bisnis dialokasikan ke tiap-tiap unit penghasil kas (UPK), maupun kelompok penghasil kas lain, yang diharapkan untuk memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis, untuk tujuan pengujian penurunan nilai.

*Goodwill impairment reviews are undertaken annually or more frequently if events or changes in circumstances indicate a potential impairment. Goodwill acquired in a business combination is allocated to each of the cash-generating units ("CGU") or groups of CGUs, that is expected to benefit from synergies of the business combination, for the purpose of impairment testing.*

Tiap-tiap unit maupun kelompok dari unit di dalam *goodwill* dialokasikan, merupakan tingkat terendah bagi tujuan manajemen internal. *Goodwill* dipantau pada tingkat segmen operasi.

*Each unit or group of units to which the goodwill is allocated represents the lowest level within the entity at which the goodwill is monitored for internal management purposes. Goodwill is monitored at the operating segment level.*

Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laporan laba rugi ketika nilai tercatat UPK, termasuk *goodwill*, melebihi jumlah terpulihkan UPK. Jumlah terpulihkan UPK lebih tinggi dibandingkan dengan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai UPK.

*An impairment loss is recognized in profit or loss when the carrying value of CGUs, including the goodwill, exceeds the recoverable amount of CGUs. The recoverable amount of the CGUs is the higher of the CGUs' fair value less costs to sell and value-in-use.*

Estimasi arus kas masa depan didiskontokan terhadap nilai kininya dengan menggunakan tingkat suku bunga sebelum pajak yang merupakan penilaian pasar kini terhadap nilai waktu dari uang dan risiko spesifik aset, di dalam menentukan jumlah nilai pakai.

*The estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessment of the time value of money and the risks specific to the asset, in assessing value-in-use.*

Kerugian penurunan nilai total dialokasikan, pertama untuk mengurangi nilai tercatat *goodwill* yang dialokasikan kepada UPK dan kemudian kepada aset lainnya UPK secara pro-rata pada basis nilai tercatat untuk setiap aset di dalam UPK.

*The total impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of goodwill allocated to the CGUs and then to other assets of the CGUs pro-rated on the basis of the carrying amount of each asset in the CGUs.*

Kerugian penurunan nilai pada *goodwill* tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

*Impairment loss on goodwill is not reversed in the subsequent period.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan

e. Financial Assets and Liabilities

Perusahaan dan entitas anaknya mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontrak instrumen keuangan tersebut.

*The Company and its subsidiaries recognized financial assets or financial liabilities in the consolidated financial position, if and only if, the Company and subsidiaries become party to contractual provisions of the financial instruments.*

Pada saat pengakuan awal, aset atau liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar, kecuali aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung atas perolehan aset keuangan atau penerbitan liabilitas keuangan. Pengukuran aset dan liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset dan liabilitas keuangan tersebut.

*At initial recognition, financial assets or liabilities are measured at fair value, except for financial assets and liabilities measured at fair value through profit or loss, plus or minus the transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial assets or issuance of financial liabilities. The subsequent measurement of financial assets and liabilities depends on the classification of financial assets and liabilities.*

1. Klasifikasi

1. Classification

a. Aset Keuangan

a. Financial Assets

Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan setiap akhir tahun. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual.

*The Company and subsidiaries determine the classification of its financial assets at initial recognition, and where allowed, re-evaluates the classification of such financial assets at each year-end. Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets.*

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha dari pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

*The Company and subsidiaries' financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, non-trade receivables from related parties, other current financial assets and other non-current financial assets.*

i. Aset Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

i. Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari aset yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan aset keuangan pada saat pengakuan awal ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

*Financial assets measured at fair value through profit or loss include financial assets held-for-trading and financial assets designated upon initial recognition as at fair value through profit or loss.*

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

*Financial assets are classified as held for trading if acquired for the purpose of sale or repurchase in the near future.*



Ekshibit E/21

Exhibit E/21

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

1. Classification (Continued)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

a. Financial Assets (Continued)

i. Aset Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi (Lanjutan)

i. Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (Continued)

Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Derivative assets are also classified as held-for-trading unless designated as effective hedging instruments.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Financial assets measured at fair value through profit or loss are recorded in the consolidated statements of financial position at fair value with gains or losses recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin timbul pada penjualan atau pelepasan lain.

After initial recognition, financial assets are measured at fair value without deducting transaction costs that may be incurred on sale or other disposal.

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

ii. Loans and Receivables

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Perusahaan dan entitas anak tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and which the Company and subsidiaries do not intend to sell immediately or in the near future.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin timbul pada penjualan atau pelepasan lain.

After initial recognition, financial assets are measured at fair value without deducting transaction costs that may be incurred on sale or other disposal.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

1. Classification (Continued)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

a. Financial Assets (Continued)

iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

iii. Held-to-Maturity

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*) adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan di mana Perusahaan dan entitas anak mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, dan tidak ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau tersedia untuk dijual.

*Held-to-maturity investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity which the Company and subsidiaries have the positive intention and ability to hold to maturity, and are not designated as at fair value through profit or loss or available-for-sale.*

iv. Tersedia untuk Dijual

iv. Available-for-Sale

Kategori tersedia untuk dijual (*available-for-sale*) adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam salah satu kategori aset keuangan lainnya.

*Available-for-sale financial assets consist of non-derivative financial assets designated as available-for-sale or are not classified in any of three preceding categories.*

b. Liabilitas Keuangan

b. Financial Liabilities

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

*Financial liabilities are classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss and financial liabilities measured at amortized cost. The Company and subsidiaries determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

Liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha - pihak berelasi, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar dan pinjaman jangka panjang.

*The Company and subsidiaries' financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables - third parties, non-trade payables to related parties, other short-term financial liabilities, accrued expenses and long-term debts.*

i. Liabilitas Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

i. Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit and Loss

Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

*Financial liabilities measured at fair value through profit and loss include the financial liabilities held-for-trading and liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit and loss.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

1. Classification (Continued)

b. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

b. Financial Liabilities (Continued)

i. Liabilitas Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi (Lanjutan)

i. Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit and Loss (Continued)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Financial liabilities are classified as held-for-trading if acquired for the purpose of sale or repurchase in the near future. Derivative liabilities are also classified as held-for-trading unless designated as effective hedging instruments.

Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Financial liabilities measured at fair value through profit or loss are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses recognized in consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.

ii. Liabilitas keuangan lainnya

ii. Other financial liabilities

Pinjaman adalah liabilitas keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Perusahaan dan entitas anak tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

Loans is non-derivative financial liabilities with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and the Company and subsidiaries do not intend to sell immediately or in the near future.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

After initial recognition, other financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method.

2. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

2. Amortized Cost Measurement

Biaya perolehan diamortisasi dari aset dan liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*effective interest rate method*) yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

The amortized cost of a financial asset or liability is the amount at which the financial asset or liability is measured at initial recognition, minus principal payments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method, calculated from the difference between the initial amount and the maturity amount, minus any reduction for impairment.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. *Financial Assets and Liabilities (Continued)*

3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

3. *Impairment of Financial Assets*

Pada akhir tanggal periode pelaporan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

*At end of consolidation reporting date, the Company and subsidiaries assess whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired.*

Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

*A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events occurring subsequent to initial recognition of the asset (loss events), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.*

Perusahaan dan entitas anak menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

*The Company and subsidiaries consider whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant.*

Jika Perusahaan dan entitas anak menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perusahaan dan entitas anak memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

*If the Company and subsidiaries determine that no objective evidence of impairment exists individually for an individually-assessed financial assets, regardless of whether the amount is significant or not, those financial assets will be assessed collectively in a Company and subsidiaries of financial assets that have similar credit risk characteristics.*

Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

*Assets that are individually assessed and for which an impairment is or continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.*

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan 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 tersebut.

*The impairment loss of a financial asset, when assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate at the beginning of the financial assets.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan  
(Lanjutan)

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan Perusahaan dan entitas anak yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

4. Penghentian Pengakuan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Perusahaan dan entitas anak mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Perusahaan dan entitas anak secara substansial telah mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa, jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

3. Impairment of Financial Assets (Continued)

*The carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss in recognized in the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Future cash flows in a group of financial assets of the Company and subsidiaries that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period on which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.*

4. Derecognition

*The Company and subsidiaries derecognize financial assets when the contractual rights to the cash flows arising from the financial assets expire or when the Company and subsidiaries transfer all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Company and subsidiaries have transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets.*

*Financial liabilities are derecognised if the financial liability is ended, canceled or has expired, if certain financial liabilities is replaced by another financial liability from the same lender but with substantially different terms, or are substantially modified the provisions of the existing financial liabilities, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the initial financial liability. The recognition of a new financial liabilities as well as the difference between the carrying value of financial liabilities with a new beginning is recognized in the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

4. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

4. Derecognition (Continued)

Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas. Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Perusahaan dan entitas anak tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, di mana tingkat keberlanjutannya Perusahaan dan entitas anak dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate. In transfers in which control over the assets is retained, the Company and subsidiaries continue to recognize the assets to the extent of its continuing involvement, determined by the extent of the Company and subsidiaries to which it is exposed to changes in the value of the transferred assets.

5. Saling Hapus

5. Offsetting

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus (*set-off*) dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan berintensitas untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

Financial assets and liabilities are set-off and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Company and subsidiaries have a legal right to set-off the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

6. Pengukuran Nilai Wajar

6. Fair Value Measurement

Nilai wajar adalah nilai di mana suatu aset dapat dipertukarkan, atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melaksanakan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

Fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the date of measurement.

Jika tersedia, Perusahaan dan entitas anak mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu-waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

When available, the Company and subsidiaries measure the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and reflect actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Perusahaan dan entitas anak menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan, dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi.

If the market of the financial instrument is inactive, the Company and subsidiaries determine fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and, if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis, and option pricing model.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

6. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

6. Fair Value Measurement (Continued)

PSAK 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hierarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hierarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

PSAK 60 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in making the fair value measurement. The fair value hierarchy has the following levels:

- a. Kuotasi pasar (belum disesuaikan) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal (Tingkat 1);
- b. Input selain kuotasi pasar yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga) (Tingkat 2); dan
- c. Input bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

- a. Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
- b. Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices) (Level 2); and
- c. Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

f. Kas dan Setara Kas

f. Cash and Cash Equivalents

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

g. Investasi dalam Saham

g. Investment in Shares

Investasi dalam Entitas Asosiasi

Investment in Associates

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengaruh signifikan, umumnya memiliki kepemilikan saham antara 20% dan 50% hak suara. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak meliputi *goodwill* yang diidentifikasi pada saat akuisisi.

Associates are all entities over which the Company and subsidiaries have significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. The Company and subsidiaries' investment in associates includes goodwill identified on acquisition.

Semua agio yang dibayarkan bagi entitas asosiasi yang nilai wajarnya melebihi bagian Perusahaan dan entitas anak berupa aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi, dikapitalisasi dan dicantumkan di dalam nilai tercatat entitas asosiasi.

Any premium paid for an associate above the fair value of the Company and subsidiaries' share of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities acquired is capitalised and included in the carrying amount of the associate.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

g. Investasi dalam Saham (Lanjutan)

Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak pada setiap tanggal pelaporan menilai bukti obyektif apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai investasi pada entitas asosiasi. Apabila, terjadi penurunan nilai, Perusahaan dan entitas anak menghitung jumlah penurunan nilai berupa selisih antara jumlah terpulihkan entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakui jumlah tersebut ke dalam "bagian laba (rugi) entitas asosiasi" di dalam laporan laba rugi.

Kerugian yang belum terealisasi dieliminasi, kecuali transaksi tersebut memberikan bukti penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah apabila dipandang perlu untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi oleh Perusahaan dan entitas anak.

Apabila kepemilikan kepentingan di dalam suatu entitas asosiasi dikurangi, namun masih terdapat pengaruh signifikan, maka hanya nilai saham proporsional yang sebelumnya diakui di dalam penghasilan komprehensif lain, direklasifikasi ke dalam laba rugi apabila lebih sesuai.

Bagian laba dan kerugian bagian Perusahaan dan entitas anak pasca akuisisi diakui ke dalam laporan laba rugi, dan bagian dari pergerakan di dalam pendapatan komprehensif lain pasca akuisisi, diakui di dalam pendapatan komprehensif lain dengan dengan penyesuaian nilai tercatat investasi. Piutang dividen dari entitas asosiasi, diakui sebagai pengurang nilai tercatat investasi. Apabila bagian kerugian Perusahaan dan entitas anak pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingan di dalam entitas asosiasi, termasuk semua piutang yang tidak dijamin, maka Perusahaan dan entitas anak tidak mengakui kerugian lebih jauh, kecuali kerugian merupakan kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Laba dan rugi yang timbul dari transaksi hulu dan hilir antara Perusahaan dan entitas anak dan entitas-entitas asosiasinya diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak hanya sepanjang terdapat kepentingan investor yang tidak terkait di dalam entitas asosiasi. Bagian investor di dalam keuntungan dan kerugian entitas asosiasi yang timbul dari transaksi tersebut dieliminasi terhadap nilai tercatat entitas asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

g. *Investment in Shares* (Continued)

*Investment in Associates* (Continued)

*The Company and subsidiaries determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Company and subsidiaries calculate the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognises the amount adjacent to "share of profit (loss) of an associate" in the profit or loss.*

*Unrealized losses are eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Company and subsidiaries.*

*If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.*

*The Company and subsidiaries' share of post-acquisition profits and losses is recognized in profit or loss, and its share of post acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. Dividend receivables from associates are recognized as reduction in the carrying amount of the investment. When the Company and subsidiaries' share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Company and subsidiaries do not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.*

*Profits and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Company and subsidiaries and its associates are recognized in the Company and subsidiaries' consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associates. against the carrying value of the associate. The investor's share in the associate's profits and losses resulting from these transactions is eliminated against the carrying value of the associate.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

h. Transaksi dengan Pihak Berelasi

h. Transactions with Related Parties

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

The Company and subsidiaries applied PSAK 7, "Related Party Disclosures". This revised PSAK requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - b. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - c. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
  - b. 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;
  - c. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - d. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - e. 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;
  - f. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1;

- (1) Person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
  - a. has control or joint control over the reporting entity;
  - b. has significant influence over the reporting entity; or
  - c. key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.
- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
  - a. The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
  - b. one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member);
  - c. both entities are joint ventures of the same third party;
  - d. one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
  - e. the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
  - f. entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

h. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

h. Transactions with Related Parties (Continued)

- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)
- g. orang yang diidentifikasi dalam subparagraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
  - h. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)
- g. person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity); and
  - h. the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak. Persyaratan-persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi-transaksi dengan bukan pihak berelasi.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

i. Persediaan

i. Inventories

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*).

Inventories are initially recognized at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method.

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

Real estate inventories consist of land and building units ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title; building units under construction (houses, shophouses, and buildings with strata title) are stated at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

i. Persediaan (Lanjutan)

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Perusahaan dan entitas anak akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

j. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

Tanah yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak tetapi belum dikembangkan, disajikan pada akun tersendiri sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pengembangan prasarana lainnya.

k. Biaya Pinjaman

Bagi pinjaman yang secara langsung diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode, dikurangi semua pendapatan yang diperoleh pada investasi temporer pinjaman tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

i. Inventories (Continued)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Company and subsidiaries revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

j. Land for Development

Land under development is transferred to lots available-for-sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the lots available-for-sale based on their respective lot areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable areas, is allocated to the saleable area.

Expenses not related to the project are recognized when these expenses are incurred.

Land owned by the Company and subsidiaries but not yet developed is presented as "Land for Development". Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition costs of land, is transferred to land under development upon commencement of land development and subsequently reclassified to inventories upon commencement of land development and the construction of the facilities thereon.

k. Borrowing Cost

For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

k. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

k. Borrowing Cost (Continued)

Bagi pinjaman yang tidak secara langsung dapat diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menerapkan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi merupakan rata-rata tertimbang total biaya pinjaman atas total pinjaman selama periode, selain pinjaman yang dilakukan secara khusus untuk memperoleh aset kualifikasian.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Tingkat suku bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti imbalan yang didiskontokan atas pinjaman baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan di dalam pendanaan pembangunan aset kualifikasian, dikapitalisasi sampai tanggal di mana pembangunan selesai.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete.

l. Aset Tetap

l. Property and Equipment

Perusahaan dan entitas anak memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

The Company and subsidiaries choose the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut.

Upon recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attributable to bringing the asset to working condition and location for its intended use including borrowing costs incurred during the construction period of the debt used to finance the construction.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap.

Depreciation of property and equipment are computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets.

	<u>T a h u n / Y e a r s</u>	
Bangunan	20	<i>Buildings</i>
Instalasi air bersih	8	<i>Water installation</i>
Peralatan proyek	4 - 5	<i>Project equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	4	<i>Transportation equipments</i>
Peralatan dan perabot kantor	3 - 5	<i>Furnitures and fixtures</i>



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

l. Aset Tetap (Lanjutan)

l. Property and Equipment (Continued)

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Perusahaan terkait dan biayanya dapat diukur secara andal.

Subsequent cost are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when it probable that future economic benefits will flow to the company associated with the assets and the costs can be measured reliably.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laba rugi terjadinya.

The cost of routine repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun bersangkutan.

When property and equipment 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 consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income for the year.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari operasi.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income from operations.

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset dinilai dan langsung dicatat sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2n).

Where an indication of impairment exists, the carrying amount of the asset is assessed and written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2n).

m. Properti Investasi

m. Investment Property

Properti investasi Perusahaan dan entitas anak terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana yang dikuasai Perusahaan dan entitas anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Investment properties of the the Company and subsidiaries consists of land and building and infrastructures held by the the Company and subsidiaries to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Pada saat pengakuan awal, properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan.

Upon recognition, investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

m. Properti Investasi (Lanjutan)

m. Investment Property (Continued)

Nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

*Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on investment properties usage.*

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

*An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment properties is credited or charged to the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.*

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

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

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dan entitas anak telah memilih model nilai wajar (*fair value*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

*After initial recognition the Company and subsidiaries, have chosen the fair value model as the accounting policy for the measurement of its investment properties.*

Nilai wajar properti investasi ditentukan melalui penilaian yang dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional berdasarkan data pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi akan diakui sebagai "Pendapatan Operasi Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

*The fair value of investment properties are determined by an independent professional valuer based on market evidence. Changes to investment properties fair value shall be recognized as "Other Operating Income" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

n. Impairment of Non-Financial Assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan entitas anak akan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai non-keuangannya.

*At the end of each reporting period, the Company and subsidiaries will assess whether there is any indication that its non-financial assets may be impaired.*

Apabila indikasi-indikasi tersebut muncul, atau apabila pengujian penurunan nilai bagi suatu aset diharuskan, maka Perusahaan dan entitas anak membuat suatu estimasi jumlah terpulihkan aset.

*If any such indication exists, or when impairment assessment for an asset is required, the Company and subsidiaries make an estimation of the asset's recoverable amount.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

n. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset. Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Value-in-use is determined by estimating the future cash inflows and outflows to be devided from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assesment of the time value of money and the risks specific to the asset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai segera diakui laba rugi.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas aset selain *goodwill* akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasian sesuai dengan PSAK lain. Kerugian penurunan nilai terkait dengan *goodwill* tidak dapat dibalikkan.

Reversal on impairment loss for assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognized previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other SFAS. Impairment losses relating to goodwill would be not reversed.

o. Sewa

o. Leases

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 spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada *lessee*, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

The determination of whether an arrangement is a lease, 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. A lease that transfer substantially to the lessee all the risks and reward incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

o. Sewa (Lanjutan)

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Sebagai penyewa

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontingen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa, dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Sebagai pemberi sewa

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

o. Leases (Continued)

Consequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

As lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its statement of financial position at an amount equal to the fair value of the leased asset, if lower, the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used with that for depreciable assets that are directly owned, or is fully depreciated over the shorter of the lease term and its useful life, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term.

Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidentally to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

As lessor

The company and its subsidiaries recognizes an asset held under a finance lease in its consolidated statement of financial position and presents it as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

o. Sewa (Lanjutan)

o. Leases (Continued)

Sebagai pemberi sewa (Lanjutan)

As lessor (Continued)

Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

*Lease receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the company and its subsidiaries net investment in the finance lease.*

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tertentu biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, jika ada diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

*The company and its subsidiaries presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.*

p. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja

p. Estimated Liabilities for Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

*Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees.*

Imbalan pasca kerja ditentukan berdasarkan Undang-Undang ketenagakerjaan No. 13/2003.

*Post employee benefits are determined based on the Law of Employment No. 13/2003.*

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

*Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.*

Perusahaan dan entitas anak memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

*The Company and its subsidiaries have defined benefit pension plan and no funding has been made on this post-employment benefits.*

Penyisihan tersebut diestimasi berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit".

*The provision has been estimated based on independent actuarial calculation using the "Projected-Unit-Credit".*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

p. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja  
(Lanjutan)

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

q. Modal Saham

Biaya tambahan yang dapat diatribusikan terhadap penerbitan saham biasa atau opsi biasa, setelah dikurangi pajak, diakui sebagai pengurang ekuitas.

Apabila modal saham Perusahaan dibeli kembali, maka imbalan yang dibayarkan, termasuk semua kenaikan biaya yang dapat diatribusikan langsung (setelah dikurangi pajak), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan terhadap pemegang ekuitas Perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Pembelian kembali saham diklasifikasikan sebagai saham treasuri dan disajikan dalam cadangan saham treasuri.

Apabila saham treasuri dijual dan selanjutnya diterbitkan kembali, semua imbalan yang diterima, diakui sebagai kenaikan di dalam ekuitas dan surplus atau defisit yang timbul pada transaksi tersebut disajikan sebagai agio saham.

r. Agio Saham

Pada saat saham terjual pada premium, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Agio Saham" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

p. *Estimated Liabilities for Employee Benefits  
(Continued)*

*The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method.*

*Past-service costs are recognized immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

q. *Share Capital*

*Incremental costs directly attributable to the issue of ordinary shares or options, net of tax effects, are recognized as a deduction from the equity.*

*Where the Company's equity share are repurchased, the consideration paid, including any directly attributable incremental costs (net of any tax effects) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Repurchased shares are classified as treasury shares and are presented in the treasury share reserve.*

*When treasury shares are sold and subsequently reissued, any consideration received is recognized as an increase in equity and the resulting surplus or deficit on the transaction is presented within share premium.*

r. *Additional Paid-In Capital*

*When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.*



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

r. Agio Saham (Lanjutan)

r. Additional Paid-In Capital (Continued)

Biaya langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti biaya *underwriting*, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Agio Saham" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as *underwriting*, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

s. Dividen

s. Dividend

Dividen diakui pada saat terutang secara hukum. Dividen interim dicatat ketika dinyatakan oleh direksi. Dividen final disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Dividend is recognized when legally owed. Interim dividend is recorded when is declared by the board of directors. Final dividend approved by Shareholders at Annual General Meeting of Shareholders.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

t. Revenue and Expenses Recognition

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko diakui dengan menggunakan metode pengakuan penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kondisi berikut:

Revenues from sales of land, residential houses, and shop houses are recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. Rumah hunian, lahan siap bangun dan rumah toko:

1. Residential houses, land and shop houses:

- a. Proses penjualan telah selesai;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjualan tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

- a. A sale is consummated;
- b. The selling price is collectible;
- c. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
- d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a continuing significant involvement with the property.

2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli):

2. Land ready to build (where the building will be constructed by the buyer):

- a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh di masa yang akan datang;

- a. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;
- b. The selling price is collectible;
- c. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli): (Lanjutan)
  - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban penjual sesuai dengan perjanjian pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - e. Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Beban Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

3. Perusahaan mengakui penjualan unit apartemen dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila semua syarat berikut ini terpenuhi:
  - a. Proses konstruksi telah melalui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah terpenuhi;
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli melebihi 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka dari pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

t. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

2. Land ready to build (where the building will be constructed by the buyer): (Continued)
  - d. The process of land development has been completed that the seller has no significantly obligation to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or as regulated by law; and
  - e. The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shop houses sold includes construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work is included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenues" of the current year.

3. The Company's sales of apartment units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

- a. The construction process has gone through the initial stages, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- b. Total payments by the buyer of is at least 20% of the agreed sales prices and that amount is not refundable to the buyer;
- c. The amount of the revenue and the cost of the building unit can be reliably estimated.

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognized under "Customer Deposit" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

t. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

*Hotel room income is recognized based on room occupancy while other hotel income are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.*

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

*Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.*

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

*Revenue from services and maintenance is recognized upon delivery of the services to the customers.*

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

*Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).*

u. Transaksi dan Translasi dalam Mata Uang Asing

u. Foreign Currency Transactions and Translation

1. Mata Uang Fungsional dan Mata Uang Penyajian

1. Functional and Presentation Currency

Unsur-unsur yang terdapat dalam laporan keuangan konsolidasian bagi Perusahaan dan setiap entitas anak, diukur dengan menggunakan mata uang pada lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian entitas.

*Items included in the consolidated financial statement of each of the Company and subsidiaries' are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the "functional currency"). The consolidated financial statements are presented in IDR, which is the functional and presentation currency of the entity.*

2. Transaksi dan Saldo

2. Transactions and Balances

Transaksi dalam mata uang asing ditranslasikan terhadap mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak dengan nilai tukar pada tanggal transaksi.

*Transactions in foreign currencies are translated to the respective functional currencies of the Company and subsidiaries at exchange rates at the date of the transactions.*

Aset dan liabilitas moneter yang didenominasikan dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional dengan nilai tukar pada setiap akhir periode pelaporan. Nilai tukar yang digunakan sebagai tolak ukur adalah nilai tukar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Aset dan liabilitas nonmoneter yang diukur pada nilai wajar di dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional pada nilai tukar ketika nilai wajar ditentukan.

*Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to the functional currency at the exchange rate at end of the reporting period. Exchange rate used as benchmark is the rate which is issued by Bank Indonesia. Non-monetary assets and liabilities that are measured at fair value in a foreign currency are translated to the functional currency at the exchange rates when the fair value was determined.*



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

u. Transaksi dan Translasi dalam Mata Uang Asing  
(Lanjutan)

u. Foreign Currency Transactions and Translation  
(Continued)

2. Transaksi dan Saldo (Lanjutan)

2. Transactions and Balances (Continued)

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang timbul akibat penyelesaian unsur-unsur moneter atau dari translasi unsur-unsur moneter yang didenominasi di dalam mata uang asing pada akhir periode pelaporan, diakui di dalam laba rugi, kecuali ketika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai instrumen yang memenuhi kualifikasi sebagai lindung nilai arus kas dan instrumen yang memenuhi lindung nilai investasi bersih, dalam hal selisih mata uang asing diakui di dalam pendapatan komprehensif lain. Ketika investasi bersih yang dilindungi nilai dijual, maka jumlah yang relevan di dalam pendapatan komprehensif lainnya dialihkan ke laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian penjualan.

Foreign exchange gains and losses arising from the settlement of monetary items or from the translation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the reporting period are recognized in profit and loss, except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges, to the extent that the hedges are effective, in which case foreign currency differences are recognized in other comprehensive income. When the hedged net investment is disposed of, the relevant amount in the other comprehensive income is transferred to profit or loss as part of the gain or loss on disposal.

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang berkaitan dengan utang dan kas dan setara kas, disajikan di dalam laba rugi sebagai "pendapatan keuangan" atau "biaya keuangan". Keuntungan dan kerugian bersih lainnya nilai tukar mata uang asing disajikan di dalam laba atau rugi, sebagai "pendapatan dan beban operasi lainnya".

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in profit or loss within "finance income" or "finance costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in profit or loss within "other operating income and expenses".

Perubahan nilai wajar instrumen keuangan tersedia untuk dijual yang didenominasi di dalam mata uang asing di analisis antara selisih translasi yang timbul dari perubahan di dalam biaya perolehan di amortisasi aset dan perubahan lainnya di dalam nilai tercatat aset. Selisih translasi terkait dengan perubahan di dalam biaya perolehan di amortisasi diakui di dalam laba atau rugi dan perubahan nilai tercatat diakui di dalam pendapatan komprehensif lain.

Changes in the fair value of available-for-sale financial assets denominated in foreign currency are analyzed between translation differences resulting from changes in the amortized cost of the assets and other changes in the carrying amount of the assets. Translation differences related to changes in amortized cost are recognized in profit or loss, and other changes in carrying amount are recognized in other comprehensive income.

Selisih translasi aset dan liabilitas keuangan non moneter yang dinilai pada nilai wajar, dilaporkan sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar (misalnya selisih translasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian nilai wajar dan selisih translasi aset keuangan tersedia untuk dijual, diakui di dalam pendapatan komprehensif lain) dalam hal selisih nilai tukar asing yang telah diakui di dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke dalam laba atau rugi.

Translation differences on non-monetary financial assets and liabilities carried at fair value, are reported as part of the fair value gain or loss (e.g. translation differences on financial assets at fair value through profit or loss are recognized in profit or loss as part of the fair value gain or loss and translation differences on available-for-sale financial assets are recognized in other comprehensive income), in which case foreign currency differences that have been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

u. Transaksi dan Transaksi dalam Mata Uang Asing  
(Lanjutan)

u. Foreign Currency Transactions and  
Transaction (Continued)

2. Transaksi dan Saldo (Lanjutan)

2. Transactions and Balances (Continued)

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD)	13.901	14.481	United States Dollar (USD)
Dolar Hongkong (HKD)	1.785	1.856	Hongkong Dollar (HKD)

v. Perpajakan

v. Taxation

1) Pajak Penghasilan

1) Income Taxes

Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap perusahaan sebagai badan hukum sendiri.

