



PT Sentul City Tbk.

# EXPLORING A NEW ERA



LAPORAN TAHUNAN  
**2020**  
ANNUAL REPORT

# Daftar Isi

## Table of Contents

<b>Ikhtisar Data Keuangan Penting</b> Financial Highlights	<b>02</b>	<b>Tata Kelola Perusahaan</b> Corporate Governance	<b>68</b>
<b>Informasi Saham</b> Share Information	<b>04</b>	<b>Tanggung Jawab Sosial Perusahaan</b> Corporate Social Responsibility	<b>86</b>
<b>Laporan Direksi</b> Report of the Directors	<b>08</b>	<b>Laporan Keuangan Tahunan Yang Telah Diaudit</b> Audited Annual Financial Statements	<b>94</b>
<b>Laporan Dewan Komisaris</b> Report of the Board of Commissioners	<b>12</b>	<b>Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Kebenaran Isi Laporan Tahunan 2020</b> Statement of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners Regarding the Responsibility for the Accuracy of the Information on Annual Report 2020	
<b>Profil Perusahaan</b> Company Profile	<b>16</b>		
<b>Fasilitas Pendukung</b> Supporting Facilities	<b>44</b>		
<b>Analisis dan Pembahasan Manajemen</b> Management Discussion and Analysis	<b>56</b>		



Highlights •

- Management Reports
- Company Profile
- Supporting Facilities
- Management Discussion & Analysis
- Corporate Governance
- Corporate Social Responsibility

## Exploring A New Era

Sentul City is continuing its transformation and adapting rapidly to current changes in the modern property industry.

This is achieved through a transformation, starting from improving internal processes, then preparing competent human resources to master technology, to offering various services and products to its customers.

For Sentul City, transformation is essential when facing challenges to become a company that remains relevant and offers fast and flexible service solutions to its customers.



# Ikhtisar Data Keuangan Penting

## Financial Highlights

Hasil Usaha	Dec 2020	Dec 2019	Dec 2018	Operating Result
Pendapatan Bersih	451,847	951,421	1,316,806	Net Revenue
Laba Bruto	248,992	566,303	709,615	Gross Profit
Laba (Rugi) Usaha	(241,282)	237,268	541,019	Income from Operations
Laba bersih yg diatribusikan kepada :				Net income attribute to :
Pemilik entitas induk	(608,784)	49,505	335,872	Owners of the parent company
Kepentingan Non-Pengendali	52,482	19,423	32,719	Non-controlling interest
Laba Neto	(556,302)	68,928	368,591	Net Income
Laba komprehensif yg diatribusikan kepada :				Comprehensive income attribute to :
Pemilik entitas induk	(608,876)	55,972	343,344	Owners of the parent company
Kepentingan Non-Pengendali	52,482	19,423	32,719	Non-controlling interest
Laba Komprehensif	(556,393)	75,394	376,063	Comprehensive Income
Jumlah Rata-rata Saham beredar (dalam jutaan)	67,084	55,259	55,259	Avr. Outstanding shares (in millions)
Laba (Rugi) Usaha	(3.60)	4.29	9.79	Income from Operation
Laba (Rugi) Bersih per saham	(9.35)	0.90	6.08	Net Income per shares

Posisi Keuangan	Dec 2020	Dec 2019	Dec 2018	Financial Positions
Aset	18,371,230	17,275,273	16,252,732	Assets
Aset lancar	4,588,731	4,726,295	4,547,349	Assets
Aset tidak lancar	13,782,499	12,548,977	11,705,383	Assets
Liabilitas	8,121,131	6,578,350	5,631,607	Liabilities
Bank	2,522,815	2,450,577	1,497,574	Bank
Lainnya	5,598,316	4,127,773	4,134,033	Others
Liabilitas jangka pendek	3,270,162	3,303,531	3,093,284	Others
Liabilitas jangka panjang	4,850,969	3,274,819	2,538,322	Others
Kepentingan Non-Pengendali	1,515,503	1,182,805	1,163,965	Minority Interest
Ekuitas - Bersih	10,250,099	10,696,923	10,621,126	Stockholder's Equity - Net

Rasio Pertumbuhan	Dec 2020	Dec 2019	Dec 2018	Growth Ratio
Pendapatan Bersih (%)	(52.51)	(27.75)	(18.89)	Net Revenue (%)
Laba (Rugi) Usaha (%)	(201.69)	(56.14)	(11.12)	Income from Operations (%)
Laba (Rugi) Bersih (%)	(907.08)	(81.30)	(21.34)	Net Income (%)
Aset (%)	6.34	6.29	8.52	Assets (%)
Ekuitas - Bersih (%)	(4.18)	0.71	6.82	Equity (%)