Corporate Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity or in other comprehensive income.

Pajak Kini

Current Tax

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Current tax expenses comprises the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years. Current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tujuan pelaporan keuangan, dan nilai yang digunakan untuk tujuan perpajakan. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan untuk diterapkan atas perbedaan temporer pada saat pembalikan, berdasarkan peraturan yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Metode ini juga mengharuskan pengakuan manfaat pajak masa depan, seperti kompensasi rugi fiskal, apabila besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasi.

Deferred tax is recognized in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes, and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reverse based on the laws that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. This method also requires the recognition of future tax benefits, such as tax loss carryforwards, to the extent that realization of such benefits is probable.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

v. Perpajakan (Lanjutan)

v. Taxation (Continued)

2) Pajak Final

2) Final Tax

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Income arising from sale of land, residential houses, and shop houses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effected since 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari beban operasi.

Final income tax is recognized in proportion to the revenue recognized during the year and presented as part of operating expenses.

3) Hal-hal perpajakan lainnya

3) Other Tax

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Amendments to tax obligations are recorded when an Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

w. Laba per Saham

w. Earnings per Share

Lab per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Lab per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

x. Informasi Segmen

x. Segment Information

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan dan entitas anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Segments are distinguishable components of the Company and subsidiaries which are engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

x. Informasi Segmen (Lanjutan)

x. Segment Information (Continued)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dan entitas anak dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as things that can be allocated on a reasonable basis for that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Company and subsidiaries are eliminated as part of the consolidation process.

y. Provisi

y. Provision

Provisi diakui ketika Perusahaan dan entitas anak memiliki kewajiban legal maupun konstruktif sebagai hasil peristiwa lalu, yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Provisi tidak diakui bagi kerugian operasi di masa depan.

Provision are recognized when the Company and subsidiaries have a legal or constructive obligation as a result of past events, it is more likely than not that an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made. Provision is not recognized for future operating losses.

Provisi ditinjau pada akhir tiap periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik. Apabila tidak ada lagi kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban, maka provisi tersebut dicadangkan.

Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, jika lebih tepat, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, peningkatan cadangan karena berlalunya waktu diakui sebagai beban pendanaan.

If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. When discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a financing cost.

z. Kontinjensi

z. Contingencies

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

aa. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

aa. Events After the Reporting Period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak 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 aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan**

Perusahaan dan entitas anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan kedalam berbagai kategori pada saat pengakuan awal sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

**Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau entitas anak sebagai pemilik (lessor)**

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa properti komersial. Perusahaan telah menetapkan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi yang dinyatakan dalam perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut tidak dialihkan kepada lessee, sehingga Perusahaan mengakui komitmen sewa sebagai sewa operasi. Komitmen sewa operasi telah diungkapkan dalam Catatan 39a.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Company and subsidiaries' consolidated financial statements require 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.

**Judgements**

The following judgements are made by management in the process of applying the Company and subsidiaries accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

**Classification of Financial Assets and Financial Liabilities**

The Company and subsidiaries determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities into various categories at inception in accordance with the Company and subsidiaries' accounting policies disclosed in Note 2e.

**Operating lease contracts - The company and subsidiaries as lessor**

The Company has entered into commercial property leases. The Company has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that all the significant risk and rewards of ownership of the leased property is not transferred to lessee, the Company recognized the lease commitment as operating lease. The operating lease commitment is disclosed in Note 39a.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTIONS (Continued)

Pertimbangan (Lanjutan)

Judgments (Continued)

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investment in Associates Entities

Manajemen telah menilai tingkat pengaruh Perusahaan dan entitas anak pada PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan, PT Jakarta Polo Equestrian, PT Group Seventy Asia, PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai PT Sentul Summit Development) dan PT Sentul Investindo telah menetapkan bahwa Perusahaan dan entitas anak hanya memiliki pengaruh signifikan, walaupun Perusahaan dan entitas anak memiliki masing-masing 50% kepemilikan, sehingga diakui sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 13).

Management has assessed the level of influence that the Company and subsidiaries have on PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan, PT Jakarta Polo Equestrian, PT Group Seventy Asia, PT Izumi Sentul Realty (Formerly known as PT Sentul Summit Development) and PT Sentul Investindo determined that if only have significant influence, even though the Company and subsidiaries holds 50% of ownership, therefore recognized as investment in associates (Note 13).

Pajak Penghasilan

Income Tax

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan dan entitas anak mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company and subsidiaries recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Estimasi dan Asumsi

Estimates and Assumptions

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.

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.

Perusahaan dan entitas anak mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan dan entitas anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Company and subsidiaries based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company and subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Allowance for Impairment of Trade Receivables

Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya.

The Company and subsidiaries evaluate specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha  
(Lanjutan)

Allowance for Impairment of Trade Receivables  
(Continued)

Dalam hal tersebut, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang usaha pelanggan guna mengurangi jumlah piutang usaha yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan entitas anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

In these cases, the Company and subsidiaries use judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its trade receivables amounts that the Company and subsidiaries expect to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 916.883.514.981 dan Rp 1.219.400.191.891. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 7.

The carrying amount of the Company and subsidiaries' trade receivables before allowance for impairment of trade receivables as of 31 December 2019 and 2018, amounting to Rp 916,883,514,981 and Rp 1,219,400,191,891, respectively. Further details are disclosed in Note 7.

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Useful Lives of Property and Equipment

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan dan entitas anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 3 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company and subsidiaries conduct its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 208.373.652.924 dan Rp 215.846.370.468. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 14.

The net carrying amount of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2019 and 2018 were Rp 208,373,652,924 and Rp 215,846,370,468, respectively. Further details disclosed in Note 14.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Revenue and Cost of Revenue Recognition

Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2t. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan.

The Company and subsidiaries recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 2t. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan  
(Lanjutan)

Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27 dan beban pokok pendapatan proyek diungkapkan dalam Catatan 28.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Nilai tercatat pajak tangguhan yang diakui pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 14.456.929.090 dan Rp 14.001.827.465. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 20c.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hirarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Perusahaan dan entitas anak mengakui transfer antara tingkatan di dalam hirarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 37.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Revenue and Cost of Revenue Recognition  
(Continued)

In making assumptions, the Company and subsidiaries evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from the project disclosed in Note 27 and cost of revenue from the project disclosed in Note 28.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilised. Significant management estimate is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

The carrying value of deferred tax assets as of 31 December 2019 and 2018 were Rp 14,456,929,090 and Rp 14,001,827,465, respectively. Further details are disclosed in Note 20c.

Fair Value of Financial Instruments

The Company and subsidiaries determine the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Company and subsidiaries recognize transfers between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 37.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Perusahaan dan entitas anak menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Perusahaan dan entitas anak mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

An impairment exist when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transactions of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Company and subsidiaries are not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Pension and Employee Benefits

The Company and subsidiaries determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Company and subsidiaries consider 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 pension obligation.

For the rate of future salary increases, the Company and subsidiaries collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Company and subsidiaries believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company and subsidiaries' actual experiences or significant changes in the Company and subsidiaries' assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Pension and Employee Benefits (Continued)

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 50.147.550.251 dan Rp 50.397.027.314. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 22.

The carrying amount of the Company and subsidiaries' estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2019 and 2018 were Rp 50,147,550,251 and Rp 50,397,027,314, respectively. Further details are disclosed in Note 22.

4. KOMBINASI BISNIS

4. BUSINESS COMBINATION

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai PT Kota Ulung Selaras (KUS))

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly known as PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Berdasarkan Akta Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 40 tertanggal 4 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 360.000.000.000 terdiri dari 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 65% dari transaksi ini.

Based on the Notarial deed of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 40 dated 4 April 2013, the Company increased investment in shares of BJA amounting to Rp 360,000,000,000, consisting of 360,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000. Ownership interest increased to 65% as a result of this transaction.

Berikut ini adalah aset dan liabilitas yang diperoleh dari BJA:

The following are the identifiable assets and liabilities acquired from BJA:

	<u>2 0 1 3</u>	
Nilai tercatat kepemilikan sebelumnya (50%)	1.731.114.747.689	Carrying value of previously held interest (50%)
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	<u>2.130.231.621.377</u>	Fair value of previously held interest (50%)
Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi	<u>399.116.873.688</u>	Gain on previously held interest of investment in associates
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	2.130.231.621.377	Fair value of previously held interest (50%)
Investasi dikendalikan (15%)	<u>300.000.000.000</u>	Controlling investment (15%)
Total nilai kepemilikan (65%)	<u>2.430.231.621.377</u>	Total cost of interest held (65%)
Total aset	4.932.394.131.131	Total assets
Total liabilitas	( 671.930.888.377)	Total liabilities
Aset neto	4.260.463.242.754	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>65,00%</u>	Percentage of ownership interest acquired
Nilai wajar aset neto yang diperoleh (65%)	<u>2.769.301.107.790</u>	Fair value of net assets acquired (65%)
Goodwill negatif	<u>339.069.486.413</u>	Negative goodwill



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *shareswap* dengan PT Aftanesia Raya selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi dengan persentase kepemilikan 50% dan PT Aftanesia Raya menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%. PT Aftanesia Raya memiliki kontrol pada BPM, kebijakan keuangan dan operasional.

On 26 March 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), as the holder of 50% shares of BPM, entered into *Shareswap Agreement* with PT Aftanesia Raya, as the holder of 50% shares of PT Bintang Sakti Abadi with percentage ownership 50% and PT Aftanesia Raya as the holder BPM with 50% ownership. PT Aftanesia Raya have a control to BPM, finance policy and operational.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 1.842.496.578 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in *goodwill* amounting to Rp 1,842,496,578 which is presented under "Intangible assets" in the consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 3</u>	
Total aset	29.383.962.159	Total assets
Total liabilitas	<u>32.469.429.315</u>	Total liabilities
Aset neto	( 3.085.467.156)	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>50%</u>	Additional interest acquired
Aset neto yang diperoleh	( 1.542.733.578)	Net assets acquired
<i>Goodwill</i>	<u>1.842.496.578</u>	Goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>299.763.000</u>	Purchase consideration through cash payment

PT Gazelle Indonesia (GI)

PT Gazelle Indonesia (GI)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle Worldwide, Inc. menyetujui penjualan saham sebanyak 1.950 saham, SGC menyetujui penjualan saham sebanyak 3.000 saham dan Tn. Moch Adnan menyetujui penjualan saham sebanyak 49 saham GI Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000.

Based on Notarial deed Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 17 dated 20 March 2013 stated that Gazelle Worldwide, Inc. the sale of 1,950 shares, SGC approved the sale of 3,000 shares and Mr. Moch Adnan approved the sale of 49 shares of GI to the Company with a nominal value amounting to Rp 4,999,000,000.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* negatif sebesar Rp 16.010.304.694 yang disajikan dalam akun "*Goodwill* negatif" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The above transaction resulted in negative *goodwill* amounting to Rp 16,010,304,694 which is presented under "Negative goodwill" in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

	<u>2 0 1 3</u>	
Total aset	65.053.375.938	Total assets
Total liabilitas	<u>20.007.591.309</u>	Total liabilities
Aset neto	45.045.784.629	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>39,98%</u>	Additional interest acquirea
Aset neto yang diperoleh	18.009.304.694	Net assets acquirea
<i>Goodwill</i> negatif	( 16.010.304.694)	Negative goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>1.999.000.000</u>	Purchase consideration through cash payment

Ekshibit E/53

Exhibit E/53

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan nominal seluruhnya Rp 813.000.000.

Based on Notarial deed of Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 dated 18 February 2013, SGC approved the transfer of all rights on shares of SAN to the Company consisting of 813 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, amounting to Rp 813,000,000.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 12.645.499 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam Laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in *goodwill* amounting to Rp 12,645,499 which is included in "Intangible assets" in the Consolidated statement of financial position.

	<u>2013</u>	
Total aset	10.976.359.249	<i>Total assets</i>
Total liabilitas	<u>9.172.693.404</u>	<i>Total liabilities</i>
Aset neto	1.803.665.845	<i>Net assets</i>
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>65%</u>	<i>Additional interest acquired</i>
Aset neto yang diperoleh	1.172.382.799	<i>Net assets acquired</i>
<i>Goodwill</i>	<u>12.645.499</u>	<i>Goodwill</i>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>1.185.028.298</u>	<i>Purchase consideration through cash payment</i>

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SKC, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 saham atau senilai Rp 132.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Hal ini dimuat dalam akta Notaris No. 5 tanggal 14 September 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Based on the minutes of the General Meeting of Extraordinary Shareholders of SKC, SKC approved the entry of the Company as a new shareholder of SKC to take part as much as 1,320,000 shares or Rp 132,000,000,000 with a par value of Rp 100,000 per share. This was noted in Notarial deed No. 5 dated 14 September 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 157.608.556 yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in *goodwill* of Rp 157,608,556 which is presented under "Intangible assets" in the consolidated statement of financial position.

	<u>2012</u>	
Total aset	134.097.269.865	<i>Total assets</i>
Total liabilitas	<u>1.256.072.425</u>	<i>Total liabilities</i>
Aset neto	132.841.197.440	<i>Net assets</i>
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,25%</u>	<i>Additional interest acquired</i>
Aset neto yang diperoleh	131.842.391.444	<i>Net assets acquired</i>
<i>Goodwill</i>	<u>157.608.556</u>	<i>Goodwill</i>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>132.000.000.000</u>	<i>Purchase consideration through cash payment</i>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Karya Megah Sukses (KMS)

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000. Sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Based on the decision of the KMS's shareholders on 12 April 2012, KMS increases the authorized capital and paid-up, in which the Company participated and took part in the increase in the authorized capital and the paid-up capital. Company's investment in KMS is Rp 61,999,900,000. As contained in the Deed of Resolution No. 7 dated 19 October 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 107.082.573 yang disajikan dalam "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in the difference in value of restructuring transactions between entities under common control amounting to Rp 107,082,573 presented in "Additional paid-in capital" in the consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 2</u>	
Total aset	64.799.802.875	Total assets
Total liabilitas	<u>2.906.885.621</u>	Total liabilities
Aset neto	61.892.917.254	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,99%</u>	Additional interest acquired
Aset neto yang diperoleh	61.892.817.427	Net assets acquired
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>107.082.573</u>	Difference in value of restructuring transactions between entities under common control
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>61.999.900.000</u>	Purchase consideration through cash payment

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta No. 120 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 17 April 2017, Perusahaan mengakuisisi 99,99% atau 2.017.499 saham GRSA dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham yang dimiliki oleh PT Sakti Generasi Perdana, di mana pelaksanaannya dilakukan melalui penerbitan saham *Right issue* dengan nilai transaksi Rp 2.017.499.000.000 (Catatan 1c).

Based on the Notarial deed No. 120 of Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., dated 17 April 2017, the Company acquired 99.99% of 2,017,499 shares of GRSA with nominal value of Rp 1,000,000 per share owned by PT Sakti Generasi Perdana, where its implementation was conducted through issuance of shares with right issue transaction value of Rp 2,017,499,000,000 (Note 1c).

Berikut adalah aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi yang diperoleh dari GRSA:

The following are the identifiable assets and liabilities acquired from GRSA:

	<u>2 0 1 7</u>	
Total aset	2.017.179.941.803	Total assets
Total liabilitas	<u>9.590.398.254</u>	Total liabilities
Aset neto	2.007.589.543.549	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,99%</u>	Interest acquired
Aset neto yang diperoleh	2.007.588.548.461	Net assets acquired
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>9.910.451.539</u>	Difference in value of restructuring transactions between entities under common control
Biaya perolehan melalui penerbitan saham	<u>2.017.499.000.000</u>	Purchase consideration through issuance of shares

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Entitas anak/ <i>Subsidiary</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ <i>Amount (in thousands Rupiah)</i>	
		31 Desember 2019/ <i>31 December 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>31 December 2018</i>
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ <i>PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary</i>	Bogor	734.484.363	731.402.097
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ <i>PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary</i>	Bogor	391.767.401	376.043.159
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ <i>PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary</i>	Bogor	51.355.831	51.322.706
Lainnya/ <i>Others</i>	Bogor	5.197.299	5.197.299
<b>T o t a l</b>		<b>1.182.804.894</b>	<b>1.163.965.261</b>

Proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

Entitas anak/ <i>Subsidiary</i>	Persentase kepemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>	
	31 Desember 2019/ <i>31 December 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>31 December 2018</i>
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ <i>PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary</i>	20	20
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ <i>PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary</i>	48,56	48,54
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ <i>PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary</i>	49	49

Laba (rugi) yang dialokasikan untuk kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

Entitas anak/ <i>Subsidiary</i>	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ <i>Amount (in thousands Rupiah)</i>	
	31 Desember 2019/ <i>31 December 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>31 December 2018</i>
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ <i>PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary</i>	3.082.266 (	2.553.483)
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ <i>PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary</i>	16.307.301	34.384.541
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ <i>PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary</i>	33.125	888.213

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dari Perusahaan dan entitas anak yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material terhadap Perusahaan dan entitas anak dan didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar Perusahaan.

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST

Details of the non-controlling interests in the equity and the part of the net results of consolidated subsidiaries are as follows:

The proportion of ownership of shares held by non-controlling interests in the amount of material is as follows:

Profit (loss) allocated to non-controlling interests in the amount of material is as follows:

The following are summary of financial information of subsidiaries of the Company and its subsidiaries which have a non-controlling interest are material to the Company and its subsidiaries and are based on the number before inter-company eliminations.



Ekshibit E/56

Exhibit E/56

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI  
(Lanjutan)

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST  
(Continued)

Ringkasan laporan posisi keuangan BJA dan entitas anak adalah sebagai berikut:

BJA and subsidiaries summary statement of financial position is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Aset lancar	766.420.725	848.919.343	Current assets
Aset tidak lancar	3.674.958.497	3.653.108.843	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 842.283.972)	( 869.658.878)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	( 77.990.172)	( 126.675.560)	Non-current liabilities
Total ekuitas	<u>3.521.105.078</u>	<u>3.505.693.748</u>	Total equity
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	3.521.103.962	3.505.692.632	Owners of the parent company
Keentingan non-pengendali	1.116	1.116	Non-controlling interest

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain BJA dan entitas anak adalah sebagai berikut:

BJA and subsidiaries summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Pendapatan neto	22.816.158	30.688.784	Net revenues
Beban pokok pendapatan	( 8.761.950)	( 14.182.965)	Cost of revenues
Beban usaha	( 1.476.092)	( 13.642.607)	Operating expenses
Beban keuangan	( 2.778.259)	( 3.201.643)	Finance expense
Beban lain-lain	<u>5.611.473</u>	<u>( 12.428.983)</u>	Other finance income (expense)
Laba (rugi) sebelum pajak	15.411.330	( 12.767.414)	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	15.411.330	( 12.767.414)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>15.411.330</u>	<u>( 12.767.414)</u>	Comprehensive income (loss) for the year

Ringkasan laporan arus kas BJA dan entitas anak adalah sebagai berikut:

BJA and subsidiaries summary statement of cash flows is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi	( 845.407)	( 60.643.310)	Cash flow from operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	( 15.000)	-	Cash flow for investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	<u>1.832.074</u>	<u>58.990.528</u>	Cash flow from financing activities
Kenaikan (penurunan) neto dalam kas dan setara kas	<u>971.667</u>	<u>( 1.652.782)</u>	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI  
(Lanjutan)

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST  
(Continued)

Ringkasan laporan posisi keuangan NCD dan entitas anak adalah sebagai berikut:

NCD and subsidiary summary statement of financial position is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/</u>	<u>31 Desember 2018/</u>	
	<u>31 December 2019</u>	<u>31 December 2018</u>	
Aset lancar	500.421.141	496.146.393	Current assets
Aset tidak lancar	418.458.752	428.800.321	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 62.122.505)	( 66.611.420)	Current liabilities
Liabilitas jangka pendek	( 50.039.211)	( 83.506.067)	Non-current liabilities
<b>Total ekuitas</b>	<b>806.718.177</b>	<b>774.829.227</b>	<b>Total equity</b>
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	415.137.173	398.727.120	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	391.581.004	376.102.107	Non-controlling interest

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain NCD dan entitas anak adalah sebagai berikut:

NCD and subsidiary summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/</u>	<u>31 Desember 2018/</u>	
	<u>31 December 2019</u>	<u>31 December 2018</u>	
Pendapatan neto	121.816.983	213.260.534	Net revenues
Beban pokok pendapatan	( 46.701.191)	( 81.113.786)	Cost of revenues
Beban usaha	( 42.526.997)	( 41.853.921)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	2.117.475	2.482.108	Finance income
Beban lain-lain	( 2.850.299)	( 4.122.913)	Other expense
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>31.855.971</b>	<b>88.652.022</b>	<b>Profit before tax</b>
Beban pajak	( 152.183)	( 495.143)	Tax expense
<b>Laba tahun berjalan</b>	<b>31.703.788</b>	<b>88.156.879</b>	<b>Profit for the year</b>
(Rugi) penghasilan komprehensif lain	( 217.012)	138.572	Other comprehensive (loss) income
<b>Penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>	<b>31.486.776</b>	<b>88.295.451</b>	<b>Comprehensive income for the year</b>

Ringkasan laporan arus kas NCD dan entitas anak adalah sebagai berikut:

NCD and subsidiary summary statement of cash flows is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/</u>	<u>31 Desember 2018/</u>	
	<u>31 December 2019</u>	<u>31 December 2018</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi	( 15.024.141)	315.686.910	Cash flow from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	( 197.749)	1.749.859	Cash flow from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	402.173	301.401.672	Cash flow from financing activities
<b>Penurunan neto dalam kas dan setara kas</b>	<b>( 14.819.717)</b>	<b>( 12.535.379)</b>	<b>Net decrease in cash and cash equivalents</b>

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI  
(Lanjutan)

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST  
(Continued)

Ringkasan laporan posisi keuangan SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of financial position is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Aset lancar	168.109.235	159.553.353	Current assets
Aset tidak lancar	161.305	191.680	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 63.462.721)	( 55.004.817)	Current liabilities
<b>Total ekuitas</b>	<b>104.807.819</b>	<b>104.740.216</b>	<b>Total equity</b>
Distribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	53.451.988	53.417.510	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	51.355.831	51.322.706	Non-controlling interest

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Pendapatan neto	-	7.979.658	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	( 6.170.923)	Cost of revenues
Beban usaha	( 30.376)	( 93.123)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	108.350	306.520	Finance income
Beban lain-lain	( 10.372)	( 209.453)	Other expense
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>67.602</b>	<b>1.812.679</b>	<b>Profit before tax</b>
Beban pajak	-	-	Tax expense
<b>Laba tahun berjalan</b>	<b>67.602</b>	<b>1.812.679</b>	<b>Profit for the year</b>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
<b>Penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>	<b>67.602</b>	<b>1.812.679</b>	<b>Comprehensive income for the year</b>

Ringkasan laporan arus kas SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of cash flows is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi	( 3.736.432)	( 6.372.891)	Cash flow from operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	-	Cash flow from investing activities
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	-	-	Cash flow from financing activities
<b>Penurunan neto dalam kas dan setara kas</b>	<b>( 3.736.432)</b>	<b>( 6.372.891)</b>	<b>Net decrease in cash and cash equivalents</b>

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
K a s	538.762.864	528.022.656	Cash on hand
<b>B a n k</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Capital Indonesia Tbk	103.341.177.090	45.227.331	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.061.965.096	107.024.813.089	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	47.374.271.502	17.226.871.708	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	41.177.933.441	304.308.224	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16.467.032.546	17.316.755.368	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	14.654.251.583	15.752.549.644	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14.534.995.318	13.144.390.982	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	7.385.175.648	11.357.610.509	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.578.726.323	518.904.805	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.220.464.798	5.241.876.492	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.034.453.411	367.955.220	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	761.039.877	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	481.538.986	49.963.366	PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	411.539.942	1.707.051.178	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank UOB Indonesia	394.254.877	275.713.835	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mega Tbk	372.135.391	128.026.765	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	231.900.453	384.323.911	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	39.173.084	56.931.294	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank Panin Syariah Tbk	24.709.311	-	PT Bank Panin Syariah Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	22.915.660	17.332.937	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mestika Dharma Tbk	2.000.050	-	PT Bank Mestika Dharma Tbk
<b>Dalam Dolar AS</b>			<b>In US Dollar</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	151.395.706	158.581.286	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.130.567	9.909.638	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.543.697	28.820.521	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Dalam Dolar Hongkong</b>			<b>In HKD Dollar</b>
PT Bank UOB Indonesia	18.134.919	19.083.298	PT Bank UOB Indonesia
Sub-total	<u>301.779.859.276</u>	<u>191.137.001.401</u>	Sub-total



Ekshibit E/60

Exhibit E/60

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Setara kas			<i>Cash equivalents</i>
Deposito berjangka			<i>Time deposits</i>
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	33.016.202.500	14.999.999.999	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Mega Tbk	10.000.000.000	12.500.000.000	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank Bukopin Tbk	10.000.000.000	12.000.000.000	<i>PT Bank Bukopin Tbk</i>
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	5.000.000.000	9.000.000.000	<i>PT Bank Mayapada Internasional Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	4.181.050.369	<i>PT Bank Muamalat Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.113.867.952	1.020.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	548.826.020	508.835.616	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	410.962.721	-	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
Sub-total	<u>66.089.859.193</u>	<u>59.209.885.984</u>	<i>Sub-total</i>
<b>T o t a l</b>	<u><b>368.408.481.333</b></u>	<u><b>250.874.910.041</b></u>	<i><b>T o t a l</b></i>

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 3 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 6,00% - 8,75% per tahun dan 4,25% - 7,75% per tahun masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018.

*Time deposits have term within 3 months after placement date and bear annual interest rate ranging from 6.00% - 8.75% per annum and 4.25% - 7.75% per annum, respectively for the period and year ended 31 December 2019 and 2018.*

Pendapatan bunga deposito berjangka pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 6.256.452.890 dan Rp 5.249.845.597.

*Interest income from time deposits as of 31 December 2019 and 2018 amounted to Rp 6,256,452,890 and Rp 5,249,845,597, respectively.*

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	859.067.703.365	1.014.360.721.940	<i>Sales of residential, shop houses and developed land</i>
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	53.518.568.129	51.765.552.603	<i>Services and maintenance</i>
Lain-lain	4.297.243.487	2.149.117.348	<i>O t h e r s</i>
Sub-total	916.883.514.981	1.068.275.391.891	<i>Sub-total</i>
Penyisihan kerugian penurunan nilai	( 69.900.241.327)	( 69.977.013.142)	<i>Allowance for impairment losses</i>
Pihak ketiga - Neto	<u>846.983.273.654</u>	<u>998.298.378.749</u>	<i>Third parties - Net</i>
Pihak berelasi (Catatan 34)	-	151.124.800.000	<i>Related parties (Note 34)</i>
<b>N e t o</b>	<u><b>846.983.273.654</b></u>	<u><b>1.149.423.178.749</b></u>	<i><b>N e t</b></i>

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Belum jatuh tempo	430.730.869.151	411.812.949.008	Not yet due
Lewat jatuh tempo:			Overdue:
Kurang dari 3 bulan	46.068.874.368	104.908.746.445	Less than 3 months
3 - 6 bulan	21.568.175.434	11.502.049.271	3 - 6 months
6 bulan - 1 tahun	45.471.882.786	192.514.426.117	6 months - 1 year
Lebih dari 1 tahun	<u>373.043.713.242</u>	<u>498.662.021.050</u>	Over 1 year
<b>T o t a l</b>	<b>916.883.514.981</b>	<b>1.219.400.191.891</b>	<b>T o t a l</b>
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	( <u>69.900.241.327</u> )	( <u>69.977.013.142</u> )	Due and impaired
<b>N e t o</b>	<b><u>846.983.273.654</u></b>	<b><u>1.149.423.178.749</u></b>	<b>N e t</b>

Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

An analysis of the movement in the balance of allowance for impairment losses are as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Saldo awal	69.977.013.142	70.262.314.057	Beginning balance
Pemulihan penyisihan penurunan nilai	( <u>76.771.815</u> )	( <u>285.300.915</u> )	Deduction to provision for impairment
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>69.900.241.327</u></b>	<b><u>69.977.013.142</u></b>	<b>Ending balance</b>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts as of 31 December 2019 and 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh piutang usaha Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2019 and 2018, the Company and subsidiaries' trade receivables are denominated in Rupiah.

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai	103.402.440.746	85.961.757.718	Other receivables, net of allowance for impairment
Dana yang dibatasi penggunaannya	78.170.173.728	81.085.387.822	Restricted funds
Investasi jangka pendek	500.000.000	1.000.000.000	Short-term investments
Uang jaminan	<u>13.500.000</u>	<u>13.500.000</u>	Security deposits
<b>T o t a l</b>	<b><u>182.086.114.474</u></b>	<b><u>168.060.645.540</u></b>	<b>T o t a l</b>

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

a. Piutang Lain-lain

a. Other Receivables

	31 Desember 2019/ <u>31 Desember 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 Desember 2018</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Cakrawala Tujuh Samudra	15.000.000.000	15.000.000.000	<i>PT Cakrawala Tujuh Samudra</i>
PT Perdana Semesta Nusantara	13.500.000.000	13.500.000.000	<i>PT Perdana Semesta Nusantara</i>
PT Daya Kharisma Nusantara	12.773.851.668	-	<i>PT Daya Kharisma Nusantara</i>
PT Pison Nusantara	4.500.000.000	4.500.000.000	<i>PT Pison Nusantara</i>
PT Wira Dharma Sejahtera	1.492.000.000	-	<i>PT Wira Dharma Sejahtera</i>
PT Cyber Futures	1.000.000.000	1.000.000.000	<i>PT Cyber Futures</i>
PT Adigraha Multi Selaras	955.646.598	955.646.598	<i>PT Adigraha Multi Selaras</i>
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	<u>77.795.936.159</u>	<u>74.621.104.799</u>	<i>Others (each amount below Rp 500 million)</i>
<b>T o t a l</b>	127.017.434.425	109.576.751.397	<b>T o t a l</b>
Penyisihan penurunan nilai	( <u>23.614.993.679</u> )	( <u>23.614.993.679</u> )	<i>Allowance for impairment</i>
<b>N e t o</b>	<u>103.402.440.746</u>	<u>85.961.757.718</u>	<b>N e t</b>

Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

*Mutation analysis of the allowance for impairment losses on other receivables is as follows:*

	31 Desember 2019/ <u>31 Desember 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 Desember 2018</u>	
Saldo awal	23.614.993.679	19.346.768.216	<i>Beginning balance</i>
Penambahan penyisihan penurunan nilai piutang	<u>-</u>	<u>4.268.225.463</u>	<i>Allowance for impairment trade receivables</i>
<b>T o t a l</b>	<u>23.614.993.679</u>	<u>23.614.993.679</u>	<b>T o t a l</b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh piutang lain-lain Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

*As of 31 December 2019 and 2018, the Company and subsidiaries' other receivables are denominated in Rupiah.*

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pihak pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

*Based on the review of the status of the individual accounts at end of year, management believes that the above allowance for impairment of others receivables is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts as of 31 December 2019 and 2018.*

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

b. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

b. Restricted Funds

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
PT Bank Bukopin Tbk	19.148.910.305	19.231.376.786	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.123.837.232	14.057.461.395	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.205.840.290	18.803.123.214	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.007.873.565	9.007.873.565	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.482.339.516	5.549.198.126	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.009.877.131	4.361.074.491	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.738.180.606	5.497.728.711	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	3.001.255.774	2.294.947.698	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank UOB Indonesia Tbk	2.844.736.215	-	PT Bank UOB Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.701.661.190	1.434.681.932	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	847.921.904	847.921.904	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	57.740.000	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
<b>T o t a l</b>	<b><u>78.170.173.728</u></b>	<b><u>81.085.387.822</u></b>	<b>T o t a l</b>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen. Berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank, dana Perusahaan dan entitas anak digunakan sebagai jaminan atas utang PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17a) yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan.

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2019 and 2018 were disbursement of KPR funds from customers. In accordance with the terms of the Sale and Purchase Agreement between the Company and banks, the Company and subsidiaries funds used as guarantees for debt PT Bank Bukopin Tbk (Note 17a) that are not available for use by the Company.

9. PERSEDIAAN

9. INVENTORIES

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Lahan siap bangun	1.385.686.461.639	1.333.588.689.881	Developed land
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	618.655.696.916	620.169.220.613	Residential and shop houses under construction
Apartemen	525.729.347.381	469.564.469.425	Apartment
Ruko dan kios	32.852.987.866	48.367.342.919	Shop houses and kios
Lain-lain	466.698.870	562.210.066	O t h e r s
<b>T o t a l</b>	<b><u>2.563.391.192.672</u></b>	<b><u>2.472.251.932.904</u></b>	<b>T o t a l</b>



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Persediaan awal	2.472.251.932.904	2.137.378.069.321	<i>Beginning inventories</i>
Penambahan tahun berjalan	<u>320.181.057.128</u>	<u>776.408.179.708</u>	<i>Additions during the year</i>
Persediaan tersedia untuk dijual	2.792.432.990.032	2.913.786.249.029	<i>Inventories available-for-sale</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	( 229.041.797.360)	( 441.534.316.125)	<i>Cost of revenues (Note 28)</i>
<b>T o t a l</b>	<u><b>2.563.391.192.672</b></u>	<u><b>2.472.251.932.904</b></u>	<b>T o t a l</b>

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan tidak melakukan reklasifikasi lahan siap bangun ke tanah dalam akun properti investasi sesuai tujuan penggunaan masing-masing (Catatan 15).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 254.414.744.132 dan Rp 248.789.180.005 atau 9,92% dan 10,06% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian besar terdiri dari tanah.

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya, sehingga penyisihan atas persediaan tersebut tidak diperlukan.

9. INVENTORIES (Continued)

The movement in inventories is as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Persediaan awal	2.472.251.932.904	2.137.378.069.321	<i>Beginning inventories</i>
Penambahan tahun berjalan	<u>320.181.057.128</u>	<u>776.408.179.708</u>	<i>Additions during the year</i>
Persediaan tersedia untuk dijual	2.792.432.990.032	2.913.786.249.029	<i>Inventories available-for-sale</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	( 229.041.797.360)	( 441.534.316.125)	<i>Cost of revenues (Note 28)</i>
<b>T o t a l</b>	<u><b>2.563.391.192.672</b></u>	<u><b>2.472.251.932.904</b></u>	<b>T o t a l</b>

Residential and shop houses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs net of recognized cost of good sold based on percentage of completion project.

On 31 December 2019 and 2018, the Company have not reclassified developed land to land in investment property inline with the intended use (Note 15).

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognized a sales on 31 December 2019 and 2018 Rp 254,414,744,132 and Rp 248,789,180,005 or represent 9.92% and 10.06% of the total inventories. These have not been recognized as sales since as of 31 December 2019 and 2018, revenue recognition criteria have not yet been met.

Management believes do not need insurance coverage for inventories because most of them are land.

Management believes that the realizable value of inventories is higher than the cost value, so that the provision for inventory is not required.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 14.965 hektar dan 14.897 hektar dengan nilai masing - masing Rp 9.481.708.577.264 dan Rp 9.080.967.612.597. Perusahaan dan entitas anak telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

As of 31 December 2019 and 2018, the area of land for development totaled 14,965 hectares and 14,897 hectares with carrying values of Rp 9,481,708,577,264 and Rp 9,080,967,612,597, respectively. The Company and subsidiaries holds the "Hak Guna Bangunan" (HGB) certificates over these lands.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah seluas 117,09 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng dan Karang Tengah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank BJA kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17a dan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar yang terletak di Citaringgul sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 66,44 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang, Desa Sumur Batu, Desa Bojong Koneng dan Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada perseorangan melalui PT Ciptadana Capital sebagai perantara (Catatan 17c).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 0,41 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari Queen Bridge Investment Ltd. (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 4,34 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 22,90 hektar berlokasi di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dan tanah seluas 3,76 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor serta piutang usaha sebesar Rp 150 miliar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank QNB Indonesia Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 0,98 hektar, 12,13 hektar dan 14,26 hektar masing-masing berlokasi di Desa Babakan Madang, Desa Bojong Koneng dan Desa Sumur Batu yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bintang Harapan Desa (Catatan 19).

10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

*The Company and subsidiaries believe that there is no problem with land ownership rights on these land for development and the land right certification process since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

*As of 31 December 2019 and 2018, land with a total area of 117.09 hectares located in Bojong Koneng Village and Karang Tengah is used as cross collateral by the Company and BJA for the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17a and 17b).*

*As of 31 December 2019 and 2018, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 43 in total area of 1.43 hectares located in Citaringgul as collateral for the loan from PT Bank Bukopin Tbk (Note 17b).*

*As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 66.44 hectares located in Bogor Regency, Babakan Madang Sub-district, Hambalang Village, Sumur Batu Village, Bojong Koneng Village and Citaringgul Village are used as collateral for the loan from individually through PT Ciptadana Capital as arranger (Note 17c).*

*As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 0.41 hectares located in Citaringgul Village, is used as collateral for the loan from Queen Bridge Investment Ltd. (Note 19).*

*As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 4.34 hectares located in Citaringgul Village, is used as collateral for the loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 17b).*

*As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 22.90 hectares located in Bojong Koneng Village, Babakan Madang Sub-district, Bogor Regency and 3.76 hectares located in Citaringgul Village, Babakan Madang Sub-district, Bogor Regency and trade receivables amounting to Rp 150 billion is used as collateral for the loan from PT Bank QNB Indonesia Tbk (Note 17b).*

*As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 0.98 hectares, 12.13 hectares and 14.26 hectares located in Babakan Madang Village, Bojong Koneng Village and Sumur Batu Village are used as collateral for the loan from PT Bintang Harapan Desa (Note 19).*

Ekshibit E/66

Exhibit E/66

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 tanah Perusahaan seluas 59,17 hektar di Desa Bojong Koneng digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 tanah Perusahaan seluas 0,5 hektar, 15,23 hektar, dan 3,57 hektar masing-masing berlokasi di Desa Citaringgul, Desa Bojong Koneng, dan Desa Sumur Batu digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Perusahaan, GRSA dan GGEA dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 17a dan 17b).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015-2034. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Rincian dan luas tanah untuk pengembangan dalam adalah sebagai berikut (hektar):

10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

As of 31 December 2019 the Company's land with total area of 59.17 hectares located Bojong Koneng Village are used as collateral for the loan from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Note 17b).

As of 31 December 2019 the Company's land with total area of 0.5 hectares, 15.23 hectares, and 3.57 hectares located Citaringgul Village, Bojong Koneng Village, and Sumur Batu Village are used as collateral for the loan of the Company, GRSA and GGEA from PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Notes 17a and 17b).

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Company and subsidiaries have periods of 20-30 years, which expired on 2015-2034. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

The details and area of land for development in are as follows (hectare):

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Lokasi			<i>Location</i>
Jonggol	4.811	4.811	<i>Jonggol</i>
Babakan Madang	2.198	2.198	<i>Babakan Madang</i>
Kadupandak	1.441	1.441	<i>Kadupandak</i>
Gunung Halu	1.297	1.297	<i>Gunung Halu</i>
Sukanagara	992	992	<i>Sukanagara</i>
Buah Dua	800	800	<i>Buah Dua</i>
Banjarsari	708	708	<i>Banjarsari</i>
Cisarua	703	703	<i>Cisarua</i>
C a r i u	612	612	<i>C a r i u</i>
Sumedang Selatan	511	511	<i>Sumedang Selatan</i>
Tambaksari	437	437	<i>Tambaksari</i>
Cikalong Kulon	210	78	<i>Cikalong Kulon</i>
Gunung Sindur	125	149	<i>Gunung Sindur</i>
Congeang	94	94	<i>Congeang</i>
Sukaraja	13	52	<i>Sukaraja</i>
Babakan	13	13	<i>Babakan</i>
<b>T o t a l</b>	<b>14.965</b>	<b>14.897</b>	<b>T o t a l</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan dan entitas anak melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan dan entitas anak. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka perolehan tanah".

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 356.331.420.653 dan Rp 355.831.420.653 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan dan entitas anak.

11. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION

*In order to expand its land banks, the Company and subsidiaries are continuing to acquire land surrounding the Company and subsidiaries's land bank. The Company and subsidiaries have provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acquisition" in the consolidated statements of financial positions.*

*The amount of advance land acquisition each is Rp 356,331,420,653 and Rp 355,831,420,653 on 31 December 2019 and 2018, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchase price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company and subsidiaries.*

12. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

12. ADVANCE FOR INVESTMENT IN SHARES

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
PT Bintang Sakti Abadi	-	37.500.000.000	PT Bintang Sakti Abadi

Sesuai dengan Perjanjian Patungan (*Joint Venture*) tanggal 28 Maret 2012 antara PT Aftanesia Raya dan PT Mulia Andalan Perdana dalam Pasal 3 ayat 3.2 dinyatakan bahwa akan dilakukan peningkatan modal dasar menjadi Rp 300.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan menjadi Rp 75.000.000.000, di mana dari jumlah tersebut masing-masing pemegang saham akan meningkatkan modal disetor masing-masing pemegang saham adalah Rp 37.500.000.000.

*In accordance with the Joint Venture Agreement dated 28 March 2012 between PT Aftanesia Raya and PT Mulia Andalan Perdana in Article 3, paragraph 3.2 states the increase of authorized capital to Rp 300,000,000,000 and increased of issued to Rp 75,000,000,000, where each shareholder will increase the paid-up capital of each shareholder by Rp 37,500,000,000.*

Pada tahun 2019, atas uang muka investasi tersebut PT Bintang Sakti Abadi melakukan penyelesaian uang muka investasi tersebut dengan tanah seluas 73.503 m<sup>2</sup> di Desa Mekarmulya, Cikalong Kulon.

*In 2019, advanced for investment from PT Bintang Sakti Abadi undertook the completion of the investment with extensive land 73,503 m<sup>2</sup> in Mekarmulya Village, Cikalong Kulon.*



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES

The summary of investment in shares is as follows:

Entitas asosiasi/Associates	Domisili/ Domicile	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage ownership (%)	
		31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
<b>Entitas asosiasi/associates</b>			
PT Sukses Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	50,00
PT Langgeng Sakti Persada	Jakarta	50,00	50,00
PT Serumpun Lestari Sejahtera*	Jakarta	50,00	50,00
PT Bintang Emerald Perdana*	Jakarta	50,00	50,00
PT Cakrawala Bintang Unggulan*	Jakarta	50,00	50,00
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	48,00
PT Group Seventy Asia	Jakarta	45,00	45,00
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	42,00
PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai/ Formerly known as PT Sentul Summit Development)	Jakarta	30,00	30,00
PT Sentul Investindo	Jakarta	8,19	7,57

\*) Perusahaan belum beroperasi/ The company has not operated

31 Desember 2019 / 31 December 2019

Entitas asosiasi/Associates	Pada awal tahun/ At the beginning of the year	Penambahan/ Addition	Bagian rugi neto/ Net share loss	Pengurangan/ Deduction	Pada akhir periode/ At the end of the period
	PT Izumi Sentul Realty	79.614.425.148	72.000.000.000	6.839.340.477	-
PT Sukses Pratama Gemilang	36.712.205.424	-	8.118.574.845	-	44.830.780.269
PT Langgeng Sakti Persada	15.742.577.851	-	-	-	15.742.577.851
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	14.999.999.000
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Group Seventy Asia	3.772.056.376	-	( 39.729.184)	-	3.732.327.192
PT Bintang Emerald Perdana	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	105.000.000
PT Sentul Investindo	178.407	16.013	-	-	194.420
Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment	( 15.104.999.000)	-	-	-	( 15.104.999.000)
<b>T o t a l</b>	<b>141.441.443.206</b>	<b>72.000.016.013</b>	<b>14.918.186.138</b>	<b>-</b>	<b>228.359.645.357</b>

31 Desember 2018 / 31 December 2018

Entitas asosiasi/Associates	Pada awal tahun/ At the beginning of the year	Penambahan/ Addition	Bagian rugi neto/ Net share loss	Pengurangan/ Deduction	Pada akhir tahun/ At the end of the year
	PT Izumi Sentul Realty	99.554.319.764	-	( 19.939.894.616)	-
PT Sukses Pratama Gemilang	36.835.007.701	-	( 122.802.277)	-	36.712.205.424
PT Langgeng Sakti Persada	15.742.893.351	-	( 315.500)	-	15.742.577.851
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	14.999.999.000
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Group Seventy Asia	4.242.937.912	-	( 470.881.536)	-	3.772.056.376
PT Bintang Emerald Perdana	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	105.000.000
PT Sentul Investindo	-	178.407	-	-	178.407
Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment	( 15.104.999.000)	-	-	-	( 15.104.999.000)
<b>T o t a l</b>	<b>161.975.158.728</b>	<b>178.407</b>	<b>( 20.533.893.929)</b>	<b>-</b>	<b>141.441.443.206</b>

Ekshibit E/69

Exhibit E/69

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi utama adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of the Company and subsidiaries principal associates are as follows:

		PT Izumi Sentul Realty		
		31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aset lancar		515.996.404.039	1.066.288.312.334	Current assets
Aset tidak lancar		1.079.485.669.446	19.323.143.935	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(	686.637.971.783)	( 8.063.695.348)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(	380.664.882.952)	( 812.166.343.761)	Non-current liabilities
Aset neto		528.179.218.750	265.381.417.160	Net assets
Persentase kepemilikan		30%	30%	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi		158.453.765.625	79.614.425.148	Net assets of the associates
<b>Total tercatat</b>		<b>158.453.765.625</b>	<b>79.614.425.148</b>	<b>Carrying amount</b>
Pendapatan		-	6.250.000	Revenues
Beban pokok pendapatan		-	-	Cost of revenues
Beban usaha	(	28.231.457.029)	( 17.054.404.989)	Operating expenses
Beban bunga	(	24.237.297)	( 49.507.530.312)	Finance expense
Pendapatan bunga		2.510.950.519	69.366.910	Finance income
Pendapatan lain-lain, Neto		96.791.582	20.003.006	Other income, Net
Rugi sebelum pajak	(	25.647.952.225)	( 66.466.315.385)	Loss before tax
Pajak penghasilan		-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain		-	-	Other comprehensive income
<b>Total rugi komprehensif tahun berjalan</b>	<b>(</b>	<b>25.647.952.225)</b>	<b>( 66.466.315.385)</b>	<b>Total comprehensive loss for the year</b>
		PT Sukses Pratama Gemilang		
		31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aset lancar		92.882.515.044	109.712.819.689	Current assets
Aset tidak lancar		20.288.903	20.288.903	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(	3.241.243.409)	( 36.308.697.741)	Current liabilities
Aset neto		89.661.560.538	73.424.410.851	Net assets
Persentase kepemilikan		50%	50%	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi		44.830.780.269	36.712.205.426	Net assets of the associates
<b>Total tercatat</b>		<b>44.830.780.269</b>	<b>36.712.205.426</b>	<b>Carrying amount</b>
Pendapatan		25.827.378.316	-	Revenues
Beban pokok pendapatan	(	9.118.053.943)	-	Cost of revenues
Beban usaha	(	868.283.020)	( 643.840.650)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain, Neto		396.108.339	398.236.100	Other income, Net
Laba (rugi) sebelum pajak		16.237.149.692	( 245.604.550)	Profit (loss) before tax
Pajak penghasilan		-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain		-	-	Other comprehensive income
<b>Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan</b>	<b>(</b>	<b>16.237.149.692)</b>	<b>( 245.604.550)</b>	<b>Total comprehensive income (loss) for the year</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

The summary of financial information of the Company and subsidiaries principal joint venture are as follows:

	PT Langgeng Sakti Persada		
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aset lancar	2.869.124.083	2.869.124.083	Current assets
Aset tidak lancar	28.719.164.569	28.719.164.569	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 103.132.950)	( 103.132.950)	Current liabilities
Aset neto	31.485.155.702	31.485.155.702	Net assets
Persentase kepemilikan	50%	50%	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	15.742.577.851	15.742.577.851	Net assets of the associates
<b>Total tercatat</b>	<b>15.742.577.851</b>	<b>15.742.577.851</b>	<b>Carrying amount</b>
Beban usaha	-	-	Operating expenses
Beban lain-lain, Neto	-	( 631.000)	Other expense, Net
<b>Total rugi komprehensif tahun berjalan</b>	<b>-</b>	<b>( 631.000)</b>	<b>Total comprehensive loss for the year</b>

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Dahulu dikenal sebagai PT Sentul Summit Development (SSD))

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Formerly known as PT Sentul Summit Development (SSD))

Berdasarkan akta Notaris No. 111 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2017, Perusahaan mendirikan PT Sentul Summit Development dengan modal dasar sebesar 125.000 dan pada tanggal 2 November 2017 ditingkatkan menjadi sebesar 3.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembarnya.

Based on Notarial deed No. 111 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2017, the Company established PT Sentul Summit Development with authorized capital of 125,000 shares and on 2 November 2017 increased to 3,500,000 shares with par value of Rp 1,000 each.

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pemesanan saham dan antar pemegang saham dengan Sumitomo Corporation (Sumitomo) untuk melakukan penempatan saham baru di PT Sentul Summit Development dari modal yang sebelumnya sebesar Rp 3.500.000.000 dan 100% saham dimiliki Perusahaan diubah menjadi Rp 333.000.000.000.

On 28 November 2017, the Company entered into share subscription and shareholders agreement with Sumitomo Corporation (Sumitomo) to undertake a new share placement at PT Sentul Summit Development which the previous amount of Rp 3,500,000,000 and 100% owned by the Company, changed to Rp 333,000,000,000.

Sumitomo dan Perusahaan sepakat kedua belah pihak akan menempatkan modal mereka ke PT Sentul Summit Development dengan komposisi Sumitomo sebesar Rp 233.100.000.000 (70%) dan Perusahaan sebesar Rp 99.900.000.000 (30%).

Sumitomo and the Company agreed that both parties would inject capital to PT Sentul Summit Development with the composition of Sumitomo amounting to Rp 233,100,000,000 (70%) and the Company amounting to Rp 99,900,000,000 (30%).

Berdasarkan akta No. 3 yang dibuat oleh Mina NG, S.H., M.Kn., tanggal 8 Februari 2018, PT Sentul Summit Development berganti nama menjadi PT Izumi Sentul Realty.

Based on Notarial deed No. 3 made by Mina NG, S.H., M.Kn., dated 8 February 2018, PT Sentul Summit Development associate changed its name to PT Izumi Sentul Realty.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Dahulu dikenal sebagai PT Sentul Summit Development (SSD)) (Lanjutan)

Berdasarkan akta No. 42 yang dibuat oleh Angela Meilany Basiroen, S.H., tanggal 23 April 2019, PT Izumi Sentul Realty telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar 170.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 170.000.000.000. Dari peningkatan modal disetor tersebut, Perusahaan melakukan penempatan modal disetor sebesar 51.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 51.000.000.000.

Berdasarkan akta No. 25 yang dibuat oleh Angela Meilany Basiroen, S.H., tanggal 13 Desember 2019, PT Izumi Sentul Realty telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar 70.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 70.000.000.000. Dari peningkatan modal tersebut, Perusahaan melakukan penempatan modal disetor sebesar 21.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 21.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan dengan PT Sentul Summit Development tanggal 5 Desember 2017, Perusahaan menjual properti ke SSD dengan total harga sebesar Rp 1.266.165.000.000.

Penjualannya diakui berdasarkan persentase *progress* pekerjaan sebesar 42,45% yaitu sebesar Rp 537.487.042.500 dan beban pokok pendapatan sebesar Rp 162.639.763.655 pada tahun 31 Desember 2017.

Penjualannya diakui berdasarkan persentase *progress* pekerjaan sebesar 23,01% yaitu sebesar Rp 291.344.566.500 dan beban pokok pendapatan sebesar Rp 88.158.797.684 yang berakhir pada 31 Desember 2018, sehingga total *progress* sampai dengan 31 Desember 2018 sebesar 65,46%.

Penjualannya diakui berdasarkan persentase *progress* pekerjaan sebesar 23,88% yaitu sebesar Rp 302.384.259.135 dan beban pokok pendapatan sebesar Rp 91.499.330.310 yang berakhir pada 31 Desember 2019, sehingga total *progress* sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar 89,34%.

Dari penjualan tersebut, Perusahaan mengakui pendapatan ditangguhkan masing-masing sebesar Rp 63.265.478.475 dan Rp 60.955.730.645 pada 31 Desember 2019 dan 2018 yang merupakan bagian 30% dari keuntungan penjualan properti dari Perusahaan kepada ISR.

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Formerly known as PT Sentul Summit Development (SSD)) (Continued)

Based on Notarial deed No. 42 made by Angela Meilany Basiroen, S.H., dated 23 April 2019, PT Izumi Sentul Realty increased the paid up capital by 170,000,000 shares, with value amounting to Rp 170,000,000,000. From additional paid up capital above, the company increased the paid up capital as 51,000,000 shares with value amounting to Rp 51,000,000,000.

Based on Notarial deed No. 25 made by Angela Meilany Basiroen, S.H., dated 13 December 2019, PT Izumi Sentul Realty increased the paid up capital by 70,000,000 shares, with value amounting to Rp 70,000,000,000. From additional paid up capital above, the company increased the paid up capital as 21,000,000 shares with value amounting to Rp 21,000,000,000.

Based on Binding Agreement with PT Sentul Summit Development dated 5 December 2017, the Company sold property to SSD for a total price of Rp 1,266,165,000,000.

The sale is recognized based on percentage completion of 42.45% amounting to Rp 537,487,042,500 and cost of revenue amounting to Rp 162,639,763,655 as of 31 December 2017.

The sale is recognized based on percentage completion of 23.01% amounting to Rp 291,344,566,500 and cost of revenue amounting to Rp 88,158,797,684 for the year ended 31 December 2018, so that the total of progress until 31 December 2018 amounting to 65.46%.

The sale is recognized based on percentage completion of 23.88% amounting to Rp 302,384,259,135 and cost of revenue amounting to Rp 91,499,330,310 for the year ended 31 December 2019, so that the total of progress until 31 December 2019 amounting to 89.34%.

From the sale transaction, the Company also recognized deferred income amounting to Rp 63,265,478,475 and Rp 60,955,730,645, respectively as of 31 December 2019 and 2018, which represents 30% of the unrealized gains from the sale of property of the Company to ISR.



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)**

Investasi BJA atas 300 saham SPG, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 29 tanggal 15 Maret 2011 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SPG.

**PT Langgeng Sakti Persada (LSP)**

Investasi BJA atas 15.750 saham LSP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 56 tanggal 19 November 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan LSP.

**PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)**

Investasi BJA atas 5.000 saham SLS, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 113 tanggal 13 September 2013 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SLS.

**PT Group Seventy Asia (GSA)**

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 7 tanggal 30 September 2016 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0089289 tanggal 14 Oktober 2016, dijelaskan bahwa Perusahaan dan Group 70 International Inc sepakat untuk mendirikan GSA, dengan kepemilikan Perusahaan sebanyak 5.085 saham sejumlah Rp 5.085.000.000 dengan 45% kepemilikan.

**PT Bintang Emerald Perdana (BEP)**

Investasi BJA atas 300 saham BEP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 152 tanggal 20 Desember 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan BEP.

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)**

**PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)**

*BJA's investment of 300 shares of SPG, representing 50% of the total shares issued. The BJA's investment based on Notarial deed No. 29 dated 15 March 2011 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of SPG.*

**PT Langgeng Sakti Persada (LSP)**

*BJA's investment of 15,750 shares of LSP, which represents 50% of the total shares issued. The BJA's investment based on Notarial deed No. 56 dated 19 November 2012 from Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of LSP.*

**PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)**

*BJA has investment of 5,000 shares on SLS, which is 50% of total outstanding shares. The investment of BJA was based on Notarial deed No. 113 dated 13 September 2013 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA has no control on SLS's operational and financial policies.*

**PT Group Seventy Asia (GSA)**

*Based on Notarial deed by Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 7 dated 30 September 2016 that was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0089289 dated 14 October 2016, explained that the Company and Group 70 International Inc agreed to establish GSA, with the Company's ownership of 5,085 shares or amounting to Rp 5,085,000,000 with 45% ownership.*

**PT Bintang Emerald Perdana (BEP)**

*BJA's investment over 300 shares of BEP, which is 50% of the total shares issued. The BJA investment based on Notarial deed No. 152 dated 20 December 2012 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of BEP.*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)**

Investasi BJA atas 300 saham CBU, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 52 tanggal 13 Juni 2013 dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan CBU.

**PT Sentul Investindo (SI)**

Berdasarkan akta Notaris Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 12 tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan mengambil seluruh saham seri B sebanyak 155.873 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1 per lembar saham yang diterbitkan oleh SI.

Berdasarkan akta Notaris Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 61 tanggal 23 Desember 2019 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0017087 tanggal 13 Januari 2020, dijelaskan bahwa terdapat peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 16.013 lembar saham, sehingga jumlah saham yang dimiliki Perusahaan sebanyak 194.420 lembar saham dengan nominal Rp 1 per lembar saham.

**PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)**

Berdasarkan akta Notaris Utiek Rochmuljati Abdurachman, S.H., No. 5 tanggal 19 Juni 2006, RSRH menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% menjadi 48,00%.

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada RSRH tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH sebesar Rp 14.999.999.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)**

**PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)**

*BJA has investment of 300 shares on CBU, which is 50% of total outstanding shares. The investment of BJA was based on Notarial deed No. 52 dated 13 June 2013 by Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policies of CBU.*

**PT Sentul Investindo (SI)**

*Based on Notarial deed by Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 12 dated 10 August 2018, the Company took all B series shares of 155,873 shares with a nominal value of Rp 1 per share issued by SI.*

*Based on Notarial deed Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 61 dated 23 December 2019 which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0017087 dated 13 January 2020, explained that there were an increase of issued capital and paid up capital of 16,013 shares, so the number of shares owned by the Company was 194,420 shares with a nominal value of Rp 1 per share.*

**PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)**

*Based on Notarial deed Utiek Rochmuljati Abdurachman, S.H., No. 5 dated 19 June 2006, RSRH issuing new shares, resulting in the Company's ownership was diluted from 99.99% to 48.00%.*

*Furthermore, the Company's investment in RSRH stated based on equity method that effective from the date of such dilution by using the value recorded as the new acquisition cost.*

*As of 31 December 2019 and 2018, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in RSRH amounted to Rp 14,999,999,000.*

*As of 31 December 2019 and 2018, the carrying value of investment of RSRH is nil.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Jakarta Polo dan Equestrian (JPE)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 51 tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham JPE kepada pihak ketiga dan diperjelas kembali oleh akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 42 tanggal 21 Oktober 2009. Setelah pengalihan tersebut, persentase pemilikan efektif Perusahaan di JPE yang sebelumnya 60% terdilusi menjadi 42%.