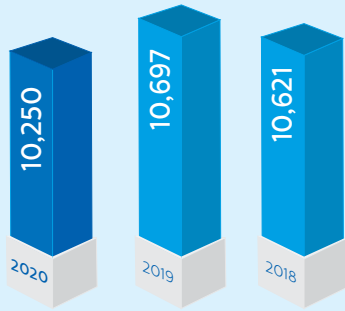
Rasio Keuangan	Dec 2020	Dec 2019	Dec 2018	Financial Ratio
Liabilitas terhadap Aset (%)	44.21	38.08	34.65	Liabilities to Assets (%)
Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	79.23	61.50	53.02	Liabilities to Equity (%)
Laba Bruto/Pendapatan Bersih (%)	55.11	59.52	53.89	Gross Profit to Net Revenue (%)
Laba Usaha/Pendapatan Bersih (%)	(53.40)	24.94	41.09	Operating Profit to Net Revenue (%)
Laba Komprehensif/Pendapatan Bersih (%)	(123.14)	7.92	28.56	Comprehensive Income to Net Revenue (%)
Laba Usaha/Ekuitas (%)	(2.35)	2.22	5.09	Operating Profit to Equity (%)
Laba Komprehensif/Ekuitas (%)	(5.43)	0.70	3.54	Comprehensive Income to Equity (%)
Laba Usaha/Aset (%)	(1.31)	1.37	3.33	Operating Profit to Assets (%)
Laba Komprehensif/Aset (%)	(3.03)	0.44	2.31	Comprehensive Income to Assets (%)
Aset Lancar/Liabilitas Lancar (%)	140.32	143.07	147.01	Current Asset to Current Liabilities (%)

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

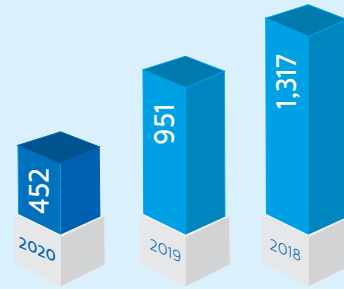
Numerical denomination in all tables and graphs are in English. In million Rupiah, except for earnings per share and ratios.

Highlights •

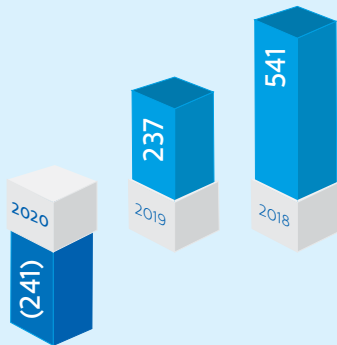
- Management Reports
- Company Profile
- Supporting Facilities
- Management Discussion & Analysis
- Corporate Governance
- Corporate Social Responsibility



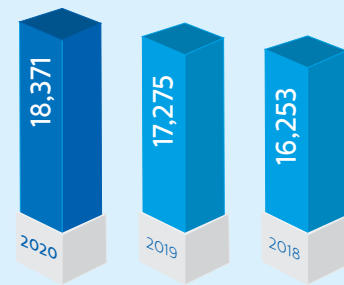
**Ekuitas - Bersih**  
Total Equity - Net  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



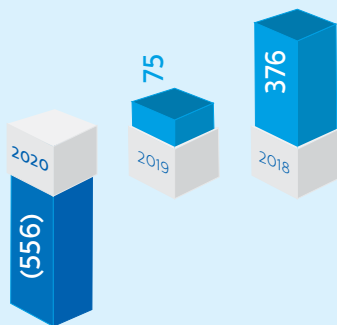
**Pendapatan Bersih**  
Net Revenues  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



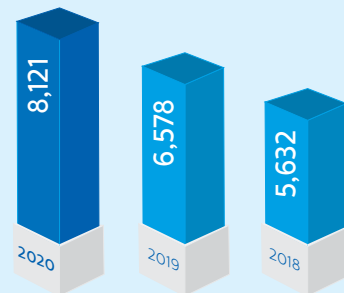
**Laba Usaha**  
Income from Operations  
(Miliar Rupiah / Billion Rupiah)



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



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



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

# Informasi Saham

## Share Information

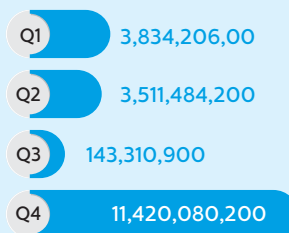
Tahun 2020  
Year 2020

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	87	50	50	3,834,206,000	244,841,184,800	67,083,560,732	3,354,178,036,600
Q2	62	50	50	3,511,484,200	183,649,132,800	67,083,561,082	3,354,178,054,100
Q3	50	50	50	143,310,900	7,165,545,000	67,083,561,082	3,354,178,054,100
Q4	64	50	50	11,420,080,200	616,850,182,000	67,083,561,082	3,354,178,054,100