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada JPE tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada JPE sebesar Rp 105.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

PT Jakarta Polo and Equestrian (JPE)

Based on Notarial deed by Mrs. Rose Takarina, S.H., No. 51 dated 30 June 2006, the Company has sold 45,000 shares of JPE to third party and clarified by deed of Notarial Mrs. Rose Takarina, S.H., No. 42 dated 21 October 2009. After this acquisition, the Company's effective ownership percentage in the previous JPE was diluted by 60% to 42%.

Furthermore, the Company's investment in the JPE stated based on the equity method effective from the date of such dilution by using the value recorded as the new acquisition cost.

As of 31 December 2019 and 2018, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in JPE Rp 105,000,000.

As of 31 December 2019 and 2018, the carrying value of investment of JPE is nil.

14. ASET TETAP

14. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember 2019	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	31 December 2019
Nilai perolehan					<i>Costs</i>
Pemilikan langsung					<i>Direct ownership</i>
T a n a h	28.625.823.187	-	-	28.625.823.187	<i>Land</i>
Bangunan	144.756.604.649	964.768.409	2.477.972.095	148.199.345.153	<i>Building</i>
Instalasi air bersih	62.650.272.194	344.383.089	1.580.508.645	64.575.163.928	<i>Water installation</i>
Peralatan proyek	15.989.079.473	420.800.351	352.203.924	16.762.083.748	<i>Project equipments</i>
					<i>Transportation equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	10.736.880.653	130.906.213	( 178.815.076)	10.688.971.790	<i>Furnitures and fixtures</i>
Peralatan dan perabot kantor	37.934.665.160	1.371.793.474	2.488.987.502	41.795.446.136	
Aset dalam penyelesaian	55.218.599.313	3.959.230.232	( 6.899.672.166)	52.278.157.379	<i>Construction-in-progress</i>
Aset sewa pembiayaan					<i>Finance lease</i>
Kendaraan	3.954.746.024	-	178.815.076	4.133.561.100	<i>Vehicles</i>
<b>T o t a l</b>	<b>359.866.670.653</b>	<b>7.191.881.768</b>	<b>-</b>	<b>367.058.552.421</b>	<b>T o t a l</b>

Ekshibit E/75

Exhibit E/75

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

31 Desember 2019 (Lanjutan)	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2019 (Continued)
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Pemilikan langsung					Direct ownership
Bangunan	39.874.677.201	6.986.311.729	-	46.860.988.930	Buildings
Instalasi air bersih	51.435.650.034	1.328.037.555	-	52.763.687.589	Water installation
Peralatan proyek	6.146.968.869	3.032.893.186	-	9.179.862.055	Project equipments
					Transportation equipments
Alat-alat pengangkutan	8.210.829.019	1.186.502.318	-	9.397.331.337	Furnitures and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	36.223.407.427	1.614.159.386	-	37.837.566.813	
Aset sewa pembiayaan					Finance lease
Kendaraan	2.128.767.635	516.695.138	-	2.645.462.773	Vehicles
<b>T o t a l</b>	<b>144.020.300.185</b>	<b>14.664.599.312</b>	<b>-</b>	<b>158.684.899.497</b>	<b>T o t a l</b>
Nilai tercatat	215.846.370.468			208.373.652.924	Carrying amount
31 Desember 2018	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2018
Nilai perolehan					C o s t s
Pemilikan langsung					Direct ownership
T a n a h	28.625.823.187	-	-	28.625.823.187	Lana
Bangunan	142.226.575.747	-	2.530.028.902	144.756.604.649	Building
Instalasi air bersih	62.650.272.194	-	-	62.650.272.194	Water installation
Peralatan proyek	6.373.245.458	9.511.550.377	104.283.638	15.989.079.473	Project equipments
					Transportation equipments
Alat-alat pengangkutan	10.014.311.375	722.569.278	-	10.736.880.653	Furnitures and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	36.560.203.113	1.163.155.447	211.306.600	37.934.665.160	
Aset dalam penyelesaian	52.799.543.236	5.264.675.217	(2.845.619.140)	55.218.599.313	Construction-in-progress
Aset sewa pembiayaan					Finance lease
Kendaraan	3.954.746.024	-	-	3.954.746.024	Vehicles
<b>T o t a l</b>	<b>343.204.720.334</b>	<b>16.661.950.319</b>	<b>-</b>	<b>359.866.670.653</b>	<b>T o t a l</b>
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Pemilikan langsung					Direct ownership
Bangunan	32.738.679.775	7.135.997.426	-	39.874.677.201	Buildings
Instalasi air bersih	50.665.797.845	769.852.189	-	51.435.650.034	Water installation
Peralatan proyek	4.449.696.850	1.697.272.019	-	6.146.968.869	Project equipments
					Transportation equipments
Alat-alat pengangkutan	6.898.196.944	1.312.632.075	-	8.210.829.019	Furniture and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	33.658.119.132	2.565.288.295	-	36.223.407.427	
Aset sewa pembiayaan					Finance lease
Kendaraan	1.691.746.658	437.020.977	-	2.128.767.635	Vehicles
<b>T o t a l</b>	<b>130.102.237.204</b>	<b>13.918.062.981</b>	<b>-</b>	<b>144.020.300.185</b>	<b>T o t a l</b>
Nilai tercatat	213.102.483.130			215.846.370.468	Carrying amount



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan, beban penjualan dan beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ <i>31 December 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>31 December 2018</i>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	2.986.766.572	795.183.489	<i>Cost of revenue (Note 28)</i>
Beban penjualan	-	30.375.915	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	11.677.832.740	13.092.503.577	<i>General and administrative expenses (Note 30)</i>
<b>T o t a l</b>	<b>14.664.599.312</b>	<b>13.918.062.981</b>	<b>T o t a l</b>

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi entitas. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 120,78 miliar dan Rp 108,51 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation expenses charged to cost of revenues, selling expenses and general and administrative expenses for the year ended 31 December 2019 and 2018 are as follows:

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Company and subsidiaries have periods of 20-30 years, which expired on 2011-2033. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

All of the property and equipment as at the reporting period are fully used to support the entity's operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there's no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

As of 31 December 2019 and 2018, buildings and furnitures and fixtures are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (*all risks*) with a total coverage amount of approximately Rp 120.78 billion and Rp 108.51 billion, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2019 and 2018, respectively.

15. PROPERTI INVESTASI

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi/ <i>The fair value recognized in profit or loss</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>31 Desember 2019</b>					<b>31 December 2019</b>
T a n a h	729.405.599.999	-	26.050.200.000	755.455.799.999	<i>L a n d</i>
Aset dalam penyelesaian	810.962.636.780	355.655.867.312	-	1.166.618.504.092	<i>Construction-in-progress</i>
Bangunan Alana	209.635.000.000	10.612.870.642	12.242.079.358	232.489.950.000	<i>Alana's building</i>
<b>T o t a l</b>	<b>1.750.003.236.779</b>	<b>366.268.737.954</b>	<b>38.292.279.358</b>	<b>2.154.564.254.091</b>	<b>T o t a l</b>

15. INVESTMENT PROPERTY

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

15. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi/ <i>The fair value recognized in profit or loss</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>31 Desember 2018</b>					<b>31 December 2018</b>
Tanah	529.690.741.250	-	199.714.858.749	729.405.599.999	Land
Aset dalam penyelesaian	663.516.260.570	147.446.376.210	-	810.962.636.780	Construction-in-progress
Bangunan Alana	-	144.310.218.257	65.324.781.743	209.635.000.000	Alana's building
<b>Total</b>	<b>1.193.207.001.820</b>	<b>291.756.594.467</b>	<b>265.039.640.492</b>	<b>1.750.003.236.779</b>	<b>Total</b>

Di bawah ini adalah rincian dan lokasi tanah dan bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Below is the detail and location land and construction in progress as of 31 December 2019 and 2018.

<u>Proyek/Project</u>	<u>Lokasi/Location</u>	<u>Jumlah/Amount</u>	
		<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
AEON MALL	Jl. MH. Thamrin No.61, Sentul City	1.922.074.304.091	1.540.368.236.779

Di bawah ini adalah estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Below is the estimated completion period of the assets in progress as of 31 December 2019 and 2018.

<u>Proyek/Project</u>	<u>Persentase penyelesaian (%)/ Percentage completion (%)</u>		<u>Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion</u>	
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
AEON Mall	89,34%	65,46%	Juni 2020/ June 2020	September 2019/ September 2019

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi sebesar Rp 118.016.051.675 dan Rp 32.293.807.780.

As of 31 December 2019 and 2018 there is borrowing costs capitalized to investment property amounted to Rp 118,016,051,675 and Rp 32,293,807,780, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan menggunakan dasar penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Bambang dan Ernasapta, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan biaya, laporannya masing-masing tertanggal 6 Januari 2020 dan 22 Maret 2019.

As of 31 December 2019 and 2018, the Company used basis for valuation by independent appraisers KJPP Bambang and Ernasapta, using method the market data approach and cost approach, the report was dated 6 January 2020 and 22 March 2019, respectively.

Nilai wajar properti investasi atas tanah pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 755.455.799.999 dan Rp 729.405.599.999

The fair value of investment property of land as of 31 December 2019 and 2018 amounted to Rp 755,455,799,999 and Rp 729,405,599,999, respectively.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 Perusahaan masing-masing menggunakan dasar penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan dan KJPP Toto Suharto dan rekan, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan.

Nilai wajar properti investasi atas bangunan Alana pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 232.489.950.000 dan Rp 209.635.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 1.460,31 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

15. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

As of 31 December 2019 and 2018, the Company used basis for valuation by independent appraisers KJPP Susan Widjojo and Partner and KJPP Toto Suharto and Partner, using method the market data approach and income approach.

The fair value of investment property of Alana's building as of 31 December 2019 and 2018 amounted to Rp 232,489,950,000 and Rp 209,635,000,000, respectively.

As of 31 December 2019 and 2018, investment properties are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (*all risks*) with a total coverage amount each of approximately Rp 1,460.31 billion. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Based on management's assessments, there are no events or changes in circumstances indicate an impairment of investment properties as of 31 December 2019 and 2018, respectively.

16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

16. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Dana yang dibatasi penggunaannya	86.781.726.108	90.767.806.098	<i>Restricted funds</i>
Uang jaminan dapat dikembalikan	16.388.441.880	16.547.245.213	<i>Refundable deposits</i>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	-	463.200.549	<i>Available-for-sale financial assets</i>
<b>T o t a l</b>	<b>103.170.167.988</b>	<b>107.778.251.860</b>	<b>T o t a l</b>

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Funds

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	77.986.069.913	79.499.435.153	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.814.286.834	7.005.353.015	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	1.629.049.379	1.629.049.378	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Bukopin Tbk	972.589.544	971.525.124	<i>PT Bank Bukopin Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	369.730.438	369.730.438	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.000.000	10.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank UOB Indonesia	-	1.282.712.990	<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
<b>T o t a l</b>	<b>86.781.726.108</b>	<b>90.767.806.098</b>	<b>T o t a l</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)  
Dana yang Dibatasi Penggunaannya (Lanjutan)

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada 31 Desember 2019 dan 2018 merupakan dana pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan entitas anak dengan bank.

16. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)  
Restricted Funds (Continued)

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2019 and 2018 were disbursement of Kredit Pemilikan Rumah (KPR) funds from customers that are not available for use by the Company and subsidiaries in accordance with the terms of the Financing Agreement between the Company and subsidiaries with banks.

17. PINJAMAN

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	100.000.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.924.676.464	19.814.541.150
PT Bank Bukopin Tbk	19.000.000.000	19.000.000.000
<b>T o t a l</b>	<b>138.924.676.464</b>	<b>38.814.541.150</b>

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Entitas anak

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., No. 119 tanggal 18 Desember 2019, GGEA memperoleh kredit pinjaman tetap *on demand* (PTXOD) dari Mayapada dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000 berjangka waktu satu tahun. Fasilitas ini terhitung sejak tanggal 20 Desember 2019 sampai dengan 20 Desember 2020.

GGEA menjaminkan sertifikat tanah berikut bangunan di atasnya atas nama PT Sentul City Tbk, entitas induk seluas 3,57 hektar yang terletak di Desa Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman GGEA sebesar Rp 100.000.000.000.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Entitas Anak

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20.000.000.000, fasilitas pinjaman ini jatuh tempo sampai dengan 20 Februari 2015. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan surat perubahan perjanjian kredit No. 084 /CIB-PK/S/XII/19, pinjaman ini berakhir sampai dengan 20 Februari 2020. BJA menjaminkan aset berupa tanah Perusahaan sebagai jaminan pinjaman ini (Catatan 10).

17. L O A N S

a. Short-Term Bank Loans

PT Bank Mayapada Internasional Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Bukopin Tbk	
<b>T o t a l</b>	

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Subsidiary

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

According to deed of Credit Agreement Notarial Stephanie Wilamarta, S.H., No. 119 dated 18 December 2019, GGEA obtained a credit facility fixed loan (PTXOD) from Mayapada with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 with term of one year. This facility valid from 20 December 2019 until 20 December 2020.

The Company pledged land with building in the name of PT Sentul City Tbk, its parent entity covering an area of 3.57 hectare located in Sumur Batu Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor Regency, West Java Province (Note 10).

As of 31 December 2019 GGEA outstanding balance amounted to Rp 100,000,000,000.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Subsidiary

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly known as PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Based on Loan Agreement No. 59 dated 20 February 2013, BJA has overdraft facility with a maximum loan amounting to Rp 20,000,000,000, this loan facility will mature until 20 February 2015. This agreement already has been extended several times, last extension based on letter of credit No. 084/CIB-PK/S/XII/19, this facility loan has extended until 20 February 2020. BJA guarantees land of the Company as the loan collateral (Note 10).



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai PT Kota Ulung Selaras (KUS)) (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman BJA masing-masing sebesar Rp 19.924.676.464 dan Rp 19.814.541.150.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 10.000.000.000 dari Bukopin. Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit No. 15321/DIBA IV/X/2018 tanggal 5 Oktober 2018, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 24 Oktober 2019.

Berdasarkan Adendum perjanjian kredit No. XLVI 082/BUKI/ADD-PK-REG/X/2019 tanggal 28 Oktober 2019, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 28 Oktober 2020.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 9.000.000.000. Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit No. 15321/DIBA IV/X/2018 tanggal 5 Oktober 2018, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 30 Oktober 2019.

Berdasarkan Adendum perjanjian kredit No. XLVI 083/BUKI/ADD-PK-REG/X/2019 tanggal 28 Oktober 2019, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 28 Oktober 2020.

Perusahaan menjaminkan rekening atas nama PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)), entitas anak sebesar Rp 19.000.000.000 (Catatan 8b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.000.000.000.

17. L O A N S (Continued)

a. Short-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Continued)

Subsidiary (Continued)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly known as PT Kota Ulung Selaras (KUS)) (Continued)

As of 31 December 2019 and 2018, BJA outstanding balance amounted to Rp 19,924,676,464 and Rp 19,814,541,150, respectively.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Company

Based on Loan Agreement No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014 dated 24 July 2014, the Company obtain loan from Bukopin amounting to Rp 10,000,000,000. Based on the Letter of Credit Facility Extension No. 15321/DIBA IV/X/2018 dated 5 October 2018, this loan has extend until 24 October 2019.

Based on addendum the Letter of Credit Facility Extension No. XLVI 082/BUKI/ADD-PK-REG/X/2019 dated 28 October 2019, this loan has extend until 28 October 2020.

Based on Loan Agreement No. XLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 dated 28 October 2014, the Company obtain loan from Bukopin amounting to Rp 9,000,000,000. Based on the Letter of Credit Facility Extension No. 15321/DIBA IV/X/2018 dated 5 October 2018, this loan has extend until 30 October 2019.

Based on addendum the Letter of Credit Facility Extension No. XLVI 083/BUKI/ADD-PK-REG/X/2019 dated 28 October 2019, this loan has extend until 28 October 2020.

The Company pledged bank statement in the name of PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)), its subsidiaries amounting to Rp 19,000,000,000 (Note 8b).

As of 31 December 2019 and 2018, the Company's outstanding balance amounted to Rp 19,000,000,000, respectively.

Ekshibit E/81

Exhibit E/81

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

17. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

b. Long-Term Bank Loans

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	859.267.750.000	868.667.750.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	540.000.000.000	-	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	472.916.666.670	497.916.666.667	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	379.185.113.039	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	54.432.149.712	85.627.894.746	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	5.850.581.324	6.547.084.096	PT Bank Bukopin Tbk
<b>T o t a l</b>	<u>2.311.652.260.745</u>	<u>1.458.759.395.509</u>	<b>T o t a l</b>
<b>Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Current maturities of long term bank loan</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	79.185.113.039	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	31.060.000.000	31.060.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	27.083.333.333	25.000.000.000	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.100.000.000	10.500.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	971.359.371	600.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
<b>T o t a l</b>	<u>158.399.805.743</u>	<u>67.160.000.000</u>	<b>T o t a l</b>
<b>Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Long-term bank loan, net of current maturities</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	839.167.750.000	858.167.750.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	540.000.000.000	-	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	445.833.333.337	472.916.666.667	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	300.000.000.000	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	23.372.149.712	54.567.894.746	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	4.879.221.953	5.947.084.096	PT Bank Bukopin Tbk
<b>T o t a l</b>	<u>2.153.252.455.002</u>	<u>1.391.599.395.509</u>	<b>T o t a l</b>

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Perusahaan

Company

Berdasarkan akta No. 14 dan 15 yang keduanya dibuat oleh Dr. Tintin Surtini, S.H., MH., MKn., tanggal 6 Juni 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 812.000.000.000 dan Rp 56.700.000.000 yang ditujukan untuk membiayai Proyek AEON Mall. Jangka waktu pinjaman adalah 180 bulan atau sampai 5 Juni 2032 termasuk masa tenggang 24 bulan dengan tingkat 11,25% per tahun.

Based on Notarial deed No. 14 and 15 by Dr. Tintin Surtini, S.H., MH., MKn., dated 6 June 2017, the Company obtained investment credit facility amounting to Rp 812,000,000,000 and Rp 56,700,000,000 which is intended to finance the AEON Mall Project. The loan period is 180 months or until 5 June 2032 including grace period of 24 months with interest rate at 11.25% per annum.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan menjaminkan tanahnya seluas 4,34 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Memutuskan perjanjian sewa guna usaha dengan PT AEON Mall Indonesia sebelum tanggal jatuh tempo kecuali jika penghentiannya dilakukan untuk pelunasan pinjaman;
- Mengubah bentuk hukum dan/atau status hukum Perusahaan;
- Mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan kepemilikan saham mayoritas;
- Menjual dan menjaminkan aset, barang agunan dan/atau saham Perusahaan kepada siapapun;
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi;
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi);
- Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun;
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan;
- Melakukan merger, akuisisi, reorganisasi atau investasi atau penyertaan pada perusahaan lain;
- Menerbitkan atau menjual saham kecuali saham publik;
- Melunasi atau membayar pokok dan/atau biaya bunga dan/atau biaya-biaya lainnya atas pinjaman/kredit/hutang kepada pihak lain di luar pihak yang telah disetujui bank;
- Menarik kembali modal yang telah disetor;
- Melakukan tindakan yang melanggar hukum dan/atau peraturan yang berlaku;
- Membuka bisnis baru yang tidak berhubungan dengan bisnis yang ada;
- Berinvestasi, penyertaan modal atau akuisisi saham di perusahaan lain;
- Memungkinkan pihak lain untuk menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
- Memberikan pinjaman kepada siapapun, termasuk kepada pemegang saham, kecuali jika pinjaman diberikan dalam rangka transaksi perdagangan yang berkaitan langsung dengan bisnisnya;
- Membawa sewa dari perusahaan leasing yang nilai transisinya bersifat material dan/atau mengakibatkan pelanggaran terhadap *Financial Covenant*;

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Continued)

Company (Continued)

The Company pledged its land with total area of 4.34 hectares as collateral (Note 10).

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- Set the terms of the lease agreement with PT AEON Mall Indonesia prior to maturity unless the proceeds of termination are for loan repayment;
- Changing the legal form and/or legal status of the Company;
- Change the composition of the Board of Directors, Board of Commissioners and ownership of shares of majority companies;
- Sell and pledge assets, collateral goods and/or shares of the Company to any person;
- Refinance all or part of the Company's debt to shareholders and / or affiliated companies;
- Receiving loans from other parties (including issuing bonds);
- Binding itself as a Guarantor (Borg), pledging assets in any form and purpose;
- Conduct liquidation or dissolution or bankruptcy measures;
- Conduct mergers, acquisitions, reorganizations or investments or inclusion in other companies;
- Issuing or selling shares except public shares;
- Refinance or pay principal and/or interest expense and/or other expenses on loan/credit debt to other parties other than parties approved by the bank;
- Withdraw the paid-up capital;
- Conduct an act in violation of any applicable law and/or regulation;
- Open a new business that is not related to the existing business;
- Investing, equity participation or acquisition of shares in other companies;
- Allow other parties to use the Company for other parties' business activities;
- To grant a loan to any person, including to the shareholders, unless the loan is granted in the framework of trading transactions directly related to his business;
- Takes lease from a leasing company whose transaction value is material and/or results in a violation of the Financial Covenant;

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain: (Lanjutan)

- Menjual dan/atau menyewakan barang agunan;
- Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan bangkrut;
- Menjaminkan saham Perusahaan kepada pihak manapun;
- Mengubah jalur bisnis;
- *Interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, perusahaan induk dan/atau anak perusahaan yang nilai transisinya bersifat material;
- Membuat kesepakatan dan transaksi yang tidak adil, termasuk namun tidak terbatas pada:
  - a. Melakukan atau membatalkan kontrak atau kesepakatan yang memiliki dampak signifikan
  - b. Melakukan kemitraan yang mungkin berdampak negatif terhadap aktivitas bisnis
  - c. Melakukan transaksi dengan pihak lain, baik perorangan maupun perusahaan;
- Menyerahkan atau mentransfer semua atau sebagian hak dan / atau kewajiban; dan
- Mengubah ketentuan *Master Lease*.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan ke BNI masing-masing adalah sebesar Rp 859.267.750.000 dan Rp 868.667.750.000.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Entitas Anak

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta No. 60 yang dibuat oleh Stephanie Wilamarta, S.H., tanggal 19 Juli 2019, GRSA memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap sebesar Rp 340.000.000.000 yang ditujukan untuk tambahan modal kerja. Jangka waktu pinjaman terhitung dari tanggal 24 Juli 2019 sampai dengan 24 Juli 2025 termasuk masa tenggang 24 bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun.

Pada tanggal 10 Oktober 2019, berdasarkan akta No. 29 yang dibuat oleh Stephanie Wilamarta, S.H., GRSA memperoleh tambahan fasilitas kredit pinjaman sebesar Rp 200.000.000.000. Jangka waktu pinjaman terhitung dari tanggal 21 Oktober 2019 sampai dengan 21 Oktober 2025 termasuk masa tenggang 24 bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Continued)

Company (Continued)

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows: (Continued)

- *Selling and/or renting collateral items;*
- *Dissolve the Company and ask to be declared bankrupt;*
- *Collateralize the Company's shares to any party;*
  
- *Change the line of business;*
- *Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries whose transaction value is material;*
- *Making agreements and transactions that are not fair, including but not limited to:*
  - a. *Conduct or cancel contracts or agreements that have significant impact*
  
  - b. *Conduct a partnership that may have a negative impact on the business activity*
  - c. *Conduct transactions with other parties, both individuals and companies;*
- *Submit or transfer all or part of the rights and/or obligations; and*
- *To amend the provisions of the Master Lease.*

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company to BNI amounted to Rp 859,267,750,000 and Rp 868,667,750,000, respectively.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Subsidiary

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Based on Notarial deed No. 60 by Stephanie Wilamarta, S.H., dated 19 July 2019, GRSA obtained loan credit facility amounting to Rp 340,000,000,000 which is intended to additional working capital. This loan period counted from 24 July 2019 until 24 July 2025 including the grace period of 24 months with interest rate at 14% per annum.

On 10 October 2019, based on Notarial deed No. 29 by Stephanie Wilamarta, S.H., GRSA obtained additional loan credit facility amounting to Rp 200,000,000,000. This loan period counted from 21 October 2019 until 21 October 2025 including the grace period of 24 months with interest rate at 14% per annum.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)  
(Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) (Lanjutan)

GRSA menjaminkan sertifikat tanah berikut bangunan di atasnya dengan atas nama PT Sentul City Tbk, entitas induk masing-masing seluas 0,5 hektar dan 15,23 hektar yang terletak di Desa Citarunggul dan Desa Bojong Koneng (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman GRSA ke Mayapada adalah sebesar Rp 540.000.000.000.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Perusahaan

Perusahaan memperoleh pinjaman sindikasi berjangka dengan maksimum kredit USD 37.000.000 untuk tranche-A. Fasilitas ini akan didenominasi dalam mata uang Rupiah dan jumlah fasilitas akan ditentukan dalam Rupiah. Penarikan pertama dilakukan bulan November 2017. Pinjaman tersebut akan digunakan untuk membiayai kembali pinjaman bank yang ada.

Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun sejak tanggal penarikan pertama termasuk masa tenggang 12 bulan dengan tingkat bunga 11% per tahun.

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 26,66 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- Melakukan perubahan atas usaha Peminjam yang bersifat material tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Melakukan perubahan pengendali peminjam tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Menjadi penjamin bagi pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Untuk memperpanjang pinjaman dengan pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman; dan
- Melakukan merger, akuisisi, penggabungan atau melakukan tindakan korporasi yang bersifat mayoritas tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan ke QNBI masing-masing adalah sebesar Rp 472.916.666.670 dan Rp 497.916.666.667.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)  
(Continued)

Subsidiary (Continued)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) (Lanjutan)

GRSA pledged land with building in the name of PT Sentul City Tbk, its parent entity covering an area of 0.5 hectares and 15.23 hectares located in Citarunggul Village and Bojong Koneng Village, respectively (Note 10).

As of 31 December 2019, the outstanding balance of GRSA to Mayapada amounted to Rp 540,000,000,000.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Company

The Company obtained syndication secured term loan facility with maximum credit amounting to USD 37,000,000 for tranche-A. The facility will be denominated in Rupiah and the amount of facility will be later determined in Rupiah. First drawdown was in November 2017. The loan will be used to refinance existing bank loan.

The loan period is 8 years from the first drawdown date including the grace period of 12 months with interest rate of 11% per annum.

The Company pledged its land with total area of 26.66 hectares as collateral (Note 10).

Under a loan agreement, the Company is not allowed to:

- Make changes to the borrower's material business without the written consent of the lender;
- Make changes to the borrower's charter without the prior written consent of the lender;
- Be a guarantor for the other without the written approval of the lender;
- Extend the loan with other parties without written approval from the lender; and
- Merge, acquire, merge or perform corporate actions of a majority without the prior written consent of the lender.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company to QNBI amounted to Rp 472,916,666,670 and Rp 497,916,666,667, respectively.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Perusahaan

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Sakti Lo, S.H., No. 228 tanggal 30 Agustus 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *revolving loan* menurun dari BAG dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Fasilitas ini terhitung sejak tanggal 9 September 2019 sampai dengan 9 September 2022.

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Sakti Lo, S.H., No. 229 tanggal 30 Agustus 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *fixed loan* dengan hingga jumlah pokok kredit Rp 300.000.000.000. Fasilitas ini terhitung sejak tanggal 9 September 2019 sampai dengan 9 September 2022, termasuk masa tenggang selama 18 bulan.

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 59,17 hektar di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat sebagai jaminan (Catatan 10).

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- Menerima pinjaman dalam bentuk apapun dari bank lain atau lembaga keuangan atau pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung terhadap hutang pihak lain atau menjaminkan/ mengagunkan seluruh atau sebagian harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
- Menjual, menyewakan, dan atau memindahtangankan sebagian atau seluruh harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
- Menyerahkan dan atau mengalihkan kepada pihak lain seluruh atau sebagian dari hak atau kewajiban perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit serta perjanjian-perjanjian lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit ini;
- Melakukan investasi dengan membuka usaha baru selain dari usaha yang telah ada atau mengubah bidang usaha baik dengan atau tanpa melakukan pemisahan usaha dengan secara murni maupun tidak murni;

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Company

According to deed of Credit Agreement by Notary Sakti Lo, S.H., No. 228 dated 30 August 2019, the Company obtained from BAG a credit facility revolving loan with a maximum amount of Rp 200,000,000,000 with term of 36 months. This facility valid from 9 September 2019 until 9 September 2022.

According to deed of Credit Agreement by Notary Sakti Lo, S.H., No. 229 dated 30 August 2019, the Company obtained from a credit facility fixed loan with a maximum amount of Rp 300,000,000,000. This facility valid from 9 September 2019 until 9 September 2022 include grace period 18 months.

The Company pledged its land with total area of 59.17 hectares on Bojong Koneng Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor Regency, West Java Province as collateral (Note 10).

Under a loan agreement, the Company is not allowed to:

- Receiving loans in any form from other banks or financial institutions or other parties or lending money to other parties, except in the context of running a daily business;
- Binding themselves as guarantor / guarantor for the debts of other parties / pledging all or part of the company's assets to other parties;
- Sale, rent and or transferring part or all of the company's assets to another party, except in the context of running a daily business;
- Securing company assets to other parties;
- Submit and or transfer to other parties all or part of the company's rights or obligations based on the Credit Agreement and other agreements relating to this Credit Agreement;
- Invest in opening a new business other than an existing business or changing the field of business either with or without doing business separation purely or impure;

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)  
(Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk: (Lanjutan)

- Mengadakan tindakan Merger, Akuisisi, perubahan status perusahaan dari terbuka menjadi tertutup (*Go Private*), membubarkan perusahaan, termasuk melakukan pemisahan usaha baik secara murni maupun tidak murni;
- Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- Merubah anggaran dasar perusahaan;
- Merubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham pengendali dari perusahaan (*controlling shareholders*), secara langsung atau tidak langsung dari komposisi permodalan;
- Melakukan pembagian deviden kepada para pemegang saham, tanpa pemberitahuan minimal 30 (tiga puluh) hari sebelum dilakukan pembagian;
- Mengadakan perjanjian bantuan tehnik atau manajemen dengan pihak ketiga;
- Mengeluarkan saham-saham baru;
- Membayar hutangnya kepada para pemegang saham dan atau para peseronya dalam bentuk apapun juga yang sekarang telah ada maupun yang akan dikemudian hari sebelum pinjaman di Bank dibayar lunas;
- Menarik jaminan kredit secara sebagian;
- Menggadaikan dan atau dengan cara lain yang mempertanggungungkan saham perusahaan kepada pihak manapun;
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar;
- Hutang kepada pemegang saham dan atau hutang afiliasi kepada perusahaan yang terkait dengan *self financing* serta *cash deficiency* untuk operasional maupun non operasional tidak boleh dikenakan biaya dalam bentuk apapun;
- Mengambilalih dan/atau mengalihkan dan/atau memisahkan Perusahaan baik sebagian maupun seluruhnya dengan nama dan maksud apapun kepada pihak ketiga;
- Merubah bentuk hukum dan status perusahaan; dan
- Pemegang saham menarik kembali modal yang telah disetor kedalam perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman Perusahaan ke BAG adalah sebesar Rp 379.185.113.039.

17. *L O A N S* (Continued)

b. *Long-Term Bank Loans* (Continued)

*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)*  
*(Continued)*

*Company* (Continued)

*Under a loan agreement, the Company is not allowed to: (Continued)*

- *Conduct Merger, Acquisition, change company status from open to closed (Go Private), dissolve the Debtor company, including doing business separation both purely and impure;*
- *Transfer the company in any form or any name and with any intention whatsoever to third parties;*
- *Renting out companies to third parties;*
- *Change the company's articles of association;*
- *Change the composition of the Directors, Board of Commissioners and controlling shareholders of the company (controlling shareholders), directly or indirectly from the capital composition;*
- *Distribute dividends to shareholders, without notification at least 30 (thirty) days before distribution;*
- *Entering technical assistance or management agreements with third parties;*
- *Issued new shares;*
- *Paying debts to the shareholders and / or their pesers in any form that is now in existence or that will be in the future before the loan at the Bank is paid in full;*
- *Withhold credit guarantees in part;*
- *Mortgaging and / or other means of insuring the company's shares to any party;*
- *Making agreements and unnatural transactions;*
- *Debts to shareholders and / or affiliated debt to companies related to self financing and cash deficiency for operational or non-operational activities may not be charged in any form;*
- *Taking over and/or transferring and/or separating the Company in part or in whole by any name and purpose to third parties;*
- *Change the legal form and status of the company; and*
- *Shareholders withdraw the paid-up capital into the company.*

*As of 31 December 2019 the outstanding balance of loan the Company to BAG amounted to Rp 379,185,113,039.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Entitas anak

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., di mana KUS memperoleh 3 fasilitas kredit dari Panin dengan nilai maksimum Rp 250.000.000.000, dibagi menjadi 3 (tiga) fasilitas pinjaman yaitu Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP 1), Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP 2) dan Pinjaman Rekening Koran (PRK).

PJP 1 dengan nilai maksimum Rp 100.000.000.000, PJP 2 dengan nilai maksimum Rp 130.000.000.000, dan PRK dengan nilai maksimum Rp 20.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 11% per tahun fluktuasi.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 084/CIB-PK/S/XII/19 tanggal 17 Desember 2019, dijelaskan bahwa fasilitas PJP dan PRK dengan nilai sebesar Rp 54.432.149.719 dan Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12,25% per tahun telah diperpanjang dengan jatuh tempo sampai dengan 20 Mei 2021 untuk PJP dan 20 Februari 2020 untuk PRK. Jaminan atas pinjaman tersebut berupa *cross collateral* antara Perusahaan dan PT Sentul City Tbk seluas 117,09 hektar (Catatan 10), fidusia piutang penjualan untuk produk Perusahaan dan *personal guarantee* atas nama Bpk. Kwee Cahyadi Kumala.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 54.432.149.712 dan Rp 85.627.894.746.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Entitas anak

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 tanggal 19 April 2012, BJA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,9% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama dua tahun dari tanggal pencairan pertama kali. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali addendum.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Subsidiary

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly known as PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Based on Loan Agreement No. 59 dated 20 February 2013, the BJA entered into a Loan Agreement, in the presence of Notary Sri Rahayuningsih, S.H., where KUS obtained 3 credit facilities from Panin with a maximum value of Rp 250,000,000,000, divided into 3 Term Loans, namely, Pinjaman Jangka Panjang (Long-term Loan) 1 (PJP 1), Pinjaman Jangka Panjang (Long-term Loan) 2 (PJP 2) and Pinjaman Rekening Koran (Overdraft) (PRK).

PJP 1 with maximum value Rp 100,000,000,000, PJP 2 with maximum value of Rp 130,000,000,000, and PRK with a maximum value Rp 20,000,000,000. The loan bears floating interest of 11%.

Based on Addendum of Loan Agreement No. 084/CIB-PK/S/XII/19 dated 17 December 2019, explained that PJP and PRK with a value of Rp 54,432,149,719 and Rp 20,000,000,000 with interest rate of 12.25% per annum has extended up to 20 May 2021 for PJP and 20 February 2020 for PRK. Collateral for the loan of cross collateral between the Company and PT Sentul City Tbk area of 117.09 hectares (Note 10), fiduciary receivables of sale for the Company's products and personal guarantees on behalf of Mr. Kwee Cahyadi Kumala.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company and subsidiary's amounted to Rp 54,432,149,712 and Rp 85,627,894,746, respectively.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Subsidiary

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly known as PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Based on Letter of Credit Agreement (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 dated 19 April 2012, BJA obtained Working Capital Credit Facility from Bukopin with facility limit of Rp 25,000,000,000 and bears interest of 12.9% per annum. This loan will be valid for two years since the first drawdown. This agreement has been change with several addendums.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

17. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (Lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (Continued)

Entitas anak (Lanjutan)

Subsidiary (Continued)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai PT Kota Ulung Selaras (KUS)) (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly known as PT Kota Ulung Selaras (KUS)) (Continued)

Berdasarkan addendum Perjanjian Kredit dengan jaminan No. 55 tanggal 28 September 2017, Notaris Dr. Nuraini Zachman, S.H, M.Kn., Bukopin memberikan perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 7.347.084.096 dengan tingkat bunga 12,57% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 September 2019. BJA menjaminkan tanah SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

Based on addendum of Credit Agreement with Pledge No. 55 dated 28 September 2017, Notarial by Dr. Nuraini Zachman, S.H, M.Kn., Bukopin give extension Working Capital Credit Facility with facility limit of Rp 7,347,084,096 and bears interest of 12.57% per annum. This loan will be mature on 28 September 2019. BJA pledge its land SHGB No. 43 with total area of 1.43 hectares as collateral (Note 10).

Berdasarkan addendum Perjanjian Kredit dengan jaminan No. XLVIX/075/BUKI/ADD PK-INST/IX/2019 tanggal 30 September 2019, Bukopin memberikan perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp 6.147.084.096 dengan tingkat bunga 13% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 September 2024.

Based on addendum of Credit Agreement with Pledge No. XLVIX/075/BUKI/ADD PK-INST/IX/2019 dated 30 September 2019, Bukopin give extension of Working Capital Credit Facility amounting to Rp 6,147,084,096 and bears interest of 13% per annum. This loan will be mature on 30 September 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 5.850.581.324 dan Rp 6.547.084.096.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company and subsidiary amounted to Rp 5,850,581,324 and Rp 6,547,084,096, respectively.

c. Pinjaman Pihak Ketiga

c. Third Parties Loans

Surat Utang Berjangka Menengah

Medium Term Notes

31 Desember 2019/ 31 Desember 2018/  
31 December 2019 31 December 2018

Surat Utang Berjangka Menengah yang jatuh tempo dalam satu tahun

440.409.500.000 441.384.500.000

Current Maturities of Medium Term Notes

Pada tanggal 31 Juli 2013, Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN) dengan nilai pokok USD 33.000.000 di mana PT Ciptadana Capital sebagai perantara, agen fasilitas dan agen jaminan. Penggunaan hasil MTN ini adalah untuk pembayaran utang kepada Indies Investments Pte.Ltd dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2015.

On 31 July 2013, the Company obtained a loan through the issuance of Medium-Term Notes (MTN) amounting to USD 33,000,000, whereby PT Ciptadana Capital as an arranger and collateral agent. The use of loan is for refinancing from Indies Investment Pte. Ltd, and will mature on 30 July 2015.

Perusahaan telah beberapa kali melakukan perubahan, yang terakhir sebesar Rp 292.258.000.000 dalam mata uang Rupiah dan Rp 20.851.500.000 dalam mata uang USD, masing-masing dikenakan bunga sebesar 13,5% dan 8% per tahun.

The Company has made changes several times for the loan of MTN, the last change amounting to Rp 292,258,000,000 in Rupiah and Rp 20,851,500,000 in USD, bears interest at 13.5% and 8% per annum, respectively.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

c. Pinjaman Pihak Ketiga (Lanjutan)

Surat Utang Berjangka Menengah (Lanjutan)

Perusahaan

MTN ini dijamin dengan tanah milik Perusahaan, yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul dan Desa Bojong Koneng, masing-masing seluas 4,92 hektar dan 24,21 hektar (Catatan 10) dan jaminan saham dari *obligor* yaitu sebanyak 1.740.000.000 lembar saham.

Pada tanggal 31 Juli 2018 dan 3 October 2018, Perusahaan mengkonversi sisa plafond pinjaman di Golden Capital Foundation Ltd. menjadi MTN masing-masing sebesar Rp 24.800.000.000 dan Rp 102.500.000.000, di mana PT Ciptadana Capital sebagai perantara, agen fasilitas dan agen jaminan. MTN tersebut masing-masing dikenakan bunga 13,5% per tahun dan 13,5% dibayar pada saat jatuh tempo. MTN tersebut akan jatuh tempo sebesar Rp 24.800.000.000 pada tanggal 31 Juli 2019 dan Rp 102.500.000.000 pada tanggal 3 Oktober 2019 dan telah diperpanjang satu tahun yaitu sampai dengan 31 Juli 2020 dan 3 Oktober 2020.

MTN sebesar Rp 24.800.000.000 ini dijamin dengan tanah milik PT Gazelle Indonesia yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng seluas 1,22 hektar dan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Desa Bojong Koneng dan Desa Citaringgul masing-masing seluas 4,70 hektar dan 0,07 hektar. Sedangkan MTN sebesar Rp 102.500.000.000 dijamin dengan tanah milik PT Aftanesia Raya dan Perusahaan, masing-masing berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang seluas 22,79 hektar dan Desa Sumur Batu seluas 8,53 hektar.

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, hutang - hutang yang akan jatuh tempo sebesar Rp 337.909.500.000 dan Rp 338.884.500.000 pada 31 Juli 2020 dan 31 Juli 2019 dan Rp 102.500.000.000 pada 3 Oktober 2020 dan 30 September 2019 .

17. L O A N S (Continued)

c. Third Parties Loans (Continued)

Medium Term Notes (Continued)

The Company

MTN are secured by land with the total area located at Bogor Regency, Babakan Madang Sub-district, Citaringgul Village and Bojong Koneng Village, with the total area 4.92 hectares and 24.21 hectares, respectively (Note 10) and the Company provide additional collateral from *obligor* amounted to 1,740,000,000 shares.

On 31 July 2018 and 3 October 2018, the Company convert the remaining loan from Golden Capital Foundation Ltd. being MTN amounting to Rp 24,800,000,000 and Rp 102,500,000,000, respectively, with PT Ciptadana Capital as an arranger, facility agent and collateral agent. The loan of MTN bears interest at 13.5% per annum and 13.5% paid at maturity. The loan of MTN amounting to Rp 24,800,000,000 and Rp 102,500,000,000 will mature on 31 July 2019 and 3 October 2019, respectively and has extended for one year, will mature on 31 July 2020 and 3 October 2020.

MTN amounted Rp 24,800,000,000 was secured by land owned by PT Gazelle Indonesia located in Bogor District, Babakan Madang Sub-District, Bojong Koneng Village with the total area of 1.22 hectares and land owned by the Company located in Bojong Koneng Village and Citaringgul Village with the total area of 4.70 hectares and 0.07 hectares, respectively. MTN amounted Rp 102,500,000,000 was secured by land owned by PT Aftanesia Raya and the Company, located in Babakan Madang District, Hambalang Village with total area of 22.79 hectares and Sumur Batu Village with total area of 8.53 hectares.

On 31 December 2019 and 2018, the debts will mature in the amount of Rp 337,909,500,000 and Rp 338,884,500,000 on 31 July 2020 and 31 July 2019 and Rp 102,500,000,000 on 3 October 2020 and 30 September 2019, respectively.

18. UTANG USAHA

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>
Pihak ketiga	
Kontraktor dan pemasok	331.201.814.502
Konsultan	21.093.475.846
<b>T o t a l</b>	<u>352.295.290.348</u>

18. TRADE PAYABLES

	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
	411.439.765.120	Third parties
	26.823.333.872	Contractors and suppliers
		Consultants
<b>T o t a l</b>	<u>438.263.098.992</u>	<b>T o t a l</b>

Ekshibit E/90

Exhibit E/90

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Daya Kharisma Nusantara	218.500.000.000	125.500.000.000	PT Daya Kharisma Nusantara
PT Bintang Harapan Desa	189.403.491.636	189.403.491.636	PT Bintang Harapan Desa
Queen Bridge Investment Ltd.	43.500.000.000	43.500.000.000	Queen Bridge Investment Ltd.
Golden Capital Foundation Ltd.	23.111.127.361	23.111.127.361	Golden Capital Foundation Ltd.
PT PP Properti Tbk	18.675.066.869	17.828.875.423	PT PP Properti Tbk
Yayasan Lukmanul Hakim Cibunian	14.025.000.000	14.026.307.104	Lukmanul Hakim Cibunian Foundation
PT Mandala Andalan Prima	13.745.837.087	13.745.837.087	PT Mandala Andalan Prima
PT Karya Cakrawala Perdana	9.109.496.160	-	PT Karya Cakrawala Perdana
Dividen (Catatan 26b)	119.319.312	119.319.312	Dividend (Note 26b)
Karyawan	61.200.195	301.937.487	Employee
Lain-lain	<u>254.459.680.069</u>	<u>48.089.516.616</u>	<i>O t h e r s</i>
Sub-total	784.710.218.689	475.626.412.026	Sub-total
<b>Dalam USD</b>			<b>In USD</b>
Golden Capital Foundation Ltd.	71.190.582.145	383.764.690.730	Golden Capital Foundation Ltd.
Queen Bridge Investment Ltd.	57.371.118.377	59.764.848.947	Queen Bridge Investment Ltd.
Perdana Securities Ltd.	<u>35.499.419.403</u>	<u>36.980.583.582</u>	Perdana Securities Ltd.
Sub-total	164.061.119.925	480.510.123.259	Sub-total
<b>Dalam HKD</b>			<b>In HKD</b>
Golden Capital Foundation Ltd.	<u>221.364.800.000</u>	<u>7.638.040.000</u>	Golden Capital Foundation Ltd.
<b>T o t a l</b>	<u>1.170.136.138.614</u>	<u>963.774.575.285</u>	<b>T o t a l</b>

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Perusahaan

Company

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Januari 2017, GCF telah menyetujui untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.930.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% setelah pajak per tahun. Perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Januari 2019. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Based on the loan agreement dated 25 January 2017, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting USD 4,930,000. This loan bears interest at 2% after tax per annum. The loan agreement has been extended and will mature on 25 January 2019. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan is fully paid.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 April 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 1.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 19 April 2018. Pada tanggal 18 April 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 18 April 2019. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Based on the loan agreement dated 19 April 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 1,000,000. This loan bears interest at 2% and a maturity of 1 year or mature on 19 April 2018. On 18 April 2018, the loan agreement has been extended until 18 April 2019. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan is fully paid.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

Company (Continued)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 April 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 11.250.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 20 April 2018. Pada tanggal 19 April 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 19 April 2019. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Based on the loan agreement dated 20 April 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 11,250,000. This loan bears interest at 2% and maturity of 1 year or mature on 20 April 2018. On 19 April 2018, the loan agreement has been extended until 19 April 2019. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan is fully paid.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 Juli 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 2.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 19 Juli 2018. Pada tanggal 17 Juli 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 17 Juli 2019. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Based on the loan agreement dated 19 July 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 2,000,000. This loan bears interest at 2% and a maturity of 1 year or mature on 19 July 2018. On 17 July 2018, the loan agreement has been extended until 17 July 2019. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan is fully paid.

Berdasarkan Notifikasi dan pengakuan Pemindahan Piutang tanggal 10 April 2017 antara Yiu Kwan Fung, PT Fajar Abadi Masindo dan Prime Professional Service Ltd dengan GCF, semua hak pengalih terhadap piutang sebesar Rp 23.111.127.361 dan USD 3.200.000 terhadap Perusahaan telah dialihkan ke GCF. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi sebagian yaitu sebesar USD 2.200.000.

Based on Notification and recognition of Transfer of Receivables dated 10 April 2017 between Yiu Kwan Fung, PT Fajar Abadi Masindo and Prime Professional Service Ltd with GCF, all rights of the transferor against receivables in the amount of Rp 23,111,127,361 and USD 3,200,000 towards the Company has been transferred to GCF. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan has been paid amounting to USD 2,200,000.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 18 Mei 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 18 Mei 2018. Pada tanggal 16 Mei 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 16 Mei 2019. Pada tanggal 17 Mei 2019 perjanjian ini diperpanjang kembali hingga 17 Mei 2020.

Based on the loan agreement dated 18 May 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 4,000,000. This loan bears interest at 8% and maturity of 1 year or mature on 18 May 2018. On 16 May 2018, the loan agreement has been extended until 16 May 2019. On 17 May 2019, this agreement has been extended again until 17 May 2020.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 22 Agustus 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan jangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 22 Agustus 2017. Pada tanggal 21 Agustus 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 22 Agustus 2019. Pada tanggal 21 Agustus 2019, perjanjian ini diperpanjang kembali hingga 21 Agustus 2020.

Based on the loan agreement dated 22 August 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 3,000,000. This loan bears interest at 2% and a maturity of 1 year or mature on 22 August 2017. On 21 August 2018, the loan agreement has been extended until 22 August 2019. On 21 August 2019, this agreement has been extended again until 21 August 2020.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

Company (Continued)

Pada tanggal 16 April 2019 dan 19 Juni 2019, GCF dan Perusahaan mengadakan perjanjian, di mana GCF menunjuk Perusahaan sebagai penasihat proyek untuk mencari properti investasi potensial dan strategis yang berlokasi di Indonesia, dengan perjanjian GCF memberikan dana masing-masing sebesar HKD 95.000.000 dan HKD 25.000.000. Perjanjian tersebut masing-masing jatuh tempo pada tanggal 16 April 2020 dan 19 Juni 2020.

On 16 April 2019 and 19 June 2019, GCF and the Company entered into an agreement, whereby GCF appointed the Company as project advisor to seek potential and strategic investment property located in Indonesia, with agreement that GCF provides funding amounting to HKD 95,000,000 and HKD 25,000,000. The agreement is due on 16 April 2020 and 19 June 2020, respectively.

Entitas anak

Subsidiary

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai PT Kota Ulung Selaras (KUS))

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly known as PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Pada tanggal 2 Desember 2016, GCF dan BJA mengadakan kesepakatan di mana GCF menunjuk BJA untuk mencari properti investasi yang potensial dan strategis di Indonesia, atas kesepakatan tersebut GCF memberikan pendanaan sebesar HKD 4.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 November 2020.

On 2 December 2016, GCF and BJA entered into an agreement whereby GCF pointed BJA to seek potential and strategic investment property located in Indonesia, on the agreement GCF provides funding amounted to HKD 4,000,000. This agreement has been extended until 29 November 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, total saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 315.666.509.506 dan Rp 414.513.858.091.

As of 31 December 2019 and 2018 the outstanding balance of the Company and subsidiaries amounted to Rp 315,666,509,506 and Rp 414,513,858,091, respectively.

PT Bintang Harapan Desa (BHD)

PT Bintang Harapan Desa (BHD)

Pada tanggal 18 September 2017 Perusahaan telah diberitahu tentang pengalihan hutang Perusahaan dari GCF ke BHD dengan nilai sebesar Rp 139.403.491.636. Semua hak dan kewajiban dipindahkan ke BHD untuk piutang dari Perusahaan. Perusahaan menjaminkan tanah seluas 27,37 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

On 18 September 2017 the Company was notified of the Company's debt transfer from GCF to BHD with a value of Rp 139,403,491,636. All rights and obligations are transferred to BHD for receivables from the Company. The Company pledged its land with total area 27.37 hectares as collateral (Note 10).

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 29 Agustus 2017, BHD setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp 150.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 7% per tahun setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada tanggal 28 Agustus 2018. Perusahaan telah menerima penarikan dana sebesar Rp 50.000.000.000 pada 30 Agustus 2017. Pada tanggal 15 Maret 2019, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 15 Maret 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

Based on loan agreement dated 29 August 2017, BHD agreed to provide a loan to the Company amounting to Rp 150,000,000,000. This loan bears interest at 7% per annum after tax and a maturity of 1 year or mature on 28 August 2018. The Company has received drawdown amounting to Rp 50,000,000,000 on 30 August 2017. On 15 March 2019, the loan agreement has been extended until 15 March 2020. As of the date of the report, this agreement is still in process of extension.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)

PT Bintang Harapan Desa (BHD) (Lanjutan)

PT Bintang Harapan Desa (BHD) (Continued)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 189.403.491.636.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 189,403,491,636, respectively.

Queen Bridge Investment Ltd. (QBI)

Queen Bridge Investment Ltd. (QBI)

Perusahaan

Company

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Februari 2015, QBI setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.500.000. Pada tanggal 14 April 2015 batas maksimum pinjaman tersebut diubah menjadi sebesar USD 10.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% per tahun setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 14 April 2016, pinjaman ini dijaminkan dengan 0,41 hektar tanah berlokasi di Desa Citaringgul (Catatan 10).

Based on loan agreement dated 25 February 2015, QBI had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 4,500,000. On 14 April 2015 the maximum credit limit was changed to USD 10,000,000. This loan bears interest at 4% per annum after tax and a maturity of 1 year or mature on 14 April 2016, this loan are secured by 0.41 hectares of land located in Citaringgul Village (Note 10).

Pada tanggal 12 April 2018, perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 12 April 2019. Pada tanggal 12 April 2019, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 13 April 2020.

On 12 April 2018, the loan agreement has been extended until 12 April 2019. On 12 April 2019 this loan agreement extended until 13 April 2020.

Entitas Anak

Subsidiary

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 31 Juli 2018, QBI setuju untuk memberikan pinjaman kepada SGC sebesar Rp 43.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7% per tahun setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 31 Juli 2019. Jangka waktu pinjaman ini telah di perpanjang hingga 31 Juli 2020.

Based on loan agreement dated 31 July 2018, QBI had agreed to provide a loan to SGC amounting to Rp 43,500,000,000. This loan bears interest at 7% per annum after tax and a maturity of 1 year or mature on 31 July 2019. Term of loan has extended until 31 July 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 100.871.118.377 dan Rp 103.264.848.947.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance the Company and subsidiaries amounted to Rp 100,871,118,377 and Rp 103,264,848,947, respectively.

Perdana Securities Ltd. (PSL)

Perdana Securities Ltd. (PSL)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 17 Desember 2014, PSL setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 15 Desember 2017. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

Based on the loan agreement dated 17 December 2014, PSL had agreed to provide a loan to the Company with maximum amount of USD 3,000,000. This loan bears interest at 4% and a maturity of 1 year or mature on 15 December 2017. As of the date of the report, this agreement is still in process of extension.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, total saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 35.499.419.403 dan Rp 36.980.583.582.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company and subsidiaries amounted to Rp 35,499,419,403 and Rp 36,980,583,582, respectively.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)

PT Mandala Andalan Prima (MAP)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 30 Januari 2015, MAP setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan batas maksimum sebesar Rp 25.000.000.000. Pinjaman ini jatuh tempo pada 30 Januari 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 13.745.837.087.

PT Daya Kharisma Nusantara (DKN)

Pada bulan Oktober 2018, Perusahaan mengadakan kesepakatan dengan DKN untuk mencari proyek yang potensial dan strategis, yang akan jatuh tempo dalam satu tahun. Berdasarkan addendum perjanjian pada tanggal 11 Oktober 2019, perjanjian ini akan jatuh tempo pada bulan Oktober 2020.

Atas kesepakatan tersebut DKN memberikan pendanaan kepada perusahaan dengan saldo maksimum Rp 300.000.000.000. Saldo pinjaman ke Perusahaan masing-masing pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 218.500.000.000 dan Rp 125.500.000.000.

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)

PT Mandala Andalan Prima (MAP)

Based on the loan agreement dated 30 January 2015, MAP had agreed to provide a loan to the Company with plafond amounting to Rp 25,000,000,000. This loan will mature on 30 January 2020.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance amounted to Rp 13,745,837,087, respectively.

PT Daya Kharisma Nusantara (DKN)

In October 2018, the Company entered into an agreement whereby DKN to seek potential and strategic project, this loan will be mature after one year. Based on addendum agreement on 11 October 2019, this agreement valid until October 2020.

Based on the agreement DKN provides funding to the Company with maximum amount of Rp 300,000,000,000. Balanced loan to the Company in 31 December 2019 and 2018 amounted to Rp 218,500,000,000 and Rp 125,500,000,000 respectively.

20. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Di Muka

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
<b>Pajak Lain-lain:</b>		
Entitas anak		
Pajak Final - Pasal 4 (2)	94.174.806.595	104.668.379.458
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	<u>161.257.376.673</u>	<u>111.602.433.745</u>
<b>T o t a l</b>	<u>255.432.183.268</u>	<u>216.270.813.203</u>

20. TAXATION

a. Prepaid Taxes

<b>Other Tax:</b>
Subsidiaries
Final Tax - Article 4 (2)
Value-Added Tax - Input
<b>T o t a l</b>

Ekshibit E/95

Exhibit E/95

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

20. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b>Pajak Penghasilan Badan:</b>			<b>Corporate Income Tax:</b>
Tahun berjalan	230.927.317	562.203.679	Current year
Tahun lalu	<u>987.453.916</u>	<u>987.454.064</u>	Previous year
Sub-total	<u>1.218.381.233</u>	<u>1.549.657.743</u>	Sub-total
<b>Pajak Lain-lain:</b>			<b>Other Taxes:</b>
Pasal 21	1.386.227.316	1.265.691.606	Article 21
Pasal 23	156.951.404	875.084.505	Article 23
Pasal 26	386.914.211	377.056.927	Article 26
Pasal 4 (2)	21.904.347.438	33.682.730.034	Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	91.573.849.329	76.490.303.806	Value-Added Tax - Output
Pajak Bumi dan Bangunan	2.987.676.072	515.140.649	Land and Building Tax
Pajak Daerah	<u>569.756.321</u>	<u>1.758.204.763</u>	Local Tax
Sub-total	<u>118.965.722.091</u>	<u>114.964.212.290</u>	Sub-total
<b>T o t a l</b>	<u><b>120.184.103.324</b></u>	<u><b>116.513.870.033</b></u>	<b>T o t a l</b>

c. Pajak Penghasilan

c. Income Tax

Perhitungan beban pajak penghasilan tahun berjalan dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The computation of current income tax expense and the estimated income tax payable are as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b>Pajak kini:</b>			<b>Current tax:</b>
Entitas anak	<u>382.102.125</u>	<u>630.738.203</u>	Subsidiaries
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
<b>Pajak penghasilan dibayar di muka:</b>			<b>Prepayments of income taxes:</b>
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 23	83.406.362	25.967.389	Article 23
Pasal 25	<u>67.768.446</u>	<u>42.567.135</u>	Article 25
Sub-total	<u>151.174.808</u>	<u>68.534.524</u>	Sub-total
<b>Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29</b>			<b>Estimated income tax payables</b>
Entitas anak	<u>230.927.317</u>	<u>562.203.679</u>	article 29 Subsidiaries



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

20. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

c. Income Tax (Continued)

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian dan mutasi aset dan liabilitas tangguhan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The detail and mutation of deferred tax assets and liability as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:					Deferred tax assets (liabilities):
Entitas anak					Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	4.798.905.418	1.202.577.353 (	747.475.728)	5.254.007.043	Provision for employee benefits
Penyisihan penurunan nilai	9.204.027.441	-	-	9.204.027.441	Allowance for impairment of receivables
Penyusutan fiskal	( 1.105.394)	-	-	( 1.105.394)	Fiscal depreciation
<b>Neto</b>	<b>14.001.827.465</b>	<b>1.202.577.353 (</b>	<b>747.475.728)</b>	<b>14.456.929.090</b>	<b>Net</b>

	31 Desember 2017/ 31 December 2017	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:					Deferred tax assets (liabilities):
Entitas anak					Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	4.906.917.007	684.343.814 (	792.355.403)	4.798.905.418	Provision for employee benefits
Penyisihan penurunan nilai	9.204.027.441	-	-	9.204.027.441	Allowance for impairment of receivables
Penyusutan fiskal	( 1.105.394)	-	-	( 1.105.394)	Fiscal depreciation
<b>Neto</b>	<b>14.109.839.054</b>	<b>684.343.814 (</b>	<b>792.355.403)</b>	<b>14.001.827.465</b>	<b>Net</b>

Manajemen berpendapat bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tangguhan yang belum digunakan.

Management believes that future taxable profits will be available against which the unused deferred tax assets can be utilized.

d. Beban Pajak Final

d. Final Tax Expenses

	2019	2018	
Pendapatan yang dikenakan pajak final			Revenue subject to final tax
Perusahaan (2,5%)	437.905.152.510	875.673.816.811	Company (2.5%)
Perusahaan (5%)	68.290.842.525	77.145.605.846	Company (5%)
Perusahaan (10%)	-	218.291.178	Company (10%)
Entitas anak (0,5%)	3.362.345.872	1.125.724.834	Subsidiaries (0.5%)
Entitas anak (1%)	-	1.635.835.174	Subsidiaries (1%)
Entitas anak (2,5%)	130.395.965.438	209.299.908.378	Subsidiaries (2.5%)
Entitas anak (5%)	18.294.315.744	43.166.682.026	Subsidiaries (5%)
Entitas anak (10%)	6.142.990.060	1.824.578.388	Subsidiaries (10%)
<b>Total</b>	<b>664.391.612.149</b>	<b>1.210.090.442.635</b>	<b>Total</b>

Ekshibit E/97

Exhibit E/97

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

20. TAXATION (Continued)

d. Beban Pajak Final (Lanjutan)

d. Final Tax Expenses (Continued)

	2019	2018	
Beban pajak final			<i>Final tax expenses</i>
Perusahaan (2,5%)	10.947.628.813	21.891.845.420	<i>Company (2.5%)</i>
Perusahaan (5%)	3.414.542.126	3.857.280.291	<i>Company (5%)</i>
Perusahaan (10%)	-	21.829.118	<i>Company (10%)</i>
Entitas anak (0,5%)	16.811.730	5.628.623	<i>Subsidiaries (0.5%)</i>
Entitas anak (1%)	-	16.358.352	<i>Subsidiaries (1%)</i>
Entitas anak (2,5%)	3.259.899.136	5.232.497.709	<i>Subsidiaries (2.5%)</i>
Entitas anak (5%)	914.715.788	2.158.334.102	<i>Subsidiaries (5%)</i>
Entitas anak (10%)	614.299.006	187.257.839	<i>Subsidiaries (10%)</i>
<b>T o t a l</b>	<b>19.167.896.599</b>	<b>33.371.031.454</b>	<b>T o t a l</b>

e. Surat Ketetapan Pajak

e. Tax Assessments

Berdasarkan surat No. PRIN-00304/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2017 tanggal 3 November 2017, dengan Surat Hasil Pemeriksaan No. SPHP-00455/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2018, Perusahaan dikenakan pajak kurang bayar sebesar Rp 6.117.070.414.

Based on letter No. PRIN-00304/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2017 dated 3 November 2017, with Examination Result Letter No. SPHP-00455/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2018, the Company is subject to tax underpayment amounting to Rp 6,117,070,414.

Berdasarkan surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) tanggal 7 Januari 2019 atas PPH 4 ayat 2 dan PPN untuk masa pajak 2016, Perusahaan harus membayar sebesar Rp 4.229.473.555. Perusahaan telah melunasi tagihan pajak tersebut pada tanggal 16 Januari 2019.

Based on Tax Assessment Letter of Under Payment (SKPKB) dated 7 January 2019 for tax article 4 (2) and VAT- for tax period 2016, the Company should pay Rp 4,229,473,555. The Company has paid on 16 January 2019.

21. UANG MUKA PELANGGAN

21. CUSTOMER DEPOSITS

a. Uang muka pelanggan

a. Customer deposits

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	629.541.828.437	994.149.116.036	<i>Residential houses, apartment and land under development</i>
R u k o	28.164.500.085	32.897.874.457	<i>Shop offices</i>
Lain-lain	35.583.365.461	17.835.071.781	<i>O t h e r s</i>
<b>T o t a l</b>	<b>693.289.693.983</b>	<b>1.044.882.062.274</b>	<b>T o t a l</b>
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			<i>Current maturities of long-term customer deposits</i>
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	484.993.516.533	760.297.902.530	<i>Residential houses, apartment and land under development</i>
R u k o	26.396.708.686	30.498.496.922	<i>Shop offices</i>
Lain-lain	35.583.365.461	17.835.071.781	<i>O t h e r s</i>
<b>T o t a l</b>	<b>546.973.590.680</b>	<b>808.631.471.233</b>	<b>T o t a l</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UANG MUKA PELANGGAN (Lanjutan)

a. Uang muka pelanggan (Lanjutan)

Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun

Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun

R u k o

144.548.311.904

1.767.791.399

T o t a l

146.316.103.303

b. Uang muka pelanggan - sewa

Uang muka pelanggan ini merupakan uang muka sewa dari PT AEON Mall Indonesia untuk pembangunan Mall di kawasan Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia (Catatan 39a).

21. CUSTOMER DEPOSITS (Continued)

a. Customer deposits (Continued)

Long-term customer deposits, net of current maturities

Residential houses, apartment and land under development

Shop offices

233.851.213.506

2.399.377.535

236.250.591.041

T o t a l

b. Customer deposit - lease

This customer deposit is advance lease payment from PT AEON Mall Indonesia for construction Mall in Citaringgul Village, Babakan Madang District, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia (Note 39a).

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan kepada karyawan yang telah mencapai usia pensiun 55 tahun berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Berdasarkan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-128/KM-10/2008 tanggal 16 Juli 2008 dengan kontribusi Perusahaan dan entitas anak adalah 3%.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah berdasarkan laporan aktuarial independen, PT Padma Radya Aktuarial masing-masing pada tanggal 26 Februari 2020 dan 20 Februari 2019.

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sejumlah Rp 50.147.550.251 dan Rp 50.397.027.314.

Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

The Company and subsidiaries provide benefits for their employees that have already reached the retirement age of 55 years old based on Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003. Based on Minister of Justice and Human Rights of The Republic of Indonesia in its Decision Letter No. KEP-128/KM-10/2008 dated 16 July 2008. The percentage of the Company and subsidiaries contribution is 3%.

The provision for employees benefits for the year ended 31 December 2019 and 2018 were based on independent actuarial report, PT Padma Radya Aktuarial dated 26 February 2020 and 20 February 2019, respectively.

The Company and its subsidiaries recorded net estimated liabilities for employee benefits at 31 December 2019 and 2018 amounting to Rp 50,147,550,251 and Rp 50,397,027,314, respectively.

The movement of estimated net liabilities for employee benefits over the period are as follows:

Ekshibit E/99

Exhibit E/99

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(Lanjutan)

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS  
(Continued)

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Saldo awal tahun	50.397.027.314	50.643.157.815	<i>Balance at beginning of year</i>
Penyesuaian mutasi karyawan	153.420.696 (	199.061.586)	<i>Adjustment for mutation employee</i>
Beban imbalan kerja tahun berjalan	9.148.156.263	9.084.362.637	<i>Provisions during the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	( 7.213.641.869)	( 8.264.428.158)	<i>Other comprehensive income</i>
Imbalan yang dikeluarkan bukan dari aset program	( <u>2.337.412.153</u> )	( <u>867.003.394</u> )	<i>Benefit payments not from plan asset</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<u>50.147.550.251</u>	<u>50.397.027.314</u>	<b><i>Balance at end of year</i></b>

Biaya terkait imbalan kerja karyawan dibebankan ke operasional dan disajikan dalam "Gaji dan Kesejahteraan Karyawan" dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rincian sebagai berikut:

*The related costs of employee benefits charged to operations and are presented as part of "Salaries and Employee Benefits Expenses" in the Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with details as follows:*

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Biaya jasa kini	7.174.157.142	6.529.490.838	<i>Current service costs</i>
Beban bunga	3.418.297.168	3.326.745.227	<i>Interest costs</i>
Biaya jasa lalu	( <u>1.444.298.047</u> )	( <u>771.873.428</u> )	<i>Past service costs</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<u>9.148.156.263</u>	<u>9.084.362.637</u>	<b><i>Balance at end of year</i></b>

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuarial dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

*The provision for employees benefits as of 31 December 2019 and 2018 were estimated by management based on the actuarial calculations prepared by PT Padma Radya Aktuarial using the "Projected Unit Credit" method.*

Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

*The key assumptions used for the actuarial calculations as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:*

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>		
Tingkat mortalita	:	TM13	:	<i>Mortality rate</i>
Tingkat diskonto	:	7,75%	:	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji tahunan	:	8,00%	:	<i>Annual salary increment rate</i>
Umur pensiun (tahun)	:	55	:	<i>Retirement age (years)</i>



Ekshibit E/100

Exhibit E/100

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(Lanjutan)

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</u>
Tingkat diskonto	
Kenaikan 1%	: 45.725.394.485
Penurunan 1%	: 52.694.599.984

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</u>
1 Januari - 31 Desember 2019	: 3.443.928.017
1 Januari - 31 Desember 2020	: 2.955.990.218
1 Januari - 31 Desember 2023	: 19.938.760.715
1 Januari - 31 Desember 2028	: 41.830.179.853
>10 tahun	: 172.577.628.218

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 9,25 tahun sampai 12,95 tahun.

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS  
(Continued)

The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used regularly:

	<u>31 Desember 2018/</u> <u>31 December 2018</u>	
	45.695.924.343	Discount rate
	53.435.324.378	Increase 1%
		Decrease 1%

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	<u>31 Desember 2018/</u> <u>31 December 2018</u>	
	2.197.223.988:	1 January - 31 December 2019
	2.679.137.757:	1 January - 31 December 2020
	16.095.152.450:	1 January - 31 December 2023
	46.469.898.699:	1 January - 31 December 2028
	246.064.244.897:	>10 years

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year is between 9.25 to 12.95 years.

23. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan terdiri atas saham Seri A, saham Seri B, saham Seri C dan saham Seri D dengan nilai nominal saham per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, Rp 100, and Rp 50. Tidak ada perbedaan dari saham seri A, B, C, dan D dalam hak suara dan wewenang, hak dividen dan hak likuiditas.

	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</u>		
	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Nilai nominal/ Par value</u>	<u>Jumlah modal/ Total share capital</u>
Seri A	357.500.000	2.000	715.000.000.000
Seri B	1.001.000.000	400	400.400.000.000
Seri C	50.760.475.981	100	5.076.047.598.100
Seri D	3.139.690.500	50	156.984.525.000
<b>T o t a l</b>	<u>55.258.666.481</u>		<u>6.348.432.123.100</u>

23. SHARE CAPITAL

The Company's issued and fully paid-in capital consist of A Series shares, B Series shares, C Series shares and D Series shares with par value of Rp 2,000, Rp 400, Rp 100 each and Rp 50 each, respectively. There were no differences between A series, B series, C series and D series shares in power and authority, dividend rights and rights of liquidity.

	<u>31 Desember 2018/</u> <u>31 December 2018</u>			
	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Nilai nominal/ Par value</u>	<u>Jumlah modal/ Total share capital</u>	
	357.500.000	2.000	715.000.000.000	Series A
	1.001.000.000	400	400.400.000.000	Series B
	50.760.468.823	100	5.076.046.882.300	Series C
	3.139.690.500	50	156.984.525.000	Series D
<b>T o t a l</b>	<u>55.258.659.323</u>		<u>6.348.431.407.300</u>	<b>T o t a l</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

23. SHARE CAPITAL (Continued)

Perusahaan mendaftarkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The Company listed all of its shares in Indonesia Stock Exchange. Based on the records maintained by the share register, PT Sirca Datapro Perdana, the composition of the Company's shareholders as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

<u>Pemegang saham</u>	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah modal/ Total share capital</u>	<u>Shareholders</u>
<b><u>31 Desember 2019</u></b>				
PT Sakti Generasi Perdana	23.513.477.865	42,55	2.701.363.020.682	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	20,35	1.291.832.913.972	Stella Isabella Djohan
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>20.500.685.602</u>	<u>37,10</u>	<u>2.355.236.188.446</u>	Public (each below 5%)
<b>T o t a l</b>	<b><u>55.258.666.481</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>6.348.432.123.100</u></b>	<b>T o t a l</b>

<u>Pemegang saham</u>	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah modal/ Total share capital</u>	<u>Shareholders</u>
<b><u>31 Desember 2018</u></b>				
PT Sakti Generasi Perdana	23.513.477.865	42,55	2.701.257.563.806	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	20,35	1.291.905.791.385	Stella Isabella Djohan
Jonathan Tahir	3.354.177.360	6,07	385.349.786.423	Jonatan Tahir
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>17.146.501.084</u>	<u>31,03</u>	<u>1.969.918.265.686</u>	Public (each below 5%)
<b>T o t a l</b>	<b><u>55.258.659.323</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>6.348.431.407.300</u></b>	<b>T o t a l</b>

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang diaktakan dengan akta Notaris No. 78, tanggal 7 Februari 2017 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka modal ditempatkan dan disetor 20.721.957.306 saham seri C dan 12.087.808.429 waran dengan nilai nominal Rp 100.

Based on Extraordinary Shareholder's General Meeting, stated in Notarial deed No. 78, dated 7 February 2017 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company increased the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, hence the issued and paid up capital of 20,721,957,306 C series shares and 12,087,808,429 warrants with the nominal value of Rp 100.

Perusahaan pada tanggal 7 Februari 2017 telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka modal ditempatkan dan disetor 20.721.957.306 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100. Sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk No. 79 tanggal 7 Februari 2017.

The Company on 7 February 2017 has obtained the approval of the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, hence the issued and paid up capital of 20,721,957,306 C series shares with the nominal value of Rp 100. As contained in the Deed of Statement of Meeting Resolution of PT Sentul City Tbk No. 79 dated 7 February 2017.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Seperti ditegaskan kembali oleh Akta PT Sentul City Tbk No. 122 tanggal 17 April 2017 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor yang telah diterima dan dicatat dalam Badan Sistem Administrasi Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, melalui Surat Pemberitahuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.03-0130120 tanggal 25 April 2017.

Pemegang saham ini berhak atas pembagian dividen dari waktu ke waktu dan berhak atas satu suara per saham pada rapat umum Perseroan, serta berhak atas hasil pada pembubaran Perseroan secara proporsional dengan jumlah dan jumlah yang dibayarkan pada saham yang dimiliki. Semua hak yang melekat pada saham Perseroan dimiliki Perusahaan sampai saham tersebut diterbitkan.

23. SHARE CAPITAL (Continued)

As reaffirmed by the Deed of PT Sentul City Tbk No. 122 dated 17 April 2017 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, which has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Letter of Acceptance Notification of Amendment of Articles of Association of PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.03-0130120 dated 25 April 2017.

Holders of these shares are entitled to dividends declared from time to time and are entitled to one vote per share at general meetings of the Company, and also entitled to the proceeds on winding up of the Company in proportion to the number of and amounts paid on the shares held. All rights attached to the Company's shares were owned by the Company until those shares are issued.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The details of additional paid-in-capital as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	396.038.298.690	396.038.298.690	Premium on paid-in-capital on Initial Public Offering
Agio saham baru dari konversi hutang ke modal	30.450.516.055	30.450.516.055	Premium on issuance of new shares from conversion of debt to capital
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas III	( 50.551.289.700)	( 50.551.289.700)	Shares premium from Limited Public Offering III
Agio saham dari penerbitan saham baru dari Waran Seri I	48.518.000.000	48.518.000.000	Shares premium from exercise of Series I Warrants
Agio saham dari penerbitan saham seri D pada tahun 2015	78.492.262.500	78.492.262.500	Shares premium from issuance of shares of series D in 2015
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas IV	248.843.429.539	248.843.429.539	Shares premium from Limited Public Offering IV
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	( 10.197.480.827)	( 10.197.480.827)	Difference arising from restructuring transactions of entity under common control
Penerbitan Waran dari Penawaran Umum Terbatas IV	1.704.975	1.597.605	Exercise Warrant from Limited Public Offering IV
<b>Neto</b>	<u>741.595.441.232</u>	<u>741.595.333.862</u>	<b>Net</b>

Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 50 per saham dengan nilai pelaksanaan Rp 75 per saham pada saat peningkatan modal ditempatkan tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D (Catatan 1c).

Gain on issuance of new shares represents the differences between nominal value Rp 50 per share to exercise value Rp 75 per share at the time increased its issued and paid shares without Right Issue (HMETD) totaling 3,139,690,500 D series shares (Note 1c).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan Modal Disetor (HMETD) sejumlah 20.721.957.306 saham seri C. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 112 (Catatan 1c).

Pada tahun 2018, terdapat 5.007 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 115 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

Pada tahun 2019, terdapat 7.158 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 115 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

The Company increased the issued and paid in capital of the Company through the addition of Pre-emptive Rights Capital (HMETD) totaling 20,721,957,306 C series shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 112 (Note 1c).

In 2018, there are 5,007 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 115 recorded as "Additional Paid-In-Capital".

In 2019, there are 7,158 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 115 recorded as "Additional Paid-In-Capital".

25. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

Akun ini merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi, yang terutama berhubungan dengan transaksi yang mengubah persentase kepemilikan Perusahaan dan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual.

31 Desember 2019/ 31 Desember 2018/  
31 December 2019 31 December 2018

Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non pengendali ( 4.115.346.640) ( 5.100.578.106)

Differences from transactions with non-controlling interest

Pada tahun 2018, terdapat perubahan kepemilikan di PT Natura City Developments Tbk, di mana kepemilikan Perusahaan di PT Natura City Developments Tbk semula 99,25% menjadi 51,46%. Selisih atas perubahan persentase tersebut adalah sebesar Rp 39.501.380.225.

In 2018, there was a change of ownership in PT Natura City Developments Tbk, where ownership of the Company in PT Natura City Developments Tbk was originally 99.25% to 51.46%. The difference in the change in the percentage is Rp 39,501,380,225.

Pada tahun 2019, terdapat perubahan kepemilikan di PT Natura City Developments Tbk, di mana kepemilikan Perusahaan di PT Natura City Developments Tbk semula 51,46% menjadi 51,44%. Selisih atas perubahan persentase tersebut adalah sebesar Rp 985.231.467.

In 2019, there was a change of ownership in PT Natura City Developments Tbk, where ownership of the Company in PT Natura City Developments Tbk was originally 51.46% to 51.44%. The difference in the change in the percentage is Rp 985,231,467.

Sehingga pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo komponen ekuitas Perusahaan masing-masing sebesar Rp 4.115.346.640 dan Rp 5.100.578.106.

As of 31 December 2019 and 2018, the balance of the Company's equity components amounted to Rp 4,115,346,640 and Rp 5,100,578,106, respectively.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. SALDO LABA - DICADANGKAN DAN DIVIDEN

a. Saldo Laba - Dicapangkan

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan umum sebesar minimum 20% dari saham Perusahaan yang diterbitkan dan disetor.

Guna memenuhi persyaratan perundang-undangan, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sebagai cadangan umum masing-masing sebesar Rp 9.700.000.000 dan Rp 8.700.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

b. Dividen

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 18 Juni 2014, pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen tunai sejumlah Rp 7.849.226.253 atau Rp 0,25 (dalam satuan Rupiah) per saham (Catatan 19). Pada tanggal 22 September 2015, Perusahaan membayar dividen tersebut sebesar Rp 7.729.906.941.

Dividen sebesar Rp 1.105.263.158 sebelum pajak merupakan dividen yang dibagikan oleh PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (entitas anak) kepada kepentingan non-pengendali yaitu PT Surya Cipta Utama di tahun 2018.

26. RETAINED EARNINGS - APPROPRIATE AND DIVIDENDS

a. Appropriation of Retained Earnings

Under Limited Liability Law No. 40 Tahun 2007, the Company is required to set up a general reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

In order to comply with the requirements of the Law, the Company has appropriated its retained earnings amounting to Rp 9,700,000,000 and Rp 8,700,000,000 as of 31 December 2019 and 2018, respectively.

b. Dividend

At the Annual Shareholder's General Meeting of Shareholders of the Company dated 18 June 2014, the shareholders have approved the distribution of cash dividends amounting to Rp 7,849,226,253 or Rp 0.25 (in units of Rupiah) per share (Note 19). On 22 September 2015, the Company paid the dividend amounting to Rp 7,729,906,941.

Dividend amounting to Rp 1,105,263,158 before tax is dividend distributed by PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (subsidiary) to non-controlling interests is PT Surya Cipta Utama on year 2018.

27. PENDAPATAN NETO

	2019
Pihak ketiga	
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	689.856.391.575
Hotel, restoran dan taman hiburan	171.241.637.201
Pengelolaan kota	90.322.998.939
<b>T o t a l</b>	<b>951.421.027.715</b>

Rincian pendapatan dari suatu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan bersih:

	2019	
	Jumlah/ Amount	%
Pihak ketiga		
PT Wira Dharma Sejahtera	-	-

27. NET REVENUES

	2018	
	1.118.875.271.959	<i>Third parties</i>
	120.960.444.522	<i>Sales of developed land, residential houses, shophouses and apartment</i>
	76.969.837.938	<i>Hotel, restaurant and amusement park</i>
	1.316.805.554.419	<i>Town management</i>
<b>T o t a l</b>	<b>1.316.805.554.419</b>	<b>T o t a l</b>

Detail of sales from a customer exceeds 10% of net revenue:

	2018		
	Jumlah/ Amount	%	
	180.000.000.000	13,66	<i>Third parties</i>
			<i>PT Wira Dharma Sejahtera</i>

Ekshibit E/105

Exhibit E/105

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN	2019	2018	
Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen (Catatan 9)	229.041.797.360	441.534.316.125	<i>Sales of developed land, residential houses, shophouses and apartment (Note 9)</i>
Hotel, restoran dan taman hiburan	81.545.714.936	92.503.603.119	<i>Hotel, restaurant and amusement park</i>
Pengelolaan kota	71.442.145.245	72.212.358.050	<i>Town management</i>
Penyusutan (Catatan 14)	2.986.766.572	795.183.489	<i>Depreciation (Note 14)</i>
Lain - lain	101.495.300	144.758.528	<i>O t h e r s</i>
<b>T o t a l</b>	<b>385.117.919.413</b>	<b>607.190.219.311</b>	<b>T o t a l</b>
<hr/>			
29. BEBAN PENJUALAN	2019	2018	
Beban iklan dan pemasaran	21.111.368.885	29.490.797.921	<i>Advertising and marketing</i>
Honorarium tenaga ahli	3.308.538.674	4.478.783.658	<i>Professional fees</i>
Gaji dan tunjangan	2.599.451.792	2.922.573.440	<i>Salaries and allowances</i>
S e w a	1.966.511.659	8.313.716.688	<i>R e n t</i>
Utilitas	1.526.200.583	1.946.895.001	<i>Utilities</i>
Pajak dan perijinan	86.892.680	303.209.418	<i>Tax and licenses</i>
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 150 juta)	131.697.627	124.435.851	<i>Others (each amount below Rp 150 million)</i>
<b>T o t a l</b>	<b>30.730.661.900</b>	<b>47.580.411.977</b>	<b>T o t a l</b>
<hr/>			
30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	2019	2018	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	93.573.978.261	91.537.189.884	<i>Salaries and employee benefits</i>
Honorarium tenaga ahli	53.724.583.274	62.171.279.635	<i>Professional fees</i>
Penyusutan (Catatan 14)	11.677.832.740	13.092.503.577	<i>Depreciation (Note 14)</i>
Transportasi dan perjalanan dinas	11.411.552.741	14.505.736.748	<i>Transportation and traveling</i>
Perlengkapan kantor	5.945.488.787	7.417.803.748	<i>Office supplies</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	5.808.035.823	9.348.825.777	<i>Repairs and maintenance</i>
Sumbangan dan jamuan	3.640.959.759	2.275.632.055	<i>Donation and entertainment</i>
Utilitas	2.914.999.081	2.208.069.251	<i>Utilities</i>
Keamanan	2.862.316.129	4.640.234.548	<i>Security</i>
S e w a	2.698.191.500	1.658.567.776	<i>R e n t</i>
Pajak dan perijinan	2.003.530.526	12.990.318.103	<i>Taxes and licenses</i>
Beban manajemen	645.039.753	872.817.547	<i>Management fee</i>
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	30.549.414.436	53.265.711.285	<i>Others (each amount below Rp 500 milion)</i>
<b>T o t a l</b>	<b>227.455.922.810</b>	<b>275.984.689.934</b>	<b>T o t a l</b>

Ekshibit E/106

Exhibit E/106

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

31. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE

	2019	2018	
Pendapatan operasi lainnya			<i>Other operating income</i>
Keuntungan dari penilaian wajar properti investasi (Catatan 15)	38.292.279.358	265.039.640.492	<i>Gain on fair value measurement of investment property (Note 15)</i>
Keuntungan atas selisih kurs	23.315.369.536	-	<i>Gain on foreign exchange</i>
Pendapatan pembatalan penjualan Sewa	2.544.589.980	3.145.947.404	<i>Income of sales cancellation Rent</i>
Pemulihan piutang tak tertagih	1.878.286.460	1.855.578.388	<i>Recovery of uncollectible accounts</i>
Denda konsumen	76.771.815	-	<i>Customer penalties</i>
Lain-lain	122.326.351	49.425.413	<i>Others</i>
	15.147.165.276	20.753.185.956	
<b>Total</b>	<b>81.376.788.776</b>	<b>290.843.777.653</b>	<b>Total</b>
Beban operasi lainnya			<i>Other operating expense</i>
Beban pajak	7.648.101.768	3.110.100.224	<i>Tax expense</i>
Beban administrasi	251.013.720	237.743.689	<i>Administration expense</i>
Rugi selisih kurs	-	39.296.346.593	<i>Loss on foreign exchange</i>
Beban penurunan nilai	-	4.268.225.463	<i>Allowance for impairment</i>
Lain-lain	125.158.391.968	55.591.398.267	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b>133.057.507.456</b>	<b>102.503.814.236</b>	<b>Total</b>

32. BEBAN KEUANGAN

32. FINANCE COSTS

Beban bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 199.746.367.300 dan Rp 164.287.603.179 untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018.

*Interest and other financing charges for on long term loans amounted to Rp 199,746,367,300 and Rp 164,287,603,179 for the period ended 31 December 2019 and 2018, respectively.*

33. LABA PER SAHAM

33. EARNINGS PER SHARE

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk periode berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018:

*The following are the computation of earnings per share for the period ended 31 December 2019 and 2018:*

	2019	2018	
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	49.505.385.523	335.872.044.497	<i>Net profit attributable to owners of the parent Company</i>
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	55.258.666.481	55.258.659.323	<i>Weighted average number of ordinary shares outstanding</i>
Laba per saham dasar/dilusian	0,90	6,08	<i>Basic/diluted earnings per share</i>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

34. ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat dari Hubungan/ <i>Nature of Relationships</i>	Sifat dari Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang usaha, piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Trade receivables, non-trade receivables and non-trade payables</i>
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang usaha dan piutang non-usaha/ <i>Trade receivables and non-trade receivables</i>
PT Andalan Darma Insan	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Surya Cipta Utama	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Sentra Minindo	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Megasakti Citra Lestari	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Jakarta Polo and Equestrian	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables and non-trade payables</i>
PT Sakti Generasi Perdana	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Group Seventy Asia	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivable and non-trade payables</i>
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables and non-trade payables</i>
PT Langgeng Sakti Persada	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Sentul Investindo	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai/ <i>Formerly known as PT Sentul Summit Development</i> )	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha, uang muka pelanggan dan penjualan/ <i>Non-trade receivables, customer deposit and sales</i>
PT Alam Raya Hijau	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Fajar Abadi Masindo	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Padang Golf Bukit Sentul	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Sukses Pratama Gemilang	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Citra Kharisma Komunika	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah / <i>Amount</i>		Persentase terhadap total aset/liabilitas (%) / <i>Percentage of total asset/liabilities (%)</i>		
	31 Desember 2019/ <i>31 December 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>31 December 2018</i>	31 Desember 2019/ <i>31 December 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>31 December 2018</i>	
Piutang usaha					<i>Trade receivables</i>
PT Bintang Emerald Perdana	-	112.000.000.000	0,00	0,69	<i>PT Bintang Emerald Perdana</i>
PT Cakrawala Bintang Unggulan	-	39.124.800.000	0,00	0,24	<i>PT Cakrawala Bintang Unggulan</i>
T o t a l (Catatan 7)	-	151.124.800.000	0,00	0,93	<i>T o t a l (Note 7)</i>



Ekshibit E/108

Exhibit E/108

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

34. ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES (Continued)

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah / Amount		Persentase terhadap total aset/liabilitas (%)/ Percentage of total asset/liabilities (%)		
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Piutang non-usaha					Non-trade Receivables
PT Andalan Darma Insan	108.701.360.609	-	0,63	-	PT Andalan Darma Insan
PT Surya Cipta Utama	50.458.416.125	-	0,29	-	PT Surya Cipta Utama
PT Bintang Emerald Perdana	27.417.950.000	27.421.950.000	0,16	0,17	PT Bintang Emerald Perdana
PT Sentra Minindo	10.766.666.667	-	0,06	-	PT Sentra Minindo
PT Megasakti Citra Lestari	6.000.563.333	-	0,03	-	PT Megasakti Citra Lestari
PT Jakarta Polo and Equestrian	5.132.424.752	5.132.424.752	0,03	0,03	PT Jakarta Polo and Equestrian
PT Cakrawala Bintang Unggulan	4.609.250.000	4.613.250.000	0,03	0,03	PT Cakrawala Bintang Unggulan
PT Royal Sentul Resort Hotel	1.871.730.738	1.871.730.738	0,01	0,01	PT Royal Sentul Resort Hotel
PT Sakti Generasi Perdana	1.487.697.171	-	0,01	-	PT Sakti Generasi Perdana
PT Group Seventy Asia	199.648.000	199.648.000	0,00	0,00	PT Group Seventy Asia
PT Serumpun Lestari Sejahtera	196.192.815	196.192.815	0,00	0,00	PT Serumpun Lestari Sejahtera
PT Langgeng Sakti Persada	76.394.950	76.394.950	0,00	0,00	PT Langgeng Sakti Persada
PT Sentul Investindo	70.860.000	-	0,00	-	PT Sentul Investindo
PT Izumi Sentul Realty	-	1.124.259.480	0,00	0,01	PT Izumi Sentul Realty
Sub-total	216.989.155.160	40.635.850.736	1,25	0,25	Sub-total
Penyisihan penurunan nilai	( 7.254.155.490)	( 7.254.155.490)	( 0,04)	( 0,04)	Allowance for impairment
<b>Neto</b>	<b>209.734.999.670</b>	<b>33.381.695.246</b>	<b>1,21</b>	<b>0,21</b>	<b>Net</b>



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

2. Piutang non-usaha dari PT Andalan Darma Insan dan PT Surya Cipta Utama merupakan pinjaman yang digunakan untuk pembelian tanah untuk kepentingan Perusahaan.
3. Piutang non-usaha dari BEP, PT Sentra Minindo, PT Megasakti Citra Lestari, Jakarta Polo and Equestrian, CBU, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Sakti Generasi Perdana, PT Sentul Investindo dan PT Izumi Sentul Realty merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).
4. Utang non-usaha dari PT Alam Raya Hijau (ARH) dan PT Fajar Abadi Masindo (FAM) merupakan transaksi atas kerjasama investasi untuk mencari investasi dalam proyek yang strategis dimana ARH dan FAM sebagai Penasihat Proyek Perusahaan (*Project Advisor*) Perusahaan.
5. Utang non-usaha dari PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Citra Kharisma Komunika dan BEP merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan utang non-usaha yang tidak dikenakan bunga yang digunakan untuk operasional, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).
6. Pendapatan dan uang muka pelanggan kepada PT Izumi Sentul Realty merupakan penjualan atas 3 *tower* apartemen.

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan dan entitas anak bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan dan entitas anak, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

34. ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES (Continued)

Details of the transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2019 and 2018 are as follows: (Continued)

2. *Non-trade receivables from PT Andalan Darma Insan and PT Surya Cipta Utama are loans transaction used to purchase land for the importance of the Company.*
3. *Non-trade receivables from BEP, PT Sentra Minindo, PT Megasakti Citra Lestari, Jakarta Polo and Equestrian, CBU, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Sakti Generasi Perdana, PT Sentul Investindo and PT Izumi Sentul Realty are financial transaction with related parties, which the transactions constitute a bailout for working capital is not subject to interest, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable).*
4. *Non-trade payable from PT Alam Raya Hijau (ARH) and PT Fajar Abadi Masindo (FAM) is a transaction in the form of investment cooperation to seek investment in strategic project in which ARH and FAM as Project Advisor for the Company.*
5. *Non-trade payable from PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Citra Kharisma Komunika and BEP are financial transaction with related parties, which the transactions are non-trade payables are not subject to interest and used for operational activity, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable).*
6. *Revenues and customer deposits to PT Izumi Sentul Realty pertain to sale of 3 towers apartment.*

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company and subsidiaries' financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Company and subsidiaries, setting risk limits and appropriate controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dan entitas anak dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Eksposur risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Perusahaan dan entitas anak melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Perusahaan dan entitas anak melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan.

Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Perusahaan dan entitas anak akan mengenakan denda.

Tabel di bawah ini merangkum paparan maksimum gross risiko kredit dari setiap kelas keuangan aset sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			<b>Loans and receivables</b>
Bank dan setara kas	367.869.718.469	250.346.887.385	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	916.883.514.981	1.219.400.191.891	Trade receivables
Piutang non-usaha	216.989.155.160	40.635.850.736	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	205.701.108.153	191.675.639.219	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>103.170.167.988</u>	<u>107.778.251.860</u>	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<u>1.810.613.664.751</u>	<u>1.809.836.821.091</u>	<b>T o t a l</b>

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Financial risk management policy implemented by the Company and subsidiaries relative to these risks are as follows:

a. Credit Risk

Credit risk of the Company and subsidiaries relate to manage trade receivables. The Company and subsidiaries supervise the collectibility of trade receivables in a timely manner and also conducts a review of individual customer accounts on a regular basis to assess the probability of failure of collection and provide an allowance based on the results of the review.

In managing collection of receivables, the Company and subsidiaries do intensive monitoring, by sending statement of accounts to customers based on Standard Operational Procedures (SOP).

The Company and subsidiaries will charge penalties to the customers upon late payment.

The table below summarizes the gross maximum exposure to credit risk of each class of financial assets before taking into account any collateral held or other credit enhancements as of 31 December 2019 and 2018.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak berikut:

Aging analyses of the Company and subsidiaries financial assets are as follows:

31 Desember 2019	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total	31 Desember 2019
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
Pinjaman dan piutang								Loans and receivables
Bank dan setara kas	367.869.718.469	-	-	-	-	-	367.869.718.469	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	430.730.869.151	46.068.874.368	21.568.175.434	45.471.882.786	303.143.471.915	69.900.241.327	916.883.514.981	Trade receivables
Piutang non-usaha	202.480.844.180	-	-	-	7.254.155.490	7.254.155.490	216.989.155.160	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	205.701.108.153	-	-	-	-	-	205.701.108.153	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	103.170.167.988	-	-	-	-	-	103.170.167.988	Other non-current financial assets
<b>Total</b>	<b>1.309.952.707.941</b>	<b>46.068.874.368</b>	<b>21.568.175.434</b>	<b>45.471.882.786</b>	<b>310.397.627.405</b>	<b>77.154.396.817</b>	<b>1.810.613.664.751</b>	<b>Total</b>

31 Desember 2018	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total	31 Desember 2018
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
Tersedia untuk dijual								Available-for-sale
Pinjaman dan piutang								Loans and receivables
Bank dan setara kas	250.346.887.385	-	-	-	-	-	250.346.887.385	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	411.812.949.008	104.908.746.445	11.502.049.271	192.514.426.117	428.685.007.908	69.977.013.142	1.219.400.191.891	Trade receivables
Piutang non-usaha	26.127.539.755	-	-	-	7.254.155.491	7.254.155.490	40.635.850.736	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	191.675.639.219	-	-	-	-	-	191.675.639.219	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	107.778.251.860	-	-	-	-	-	107.778.251.860	Other non-current financial assets
<b>Total</b>	<b>987.741.267.227</b>	<b>104.908.746.445</b>	<b>11.502.049.271</b>	<b>192.514.426.117</b>	<b>435.939.163.399</b>	<b>77.231.168.632</b>	<b>1.809.836.821.091</b>	<b>Total</b>

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Perusahaan dan entitas anak yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan.

Below is the classification of the Company and subsidiaries' financial assets that are neither past-due nor impaired.

31 Desember 2019	Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	Total	31 Desember 2019
Pinjaman dan piutang				Loans and receivables
Bank dan setara kas	367.869.718.469	-	367.869.718.469	Cash in bank and cash equivalents
Piutang usaha	-	430.730.869.151	430.730.869.151	Trade receivables
Piutang non-usaha	-	202.480.844.180	202.480.844.180	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	-	205.701.108.153	205.701.108.153	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	103.170.167.988	103.170.167.988	Other non-current financial assets
<b>Total</b>	<b>367.869.718.469</b>	<b>942.082.989.472</b>	<b>1.309.952.707.941</b>	<b>Total</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

<u>31 Desember 2018</u>	<u>Tingkat atas/ High grade</u>	<u>Tingkat standar/ Standard grade</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2018</u>
Pinjaman dan piutang				<i>Loans and receivables</i>
Bank dan setara kas	250.346.887.385	-	250.346.887.385	<i>Cash in bank and cash equivalents</i>
Piutang usaha	-	411.812.949.008	411.812.949.008	<i>Trade receivables</i>
Piutang non-usaha	-	26.127.539.755	26.127.539.755	<i>Non-trade receivables</i>
Aset keuangan lancar lainnya	-	191.675.639.219	191.675.639.219	<i>Other current financial assets</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	107.778.251.860	107.778.251.860	<i>Other non-current financial assets</i>
<b>T o t a l</b>	<b>250.346.887.385</b>	<b>737.394.379.842</b>	<b>987.741.267.227</b>	<b>T o t a l</b>

Perusahaan dan entitas anak telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas tinggi karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

*Company and subsidiaries have assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.*

Aset keuangan lain Perusahaan dan entitas anak dikategorikan berdasarkan catatan penagihan Perusahaan dan entitas anak dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

*The Company and subsidiaries's other financial assets are categorized based on the collection record with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Company and subsidiaries to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:*

1. Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
2. Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

1. *High level - Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.*
2. *Standard level - Some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from the counterparties.*

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Eksposur risiko likuiditas Perusahaan dan entitas anak timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

*The liquidity risk exposure of the Company and subsidiaries arise primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities of the Company and subsidiaries. The Company and subsidiaries manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.*

Perusahaan dan entitas anak juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

*The Company and subsidiaries are also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Perusahaan dan entitas anak menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Company and subsidiaries apply liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or other resources.

Risiko likuiditas timbul apabila Perusahaan dan entitas anak menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Liquidity risk arises when the Company and subsidiaries encounter difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Perusahaan dan entitas anak mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Perusahaan dan entitas anak menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

The Company and subsidiaries manage liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Company and subsidiaries' put the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

The table below summarizes the maturity profile of the Company and subsidiaries' financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2019 and 2018:

	Permintaan segera atau antara satu tahun/ <i>Immediate demand or between one year</i>	Lebih dari satu tahun/ <i>More than one year</i>	T o t a l	
<u>31 Desember 2019</u>				<u>31 December 2019</u>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman jangka pendek	138.924.676.464	-	138.924.676.464	Short-term loans
Utang usaha -				Trade payables -
Pihak ketiga	352.295.290.348	-	352.295.290.348	Third parties
Utang non-usaha -				Non-trade payables -
Pihak berelasi	171.153.920.409	-	171.153.920.409	Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.170.136.138.614	-	1.170.136.138.614	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	190.279.136.827	-	190.279.136.827	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	613.584.011.743	2.176.782.025.002	2.790.366.036.745	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<b>2.636.373.174.405</b>	<b>2.176.782.025.002</b>	<b>4.813.155.199.407</b>	<b>T o t a l</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

<u>31 Desember 2018</u>	Permintaan segera atau antara Satu tahun/ <i>Immediate demand or between One year</i>	Lebih dari Satu tahun/ <i>More than One year</i>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2018</u>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman jangka pendek	38.814.541.150	-	38.814.541.150	<i>Short-term loans</i>
Utang usaha - Pihak ketiga	438.263.098.992	-	438.263.098.992	<i>Trade payables - Third parties</i>
Utang non-usaha - Pihak berelasi	23.128.920.409	-	23.128.920.409	<i>Non-trade payables - Related parties</i>
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	963.774.575.285	-	963.774.575.285	<i>Other short-term financial liabilities</i>
Beban masih harus dibayar	191.681.957.374	-	191.681.957.374	<i>Accrued expenses</i>
Pinjaman jangka panjang	<u>512.475.803.595</u>	<u>1.392.760.779.985</u>	<u>1.905.236.583.580</u>	<i>Long-term debts</i>
<b>T o t a l</b>	<u>2.168.138.896.805</u>	<u>1.392.760.779.985</u>	<u>3.560.899.676.790</u>	<b>T o t a l</b>

c. Risiko Tingkat Bunga

c. Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.*

Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka panjang Perusahaan dan entitas anak dengan suku bunga mengambang. Instrumen keuangan tingkat bunga mengambang keuangan tunduk pada risiko tingkat bunga arus kas.

*The Company and subsidiaries' exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Company and subsidiaries' long-term bank loans with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flows interest rate risk.*

Perusahaan dan entitas anak selalu melakukan analisa atas dampak dari tingkat suku bunga terhadap biaya operasional dan kemampuan Perusahaan dan entitas anak sebelum menyetujui pinjaman tersebut.

*The Company and subsidiaries always perform an analysis of the impact of interest rates on operating costs and the ability of the Company and subsidiaries before approving the loan.*

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko suku bunga dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dalam menentukan komposisi portofolio pinjaman suku bunga tetap dan variabel.

*The Company and subsidiaries manage its interest rate by analyzing movement of interest rates determining the composition of the loan portfolio of fixed and variable interest rates.*



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

c. Interest Rate Risk (Continued)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga pinjaman bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Dengan semua variabel lainnya tetap konstan, pendapatan Perusahaan dan entitas anak sebelum pajak dipengaruhi melalui dampak atas mengambang pinjaman bank jangka panjang tarif sebagai berikut:

The table below demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on long-term bank loans as of 31 December 2019 and 2018. With all other variables held constant, the Company and subsidiaries' income before tax is affected through the impact on floating rate of long-term bank loans as follows:

	Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ <i>Increase/Decrease in Interest Rates</i>	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ <i>Effect on Income Before Tax</i>	
<u>31 Desember 2019</u>	+1%	( 23.116.522.607)	<u>31 December 2019</u>
	-1%	23.116.522.607	
<u>31 Desember 2018</u>	+1%	( 14.587.593.955)	<u>31 December 2018</u>
	-1%	14.587.593.955	

Gerakan diasumsikan dalam basis poin untuk analisis sensitivitas suku bunga didasarkan pada lingkungan pasar saat ini diamati.

The assumed movement in basis points for interest rate sensitivity analysis is based on the currently observable market environment.

Tidak ada dampak terhadap jumlah ekuitas Perusahaan dan entitas anak selain yang sudah mempengaruhi Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

There is no impact on the Company and subsidiaries' equity other than those already affecting the consolidated statements of comprehensive income.

d. Risiko Mata Uang Asing

d. Foreign Currency Risk

Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko nilai tukar mata uang asing timbul terutama dari nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi pada kas dan setara kas, utang usaha dan pinjaman dalam mata uang dolar asing yang disebabkan karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Dalam mengelola risiko, Perusahaan dan entitas anak meminimalisasi transaksi dalam mata uang asing dan memonitor pergerakan nilai tukar.

The Company and subsidiaries' exposure to foreign currency exchange risk arises mainly from the fair value of future cash flows pertaining to foreign-currency denominated cash and cash equivalents, trade payables and loans that may fluctuate because of changes in foreign currency exchange rates. In managing the risk, the Company and subsidiaries minimize transaction in foreign currency and monitoring the movement in foreign currency exchange rate.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

d. Foreign Currency Risk (Continued)

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
<b>U S D</b>			<b>U S D</b>
<b>A s e t</b>			<b>A s s e t s</b>
Kas dan setara kas	190.069.970	197.311.445	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	( 164.061.119.925)	( 480.510.123.259)	Other short-term financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	( 20.851.500.000)	( 21.826.500.000)	Long-term debt
<b>Sub-total</b>	<u>( 184.912.619.925)</u>	<u>( 502.336.623.259)</u>	<b>Sub-total</b>
<b>Liabilitas neto</b>	<u>( 184.722.549.955)</u>	<u>( 502.139.311.814)</u>	<b>Net liabilities</b>
<b>USD Setara</b>	<u>( 13.288.436)</u>	<u>( 34.675.734)</u>	<b>USD Equivalent</b>
<b>H K D</b>			<b>H K D</b>
<b>A s e t</b>			<b>A s s e t s</b>
Kas dan setara kas	18.134.919	19.083.298	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	( 221.364.800.000)	( 7.638.040.000)	Other short-term financial liabilities
<b>Liabilitas neto</b>	<u>( 221.346.665.081)</u>	<u>( 7.618.956.702)</u>	<b>Net liabilities</b>
<b>HKD Setara</b>	<u>( 123.989.842)</u>	<u>( 4.105.041)</u>	<b>HKD Equivalent</b>

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba (rugi) sebelum pajak dan ekuitas Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The table below shows the sensitivity that has the possibility of changes in foreign exchange rates, assuming all variables are fixed, to profit (loss) before tax and equity of the Company and subsidiaries on 31 December 2019 and 2018.

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
<b>Menguat 1 %</b>			<b>Increase 1%</b>
Laba sebelum pajak	( 4.060.692.139)	( 5.097.582.608)	Income before tax
Ekuitas	( 4.060.692.139)	( 5.097.582.608)	Equity
<b>Melemah 1%</b>			<b>Decrease 1%</b>
Laba sebelum pajak	4.060.692.139	5.097.582.608	Income before tax
Ekuitas	4.060.692.139	5.097.582.608	Equity

36. PENGELOLAAN PERMODALAN

36. CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan utama pengelolaan permodalan Perusahaan dan entitas anak adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan dan entitas anak memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Company and subsidiaries' capital management is to ensure that the Company and subsidiaries' maintain a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. PENGELOLAAN PERMODALAN (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dan entitas anak melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

Perusahaan dan entitas anak memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Perusahaan dan entitas anak memasukkan utang bersih, pinjaman bank jangka pendek, pinjaman jangka panjang, utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha - pihak berelasi, beban yang masih harus dibayar dan liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perusahaan dan entitas anak.

Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Perusahaan dan entitas anak.

36. CAPITAL MANAGEMENT (Continued)

The Company and subsidiaries manage its capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company and subsidiaries may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

The Company and subsidiaries monitor capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total capital plus net debt. The Company and subsidiaries include within net debt, short-term bank loans, long-term loan, trade payable - third parties, non-trade payable - related parties, accrued expenses and other short-term financial liabilities, less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Company and subsidiaries.

There were no changes from the previous period for the Company and subsidiaries' capital management.

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
Pinjaman bank jangka pendek	138.924.676.464	38.814.541.150	<i>Short-term bank loans</i>
Utang usaha - Pihak ketiga	352.295.290.348	438.263.098.992	<i>Trade payables - Third parties</i>
Utang non-usaha - Pihak berelasi	171.153.920.409	23.128.920.409	<i>Non-trade payables - Related parties</i>
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.170.136.138.614	963.774.575.285	<i>Other short-term financial liabilities</i>
Beban masih harus dibayar	190.279.136.827	191.681.957.374	<i>Accrued expenses</i>
Pinjaman jangka panjang	<u>2.790.366.036.745</u>	<u>1.905.236.583.580</u>	<i>Long-term debts</i>
Sub-total	4.813.155.199.407	3.560.899.676.790	<i>Sub-total</i>
Dikurangi: Kas dan setara kas	( <u>368.408.481.333</u> )	( <u>250.874.910.041</u> )	<i>L e s s : Cash and cash equivalents</i>
Utang neto	4.444.746.718.074	3.310.024.766.749	<i>Net debt</i>
Total ekuitas	<u>10.696.922.809.139</u>	<u>10.621.125.569.214</u>	<i>Total equity</i>
<b>T o t a l</b>	<u>15.141.669.527.213</u>	<u>13.931.150.335.963</u>	<b><i>T o t a l</i></b>
Rasio <i>gear</i>	<u>29,35%</u>	<u>23,76%</u>	<i>Gearing ratio</i>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Ditetapkan di bawah ini adalah perbandingan dengan kategori nilai tercatat jumlah dan wajar semua instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Set out below is a comparison by category of carrying amount and fair values of all the Company and subsidiaries financial instruments as of 31 December 2019 and 2018.

<u>31 Desember 2019</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>31 December 2019</u>
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			<b>Loan and receivables</b>
Kas dan setara kas	368.408.481.333	368.408.481.333	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	846.983.273.654	846.983.273.654	Trade receivables
Piutang non-usaha	209.734.999.670	209.734.999.670	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	182.086.114.474	182.086.114.474	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	103.170.167.988	103.170.167.988	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<b>1.710.383.037.119</b>	<b>1.710.383.037.119</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
<b>Pinjaman yang diberikan</b>			<b>Loan and borrowings</b>
Pinjaman bank jangka pendek	138.924.676.464	138.924.676.464	Short-term bank loans
Utang usaha	352.295.290.348	352.295.290.348	Trade payables
Utang non-usaha - Pihak berelasi	171.153.920.409	171.153.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.170.136.138.614	1.170.136.138.614	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	190.279.136.827	190.279.136.827	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	2.790.366.036.745	2.790.366.036.745	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<b>4.813.155.199.407</b>	<b>4.813.155.199.407</b>	<b>T o t a l</b>
<u>31 Desember 2018</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>31 December 2018</u>
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			<b>Loan and receivables</b>
Kas dan setara kas	250.874.910.041	250.874.910.041	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.149.423.178.749	1.149.423.178.749	Trade receivables
Piutang non-usaha	33.381.695.246	33.381.695.246	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	168.060.645.540	168.060.645.540	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	107.778.251.860	107.778.251.860	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<b>1.709.518.681.436</b>	<b>1.709.518.681.436</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
<b>Pinjaman yang diberikan</b>			<b>Loan and borrowings</b>
Pinjaman bank jangka pendek	38.814.541.150	38.814.541.150	Short-term bank loans
Utang usaha	438.263.098.992	438.263.098.992	Trade payables
Utang non-usaha - Pihak berelasi	23.128.920.409	23.128.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	963.774.575.285	963.774.575.285	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	191.681.957.374	191.681.957.374	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	1.905.236.583.580	1.905.236.583.580	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<b>3.560.899.676.790</b>	<b>3.560.899.676.790</b>	<b>T o t a l</b>



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha - pihak berelasi, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan beban masih harus dibayar mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan yang tercatat pada pinjaman jangka panjang diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
3. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, di mana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Penetapan Nilai Wajar dan Hierarki Nilai Wajar

Perusahaan dan entitas anak menggunakan hierarki berikut untuk menentukan dan mengungkapkan nilai wajar instrumen keuangan dengan teknik penilaian:

- Tingkat 1 : dikutip (d disesuaikan) harga di pasar aktif untuk aset yang identik atau kewajiban;
- Tingkat 2 : teknik lainnya yang semua masukan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar direkam diamati, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Tingkat 3 : teknik yang menggunakan input yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar rekaman yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

Instrumen keuangan diukur pada nilai wajar adalah sebagai berikut:

<u>31 Desember 2019</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Tingkat 1/ Level 1</u>	<u>Tingkat 2/ Level 2</u>	<u>Tingkat 3/ Level 3</u>
Liabilitas keuangan lainnya				
Pinjaman jangka panjang	2.790.366.036.745	-	-	2.790.366.036.745

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Company and its subsidiaries:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables, non-trade receivable, other current financial assets, other non-current financial assets, short-term bank loans, trade payables, non-trade payables - related parties, other short-term financial liabilities and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. The fair values of finance lease liabilities are recorded in long-term loans are estimated by discounting future cash flows.
3. The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.

Determination of Fair Value and Fair Value Hierarchy

The Company and subsidiaries use the following hierarchy for determining and disclosing the fair value of financial instruments by valuation technique:

- Level 1: quoted (unadjusted) prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2: other techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are observable, either directly or indirectly; and
- Level 3: techniques which use inputs which have a significant effect on the recorded fair value that are not based on observable market data.

Financial instruments measured at fair value are as follows:

<u>31 Desember 2019</u>
Other financial liabilities
Long-term loans

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

Penetapan Nilai Wajar dan Hierarki Nilai Wajar (Lanjutan)

Determination of Fair Value and Fair Value Hierarchy (Continued)

31 Desember 2018	Nilai tercatat/ Carrying amount	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 December 2018
Liabilitas keuangan lainnya					Other financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	1.905.236.583.580	-	-	1.905.236.583.580	Long-term loans

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

As of 31 December 2019 and 2018 there was no transfer between the fair value measurement Level 1 and Level 2 and no transfers into and out of Level 3 fair value measurements.

38. SEGMENT OPERASI

38. OPERATION SEGMENT

Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Lain-lain" terdiri dari restoran, taman hiburan, rumah sakit dan pengelolaan kota.

The Company and subsidiaries classify and evaluate operation segment of real estate as a major reportable segment. Other segments that are classified under "Others" consist of restaurant, amusement park, hospital and town management.

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

The operation segment are managed under separate legal entities, because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

31 Desember 2019	Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate	Segmen Lain-lain/ Other Segments	Jumlah Segmen/ Total Segments	31 December 2019
<u>Segmen Primer:</u>				<u>Primary Segment:</u>
Pendapatan ekstern	689.856.391.575	261.564.636.140	951.421.027.715	External revenue
Hasil segmen	480.417.960.258	85.885.148.044	566.303.108.302	Segment results
Beban usaha	( 206.474.031.795)	( 51.712.552.915)	( 258.186.584.710)	Operating expenses
(Beban) pendapatan lain-lain Bersih	( 245.338.598.096)	5.329.676.688	( 240.008.921.408)	Other (expenses) income, Net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	28.605.330.367	39.502.271.817	68.107.602.184	Profit before income tax expense
Total manfaat (beban) pajak penghasilan	( 216.185.875)	1.036.661.103	820.475.228	Total income tax benefit (expense)
Laba netto tahun berjalan	28.389.144.492	40.538.932.920	68.928.077.412	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	4.223.738.959	2.242.427.182	6.466.166.141	Other comprehensive income
Kepentingan non-pengendali	( 19.422.691.889)	-	( 19.422.691.889)	Non-controlling interest
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	13.190.191.562	42.781.360.102	55.971.551.664	Total comprehensive income after non-controlling interest
<u>Informasi lainnya:</u>				<u>Other information:</u>
Aset segmen	24.015.986.238.876	388.547.817.807	24.404.534.056.683	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	( 6.981.769.599.355)	( 147.491.848.115)	( 7.129.261.447.470)	Elimination of intersegment assets
<b>Neto</b>	<b>17.034.216.639.521</b>	<b>241.055.969.692</b>	<b>17.275.272.609.213</b>	<b>Net</b>
Liabilitas segmen	8.357.762.269.673	396.953.563.356	8.754.715.833.029	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	( 2.112.029.337.870)	( 64.336.695.085)	( 2.176.366.032.955)	Elimination of intersegment liabilities
<b>Neto</b>	<b>6.245.732.931.803</b>	<b>332.616.868.271</b>	<b>6.578.349.800.074</b>	<b>Net</b>

Ekshibit E/122

Exhibit E/122

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

38. OPERATION SEGMENT (Continued)

31 Desember 2018	Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate	Segmen Lain- lain/Other Segments	Jumlah Segmen/ Total Segments	31 December 2018
<b>Segmen Primer:</b>				<b>Primary Segment:</b>
Pendapatan ekstern	1.169.253.571.736	147.551.982.683	1.316.805.554.419	External revenue
Hasil segmen	670.167.860.671	39.447.474.437	709.615.335.108	Segment results
Beban usaha	( 269.750.102.991)	( 53.814.998.920)	( 323.565.101.911)	Operating expenses
Beban lain-lain, Bersih	( 9.468.495.990)	( 8.044.026.369)	( 17.512.522.359)	Other expense, Net
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	390.949.261.690	( 22.411.550.852)	368.537.710.838	Profit (loss) before income tax expense
Total manfaat (beban) pajak penghasilan	( 530.751.453)	584.357.064	53.605.611	Total income tax benefit (expense)
Laba (rugi) neto tahun berjalan	390.418.510.237	( 21.827.193.788)	368.591.316.449	Net profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	5.095.006.548	2.377.066.207	7.472.072.755	Other comprehensive income
Kepentingan non-pengendali	( 32.719.271.952)	-	( 32.719.271.952)	Non-controlling interest
Total penghasilan (rugi) komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	362.794.244.833	( 19.450.127.581)	343.344.117.252	Total comprehensive income (loss) after non-controlling interest
<b>Informasi lainnya:</b>				<b>Other information:</b>
Aset segmen	22.735.803.670.178	273.150.495.511	23.008.954.165.689	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	( 6.590.344.588.108)	( 165.877.393.374)	( 6.756.221.981.482)	Elimination of intersegment assets
<b>Neto</b>	<b>16.145.459.082.070</b>	<b>107.273.102.137</b>	<b>16.252.732.184.207</b>	<b>Net</b>
Liabilitas segmen	7.177.409.908.649	291.839.659.997	7.469.249.568.646	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	( 1.759.478.623.576)	( 78.164.330.077)	( 1.837.642.953.653)	Elimination of intersegment liabilities
<b>Neto</b>	<b>5.417.931.285.073</b>	<b>213.675.329.920</b>	<b>5.631.606.614.993</b>	<b>Net</b>

39. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- Pada tanggal 20 September 2015, Perusahaan dan PT AEON Mall Indonesia menandatangani perjanjian sewa seluas +/- 103.350 m<sup>2</sup> di kawasan Sentul City, Bogor dengan jangka waktu 20 tahun sejak serah terima bangunan yang diperkirakan selesai dibangun pada Juni 2020 (Catatan 21b).
- Berdasarkan surat perjanjian tanggal 1 Maret 2011 antara Perusahaan dan PT Makna Prakarsa Utama (MPU), Perusahaan menunjuk MPU sebagai broker eksekutif untuk menjual/memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang terletak di kawasan perumahan Sentul City. Perjanjian ini telah diperpanjang pada tanggal 26 Februari 2016 dan akan berakhir pada tanggal 26 Februari 2021.

- On 20 September 2015, the Company and PT AEON Mall Indonesia had signed a lease agreement of +/- 103,350 m<sup>2</sup> at Sentul City area, Bogor for 20 years since the hand over of the building which is expected to be completed in June 2020 (Note 21b).
- Based on agreement letter dated 1 March 2011 between the Company and PT Makna Prakarsa Utama (MPU), the Company had appointed MPU as an executive broker to sell/market land and/or land and building that is located in Sentul City area. This agreement had extended on 26 February 2016 and will be end on 26 February 2021.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

- c. Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 17 Mei 2013, dijelaskan bahwa GGEA melakukan kesepakatan dengan PT Archipelago International Indonesia untuk melakukan re-branding, manajemen, penjualan dan pemasaran, akuntansi keuangan, perekrutan dan pelatihan, pemeliharaan dan pengawasan properti. Atas perjanjian ini, PT Archipelago International Indonesia akan menerima pendapatan pokok sebesar 2,5% dari Pendapatan Bruto Pengoperasian Properti (Hotel Neo Plus Green Savana) dan juga akan menerima pendapatan insentif dengan tarif yang ditentukan. Berdasarkan Addendum ketiga pada tanggal 28 November 2018, jangka waktu perjanjian ini diperpanjang dan berlaku sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan 23 Desember 2023.
- d. Berdasarkan Keterbukaan Informasi, Perusahaan telah melakukan Penawaran Umum Terbatas IV (PUT IV) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), hasil dari PUT IV tersebut telah digunakan untuk melakukan akuisisi 99,99% atau sebanyak 2.017 juta saham PT Graha Sejahtera Abadi yang dimiliki oleh PT Sakti Generasi Perdana, selebihnya dana yang didapat digunakan untuk modal kerja.
- e. Terdapat satu bidang tanah milik PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) seluas ± 10.218 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan APHT No. 03, tanggal 12 Agustus 2016, yang di dalamnya seluas 9.979 m<sup>2</sup> di Desa Pengasinan menjadi objek sengketa Perkara No. 285/Pdt.Bth/2017/PN.CBI, tanggal 20 Oktober 2017, terkait Perlawanan (Derden Verzet) atas Putusan Mahkamah Agung RI No. 321PK/Pdt/2016, tanggal 11 Januari 2017, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1938K/Pdt/2013, tanggal 23 Desember 2013, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 234/PDT/2012/PT.BDG, tanggal 8 Agustus 2012, jo. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 131/Pdt.G/2010/PN.CBN, tanggal 15 Agustus 2018, di mana sengketa perkara tersebut sudah selesai dan menyatakan bahwa Perusahaan adalah pemilik sah atas tanah tersebut pada tanggal 24 Oktober 2018 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong.
- c. Based on the Agreement Letter dated 17 May 2013, explained GGEA agrees with PT Archipelago International Indonesia to re-branding, management, sales and marketing, financial accounting, recruitment and training, property maintenance and control. Under this agreement, PT Archipelago International Indonesia will receive 2.5% of the Gross Income from Property Gross Operating Income (Hotel Neo Plus Green Savana) and will also receive incentive income at the specified rate. Based on the third addendum on dated 28 November 2018, duration of the agreement has been extended and effective from 1 January 2019 until 23 December 2023.
- d. Based on Disclosure of Information, the Company has conducted Limited Public Offering IV (PUT IV) with Pre-emptive Rights (HMETD), the proceeds of the PUT IV have been used to acquire 99.99% or 2,017 million shares of PT Graha Sejahtera Abadi owned by PT Sakti Generasi Perdana, the rest of the funds obtained are used for working capital.
- e. There is a land owned by PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) amounted ± 10,218 m<sup>2</sup> with proof of APHT No. 03, dated 12 August 2016, in which an area of 9,979 m<sup>2</sup> in the village of Pengasinan was the object of a dispute on Case No. 285/Pdt.Bth/2017/ PN.CBI, dated 20 October 2017, related to the Resistance (Derden Verzet) on the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 321PK/Pdt/2016, dated 11 January 2017, jo. Republic of Indonesia Supreme Court Decision No. 1938K/Pdt/2013, dated 23 December 2013, jo. Bandung High Court Decision No. 234/PDT/2012/PT.BDG, dated 8 August 2012, jo. Cibinong District Court Decision No. 131/Pdt.G/2010/PN.CBN, dated 15 August 2018, where the case dispute has been completed and states that the Company is the owner of the land on 24 October 2018 based on the Decision of Cibinong District Court.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebagai berikut:

<u>Pemegang saham</u>	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Shareholders</u>
<u>31 Maret 2020</u>			<u>31 March 2020</u>
PT Sakti Generasi Perdana	35.338.370.746	52,67	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	16,76	Stella Isabella Djohan
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	20.500.687.030	30,57	Public (each below 5%)
<b>T o t a l</b>	<b>67.083.560.790</b>	<b>100,00</b>	<b>T o t a l</b>

- b. Pada tanggal 30 Januari 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") mengumumkan status tanggap darurat kesehatan global dikarenakan jenis wabah virus baru ("COVID-19") yang berasal dari Wuhan, Cina dan adanya risiko ketika virus tersebut menyebar dari asal mulanya virus tersebut berasal secara global terhadap komunitas internasional. Pada bulan Maret 2020, berdasarkan peningkatan yang sangat cepat yang berdampak secara global, WHO mengklasifikasikan wabah COVID-19 sebagai pandemi.

Wabah COVID-19 memiliki dampak secara menyeluruh dan terus berkembang hingga tanggal laporan ini. Seperti, adanya ketidakpastian terhadap kondisi keuangan Perusahaan, likuiditas dan hasil dari operasi ke depannya sepanjang seberapa besar dampak pandemi tersebut secara menyeluruh. Untuk menghadapi tantangan tersebut Perusahaan melakukan pelangsingan organisasi dan menjalankan efisiensi dalam segala bidang. Saat ini pihak manajemen juga sedang dalam proses bernegosiasi dengan pihak kreditur untuk meminta keringanan baik dari segi besaran bunga, tata cara, dan tenggang waktu pembayaran bunga dan pokok pinjaman Perusahaan. Melihat perkembangan dari hari ke hari wabah COVID-19 dan tanggapan secara global untuk menghentikan penyebarannya, Perusahaan tidak dapat melakukan estimasi terhadap operasi, kondisi keuangan atau likuiditas terhadap untuk tahun buku 2020 yang disebabkan oleh dampak wabah COVID-19.

Meskipun Perusahaan tidak dapat mengestimasi sejauh mana atau *gravity* dari dampak wabah COVID-19 untuk saat ini, jikalau pandemi berlanjut, ini mungkin memiliki dampak buruk terhadap hasil dari operasi, posisi keuangan, dan likuiditas di tahun buku 2020.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. Based on the records maintained by the share register, PT Sirca Datapro Perdana, the composition of the Company's shareholders as of 31 March 2020 as follows:

<u>Pemegang saham</u>	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Shareholders</u>
<u>31 Maret 2020</u>			<u>31 March 2020</u>
PT Sakti Generasi Perdana	35.338.370.746	52,67	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	16,76	Stella Isabella Djohan
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	20.500.687.030	30,57	Public (each below 5%)
<b>T o t a l</b>	<b>67.083.560.790</b>	<b>100,00</b>	<b>T o t a l</b>

- b. On 30 January 2020, the World Health Organization ("WHO") announced a global health emergency because of a new strain of coronavirus originating in Wuhan, China (the "COVID-19 outbreak") and the risks to the international community as the virus spreads globally beyond its point of origin. In March 2020, the WHO classified the COVID-19 outbreak as a pandemic, based on the rapid increase in exposure globally.

The full impact of the COVID-19 outbreak continues to evolve as of the date of this report. As such, it is uncertain as to the full magnitude that the pandemic will have on the Company's financial condition, liquidity, and future results of operations. To face these challenges, the Company has slimming down the organization and performing efficiency in all fields. Currently, management is in the process of negotiating with creditors to request relief in terms of the interest rate amount, the procedure, and the grace period for the payment of interest and principal amount of Company loans. Given the daily evolution of the COVID-19 outbreak and the global responses to curb its spread, the Company is not able to estimate the effects of the COVID-19 outbreak on its results of operations, financial condition, or liquidity for fiscal year 2020.

Although the Company cannot estimate the length or gravity of the impact of the COVID-19 outbreak at this time, if the pandemic continues, it may have an adverse effect on the Company's results of future operations, financial position, and liquidity in fiscal year 2020.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)

c. Pada 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang:

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perkonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan. PERPU ini bertujuan untuk menyediakan relaksasi terhadap sejumlah peraturan perundang-undangan untuk penanganan dampak dari pandemi COVID-19 dan menjaga stabilitas sistem keuangan.

PERPU ini secara umum mengatur dua hal: (1) kebijakan keuangan Negara, dan (2) stabilitas sistem keuangan Negara. Berkaitan dengan keuangan Negara, tindakan pencegahan yang harus dilakukan akan menimbulkan beban yang besar terhadap APBN, mencakup tambahan atas pengeluaran beban dan pembiayaan untuk APBN tahun 2020 untuk penanganan terhadap dampak pandemi COVID-19 sebesar Rp 405,1 triliun. Tambahan beban ini digunakan untuk melakukan intervensi di bidang kesehatan dalam mengatasi COVID-19 sebesar Rp 75 triliun, sosialisasi kesehatan sebesar Rp 110 triliun, penunjang industri melalui insentif pajak dan bea masuk kepabeanan dan stimulasasi KURS sebesar Rp 70,1 triliun dan pembiayaan anggaran untuk pemulihan perkonomian nasional pasca COVID-19 sebesar Rp 150 triliun.

Peraturan baru ini, termasuk antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan perusahaan tetap sebagai berikut:

- Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.
- Wajib pajak dalam negeri (perusahaan publik dengan jumlah total saham disetor yang diperdagangkan di bursa Indonesia minimal 40% dan memenuhi persyaratan tertentu), dapat memperoleh tarif 3% lebih rendah atau 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021 dan 17% pada tahun pajak 2022. Ketentuan lebih lanjut mengenai kondisi tertentu diatur oleh atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (Continued)

c. On 31 March 2020, the Government issued several laws and regulations to deal with the Economic Impacts of COVID-19:

*Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) Number 1 of 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) and/or In the Context of Facing Threats to National Economy and/or Financial System Stability. The PERPPU aims to provide relaxing a number of the laws and regulations needed to deal with COVID-19 and maintain financial system stability.*

*This PERPPU generally regulates two things: (1) state financial policy, and (2) financial system stability policy. With regard to state finances, mitigation measures that must be undertaken will create a large burden on the APBN, including additional spending on expenditure and financing for the 2020 APBN for handling the COVID-19 impact of Rp 405.1 trillion. This additional expenditure is used for interventions in the health sector to tackle COVID-19 in the amount of Rp 75 trillion, additional Social Safety Network in the amount of Rp 110 trillion, industry support through tax incentives and import duties and KURS stimulus worth Rp 70.1 trillion, and support of Budget Financing to support recovery the post-COVID-19 national economy of Rp 150 trillion.*

*This new regulation, includes among others, the adjustments to income tax rates for domestic corporate taxpayers and permanent establishments as follows:*

- *Decrease in article 17 paragraph (1) letter b of the Law on 22% Income Tax that applies in fiscal years 2020 and 2021 and 20% applicable in tax year 2022.*
- *Domestic taxpayers (publicly-listed companies with a total number of paid-up shares traded on the Indonesian stock exchange at least 40% and meeting certain requirements), can obtain tariffs of 3% lower or 19% in tax years 2020 and 2021 and 17% in tax year 2022. Further provisions regarding certain conditions are regulated by or based on the Government Regulation.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)

Menteri Keuangan melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23 Tahun 2020, menyediakan empat hal yang berkaitan dengan insentif pajak sebagai langkah dalam membantu para pembayar pajak (WP) yang terkena dampak dari wabah virus corona yang mulai efektif pada 1 April 2020. Empat insentif pajak yaitu berkaitan dengan Pajak Penghasilan (PPH) pasal 21, pasal 22 pajak impor, pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Insentif Pajak Penghasilan pasal 21, Pemerintah akan menanggung Pajak Penghasilan pasal 21 untuk karyawan dengan penghasilan bruto tetap dan teratur, yang jumlahnya tidak lebih dari Rp 200 juta dalam setahun. Pajak Penghasilan 22 impor yang dibebaskan dalam melalui retribusi untuk bisnis usaha yang memenuhi kriteria tertentu (berdampak oleh COVID-19). Pemerintah juga menyediakan insentif untuk mengurangi Pajak Penghasilan pasal 25 angsuran sebesar 30% dari angsuran yang seharusnya terhutang dan menyediakan pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran PPN untuk pembayar pajak tertentu.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan ini.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(Continued)

The Ministry of Finance through Finance Regulation Number 23 of 2020, which takes effect from 1 April 2020 provides four tax-related incentives as a step to help taxpayers (WP) affected by the Corona Virus outbreak. The four incentives are related to Income Tax (PPH) Article 21, Article 22 Import Tax, Article 25 and Value Added Tax (PPN).

Through Income Tax Article 21 incentives, the government will cover Income Tax Article 21 from employees with fixed and regular gross income, which amounts to no more than Rp 200 million in a year. Income Tax Article 22 Imports through the exemption of this levy for businesses that meet certain criteria (impacted by COVID-19). The government also provides incentives to reduce Income Tax Article 25 installments by 30% of installments that should be owed and provide preliminary refunds of overpaid VAT for certain taxpayers.

As at the issuance of the financial statements, the management is still evaluating the potential impact of this new regulation.

41. TRANSAKSI NON KAS

	2019
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas	
Keuntungan dari penilaian wajar properti investasi	38.292.279.358
Penambahan properti investasi dari kapitalisasi bunga pinjaman	118.016.051.675
Perolehan aset tetap dari utang sewa pembiayaan	-

41. NON-CASH TRANSACTIONS

	2018
Activities not effecting cash flows	
Gain on fair value measurement of investment property	265.039.640.492
Additional of investment property from capitalization of borrowing cost	32.293.807.780
Proceeds of property and equipment from finance lease payable	6.539.764.880

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

---

42. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan dan entitas anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 April 2020.

---

42. *COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

*The management of the Company and subsidiaries are responsible for the preparation of consolidated financial statements and have agreed to publish consolidated financial statements on 30 April 2020.*



Lampiran 1

Appendix 1

PT SENTUL CITY Tbk  
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk  
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
<b>A S E T</b>			<b>A S S E T S</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	189.084.114.728	169.880.846.732	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha			<i>Trade receivables</i>
Pihak ketiga, setelah dikurangi			<i>Third parties, net allowance for</i>
penyisihan kerugian penurunan nilai masing-			<i>impairment losses of Rp 31,718,221,165</i>
masing sejumlah Rp 31.718.221.165 pada			<i>as of 31 December 2019 and 2018,</i>
tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	323.657.836.230	488.280.792.398	<i>respectively</i>
Pihak berelasi	-	86.717.171.393	<i>Related parties</i>
Piutang non-usaha -			<i>Non-trade receivables -</i>
Pihak ketiga	-	-	<i>Third party</i>
			<i>Related parties,</i>
Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan			<i>net of allowance for impairment</i>
kerugian penurunan nilai masing-masing			<i>losses of Rp 7,254,155,490</i>
sejumlah Rp 7.254.155.490 masing-masing			<i>as of 31 December 2019 and 2018,</i>
pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	743.831.223.939	699.585.842.481	<i>respectively</i>
Aset keuangan lancar lainnya	97.516.898.248	94.763.554.267	<i>Other current financial assets</i>
Investasi jangka pendek	500.000.000	1.000.000.000	<i>Short-term investment</i>
Persediaan	1.242.261.416.825	1.158.230.551.847	<i>Inventories</i>
Uang muka lainnya	254.188.695.132	217.939.617.431	<i>Other advances</i>
Pajak dibayar di muka	218.977.733.107	174.656.306.100	<i>Prepaid taxes</i>
Beban dibayar di muka	23.290.471.126	23.836.016.864	<i>Prepaid expenses</i>
<b>Total Aset Lancar</b>	<u>3.093.308.389.335</u>	<u>3.114.890.699.513</u>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Tanah untuk pengembangan	3.691.971.903.114	3.297.651.320.115	<i>Land for development</i>
Uang muka perolehan tanah	100.121.977.200	99.621.977.200	<i>Advances for land acquisition</i>
Investasi pada entitas asosiasi	5.672.885.187.174	5.600.510.273.161	<i>Investment in associates entities</i>
Aset tetap - setelah dikurangi			<i>Property and equipment - net of</i>
akumulasi penyusutan masing-masing sejumlah			<i>accumulated depreciation of</i>
Rp 87.070.279.888 dan Rp 84.970.400.623			<i>Rp 87,070,279,888 and Rp 84,970,400,623,</i>
masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019			<i>as of 31 December 2019 and 2018,</i>
dan 2018	76.624.847.402	80.523.593.122	<i>respectively</i>
Properti investasi	2.220.997.282.415	1.819.890.771.845	<i>Investment property</i>
Aset tidak lancar lainnya	93.692.312.443	94.722.489.330	<i>Other non-current assets</i>
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<u>11.856.293.509.748</u>	<u>10.992.920.424.773</u>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<u>14.949.601.899.083</u>	<u>14.107.811.124.286</u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lampiran 1/A

Appendix 1/A

PT SENTUL CITY Tbk  
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk  
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Pinjaman bank jangka pendek	19.000.000.000	19.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	333.759.887.926	399.811.963.843	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	1.292.377.046.697	879.999.305.438	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.187.818.911.390	866.313.461.590	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	134.002.947.693	126.940.640.767	Accrued expenses
Utang pajak	65.247.875.438	44.366.912.645	Taxes payable
Pinjaman jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term debts
Bank	126.368.446.372	35.500.000.000	Bank
Sewa pembiayaan	14.774.706.000	3.271.191.215	Finance lease
Pihak ketiga	440.409.500.000	441.384.500.000	Third party
Uang muka pelanggan	345.510.239.785	621.523.718.592	Customer deposit
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<u>3.959.269.561.301</u>	<u>3.438.111.694.090</u>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Bagian pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term bank debts - net of current maturities
Bank	1.585.001.083.337	1.331.084.416.667	Bank
Sewa pembiayaan	23.529.570.000	1.161.384.476	Finance lease
Uang muka pelanggan - sewa	685.440.000.000	685.440.000.000	Customer deposits - lease
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	23.237.867.079	26.897.661.794	Estimated liabilities for employee benefits
Pendapatan ditangguhkan	239.783.042.376	239.874.752.136	Unearned revenue
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<u>2.556.991.562.792</u>	<u>2.284.458.215.073</u>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<u>6.516.261.124.093</u>	<u>5.722.569.909.163</u>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal dasar -			Authorized share -
357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham			357,500,000 A Series shares with par value of Rp 2,000 each, 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp 400 each, 123,846,000,000 C Series shares with par value of Rp 100, and 10,000,000,000 D Series shares with par value of Rp 50 each
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 50.760.475.981 dan 50.760.468.823 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham Seri D pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	6.348.432.123.100	6.348.431.412.555	Issued and fully paid-in capital - 357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares, 50,760,475,981 and 50,760,468,823 C Series shares and 3,139,690,500 D series shares as of 31 December 2019 and 2018, respectively
Tambahan modal disetor	751.612.980.256	751.612.867.631	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	7.254.479.518	7.254.479.518	Other components equity
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	9.700.000.000	8.700.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.316.341.192.116	1.269.242.455.419	Unappropriated
<b>Total Ekuitas</b>	<u>8.433.340.774.990</u>	<u>8.385.241.215.123</u>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>14.949.601.899.083</u>	<u>14.107.811.124.286</u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lampiran 2

Appendix 2

PT SENTUL CITY Tbk  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk  
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>	
PENDAPATAN NETO	648.108.336.598	1.003.197.722.437	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	( 215.097.541.028)	( 423.245.413.939)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	433.010.795.570	579.952.308.498	GROSS PROFIT
Beban penjualan	( 13.214.430.796)	( 31.901.240.124)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 139.381.354.518)	( 178.162.058.828)	General and administrative expenses
Beban pajak final	( 14.362.170.939)	( 25.770.954.830)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	68.093.997.570	279.102.952.785	Other operating income
Beban operasi lainnya	( 128.893.752.008)	( 90.786.882.483)	Other operating expenses
LABA DARI USAHA	205.253.084.879	532.434.125.018	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	10.833.997.059	8.474.728.612	Finance income
Beban keuangan	( 172.429.096.126)	( 145.840.161.283)	Finance costs
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>43.657.985.812</u>	<u>395.068.692.347</u>	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban Pajak Penghasilan	<u>-</u>	<u>-</u>	Income Tax Expense
LABA NETO TAHUN BERJALAN	43.657.985.812	395.068.692.347	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN: Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			OTHER COMPREHENSIVE INCOME: Item that will not be recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	<u>4.440.750.885</u>	<u>4.943.900.042</u>	Actuarial gain from defined benefit plan
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	<u>4.440.750.885</u>	<u>4.943.900.042</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>48.098.736.697</u>	<u>400.012.592.389</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Lampiran 3

Appendix 3

PT SENTUL CITY Tbk  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk  
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid-in capital	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity components	Saldo laba/ Retained earnings		Total ekuitas/ Total equity	
				Telah ditempatkan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditempatkan penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	6.348.430.906.600	751.612.797.781	7.254.479.518	7.700.000.000	870.229.863.030	7.985.228.046.929	Balance as of 31 December 2017
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000 (	1.000.000.000)	-	Appropriation of retained earnings
Penerbitan saham baru	505.955	69.850	-	-	-	575.805	Issuance of new shares
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	400.012.592.389	400.012.592.389	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	6.348.431.412.555	751.612.867.631	7.254.479.518	8.700.000.000	1.269.242.455.419	8.385.241.215.123	Balance as of 31 December 2018
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000 (	1.000.000.000)	-	Appropriation of retained earnings
Penerbitan saham baru	710.545	112.625	-	-	-	823.170	Issuance of new shares
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	48.098.736.697	48.098.736.697	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	6.348.432.123.100	751.612.980.256	7.254.479.518	9.700.000.000	1.316.341.192.116	8.433.340.774.990	Balance as of 31 December 2019



Lampiran 4

Appendix 4

PT SENTUL CITY Tbk  
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk  
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	558.873.787.927	789.569.202.309	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	( 696.288.482.838)	( 923.100.115.165)	Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers
Pengeluaran kas untuk karyawan	( 48.024.467.750)	( 56.570.686.412)	Cash disbursements to employees
Penerimaan (pengeluaran) kas untuk beban operasi lainnya	124.305.021.067	( 161.840.787.361)	Cash receipt (paid) to other operating expenses
Arus kas digunakan untuk operasi	( 61.134.141.594)	( 351.942.386.629)	Cash flows used in operations
Penerimaan penghasilan bunga	10.833.997.059	8.474.728.612	Receipts of interest income
Pembayaran beban keuangan	( 270.632.871.800)	( 169.658.581.561)	Payments of finance costs
Pembayaran pajak penghasilan	( 5.908.854.745)	( 2.675.883.802)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	( 8.441.666.597)	( 38.135.638.373)	Payments of final tax
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	( 335.283.537.677)	( 553.937.761.753)	Net cash flows used in operating activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
(Pembayaran) penerimaan pihak berelasi	( 44.262.381.458)	149.743.194.223	(Payments to) proceeds from related parties
Penyertaan pada entitas asosiasi	( 72.000.016.013)	( 178.407)	Investment in associate
Penyertaan pada entitas anak	( 62.499.000)	( 145.894.700.000)	Investment in subsidiaries
Pembelian property investasi	( 248.252.686.278)	( 259.462.786.687)	Acquisition of property investment
Pembelian aset tetap	( 180.348.500)	( 9.765.863.111)	Acquisitions of property and equipment
Penambahan investasi jangka pendek	500.000.000	-	Additional short - term investment
Penurunan investasi jangka pendek	-	500.000.000	Reduction short - term investment
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	( 364.257.931.249)	( 264.880.333.982)	Net cash flows used in investing activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pinjaman jangka panjang	377.542.313.042	503.821.078.486	Proceeds from long-term loans
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	-	( 8.500.000.000)	Payments of short-term bank loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang	( 34.400.000.000)	( 2.083.333.333)	Payments of long-term loans
Penerimaan sewa pembiayaan	34.267.750.000	6.171.131.500	Proceeds of finance lease
Pembayaran sewa pembiayaan	( 6.323.862.942)	( 1.738.555.809)	Payments of finance lease
Penerimaan pihak berelasi	347.657.713.652	-	Proceeds from related parties
Tambahan modal disetor	823.170	575.805	Additional paid-in-capital
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	718.744.736.922	497.670.896.649	Net cash flows provided by financing activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	19.203.267.996	( 321.147.199.087)	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	169.880.846.732	491.028.045.818	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	189.084.114.728	169.880.846.732	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>



Tel : +62-21 5795 7300  
Fax : +62-21 5795 7301  
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan  
Certified Public Accountant  
Licence No. 622/KM.1/2016

Prudential Tower, 17<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79  
Jakarta 12910 - Indonesia

*This report is originally issued in Indonesian language*

No. : 00556/2.1068/AU.1/03/1241-3/1/IV/2020  
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2019

No. : 00556/2.1068/AU.1/03/1241-3/1/IV/2020  
Re : Consolidated Financial Statements  
31 December 2019

#### Laporan Auditor Independen

#### Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan  
Direksi  
PT Sentul City Tbk  
J a k a r t a

*The Shareholders, Board of Commissioners and  
Directors  
PT Sentul City Tbk  
J a k a r t a*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya tertampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows consolidated for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

#### *Management's responsibility for the consolidated financial statements*

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut 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.

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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.*

#### Tanggung jawab auditor

#### *Auditor's responsibility*

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut 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 tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

*Our responsibility is to express an opinion on such 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 such consolidated financial statements are free from material misstatement.*

**Tanggung jawab auditor (Lanjutan)**

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 Sentul City Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Auditor's responsibility (Continued)**

*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 consider 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 Sentul City Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*



**Hal lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Sentul City Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Insitut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

**Penekanan suatu hal**

Tanpa menyatakan kualifikasi atas pendapat kami, kami memberikan perhatian pada Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan entitas anak dapat melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya atas dampak pandemi virus corona (Covid-19). Laporan keuangan terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian ini.

**Other matter**

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2019 and for the year ended 31 December 2019 was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying Supplementary information in respect of PT Sentul City Tbk (parent company only), which comprises statement financial position as of 31 December 2019, and their statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Financial Information of Parent Company is the responsibility of management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Financial Information of Parent Company has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, Financial Information of Parent Company is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.*

**Emphasis of matter**

*Without stating the qualifications in our opinion, we pay attention to Note 40 to the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements are prepared assuming that the Company and its subsidiaries can continue its operations as an entity that is able to maintain the continuity of its business over the impact of the corona virus pandemic (Covid-19). The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from this uncertainty.*

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Martinus Arifin, S.E., Ak., CPA., CA  
NIAP AP.1241/  
License No. AP.1241

30 April 2020 / 30 April 2020

TMI/yn



**SURAT PERNYATAAN  
ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS KEBENARAN ISI LAPORAN TAHUNAN 2019  
PT SENTUL CITY Tbk.**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan **PT SENTUL CITY Tbk.**, tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Sentul City, 8 April 2020.

*Anggota Direksi  
Presiden Direktur*

*Anggota Dewan Komisaris  
Presiden Komisaris Merangkap  
Sebagai Komisaris Independen*



**David Partono**



**Tranggono Ting**

*Direktur*

*Wakil Presiden Komisaris*



**Ricky Kinanto Teh**



**Antonius Prijohandojo Kristanto**

*Direktur*

*Komisaris Independen*



**Iwan Budiharsana**



**Soemarso Slamet Rahardjo**

*Komisaris*



**Sumarsono**

**PT SENTUL CITY Tbk.**

KANTOR PUSAT  
Gedung Menara Sudirman, Lantai 25  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60  
Jakarta 12190 Indonesia  
Phone : +62 21 522 6877  
Fax : +62 21 522 6818

KANTOR OPERASIONAL  
Sentul City Building  
Jl. MH. Thamrin Kav. 8 Sentul City  
Bogor 16811, Indonesia  
Phone : +62 21 8792 6555  
Fax : +62 21 8792 6565  
Website : [www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)



**PT Sentul City Tbk. (Perseroan)**

Sentul City Building

Jl. MH. Thamrin Kav 8, Sentul City

Bogor 16811, Indonesia

☎ +62 21 8792 6555

📠 +62 21 8792 6565

✉ [ptsc@sentulcity.co.id](mailto:ptsc@sentulcity.co.id)

🌐 [www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)