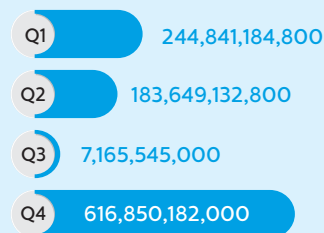
### Harga Tertinggi (Rp) Highest Price (Rp)



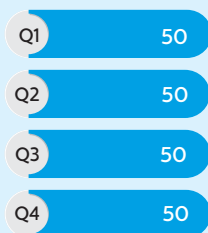
### Volume (lembar) Volume (share)



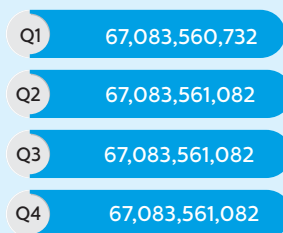
### Nilai (Rp) Value (Rp)



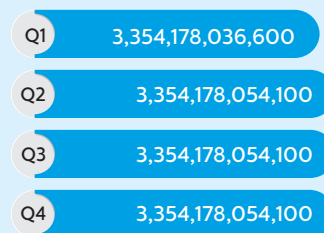
### Harga Terendah (Rp) Lowest Price (Rp)



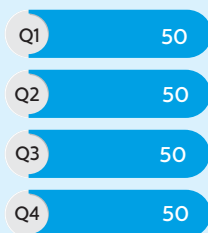
### Saham Beredar (lembar) Outstanding Shares (share)



### Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)



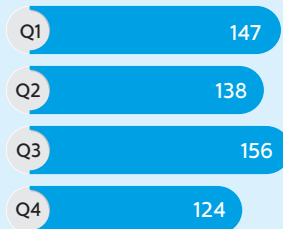
### Harga Penutupan (Rp) Closing Price (Rp)



## 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

### Harga Tertinggi (Rp) Highest Price (Rp)



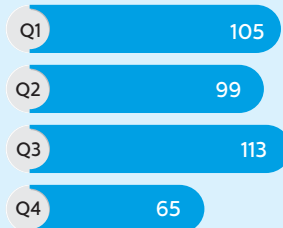
### Volume (lembar) Volume (share)



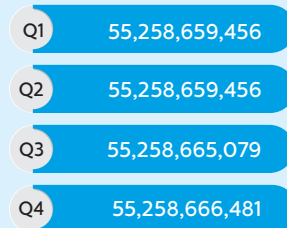
### Nilai (Rp) Value (Rp)



### Harga Terendah (Rp) Lowest Price (Rp)



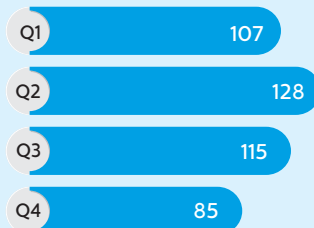
### Saham Beredar (lembar) Outstanding Shares (share)



### Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)



### Harga Penutupan (Rp) Closing Price (Rp)





# Laporan Manajemen

Management Report







# Laporan Direksi

Report of the Board of Directors



Bertumbuhnya kalangan menengah dan menengah atas merupakan pangsa pasar yang perlu mendapatkan perhatian serius dari Perseroan. Berkenaan dengan hal tersebut Perseroan akan terus mengembangkan berbagai fasilitas pendukung kawasan untuk menarik berbagai kalangan.

The growth of the middle and upper middle class is a market share that needs serious attention from the Company. In this regard, the Company will continue to develop various regional supporting facilities to attract various groups.

**Tjetje Muljanto**  
Presiden Direktur  
President Director

## 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 2020 yang penuh tantangan.

Bank Dunia menaikkan kelas Indonesia dari negara berpenghasilan menengah ke bawah (*lower middle income country*) menjadi negara berpenghasilan menengah atas (*upper middle income country*) mulai Juli 2020. Kenaikan kelas Indonesia menjadi negara berpenghasilan menengah ke atas versi Bank Dunia tersebut diharapkan mampu mendongkrak ketahanan ekonomi.

Pada saat merebaknya berita dari Bank Dunia tersebut, pemerintah Indonesia disibukan dengan penanganan dampak Covid 19 yang mewabah mulai akhir Triwulan I 2020. Pandemi Covid 19 telah menimbulkan ketidakpastian ekonomi dan bidang kehidupan lain yang berkepanjangan sehingga investasi melemah dan berimplikasi pada terhenti dan/atau menurunnya kegiatan usaha.

Dampak Covid 19 telah menyebabkan pelemahan ekonomi di sebagian besar Negara di berbagai belahan Dunia. Bagi Indonesia dampak Covid 19 sangat berat, hal tersebut dapat dilihat dan tercermin dari angka pertumbuhan ekonomi nasional tiga tahun terakhir, yaitu tahun

All praise and gratitude be upon the Almighty God because of His grace, we can go through 2020 which is full of challenges.

The World Bank raised Indonesia's class from a lower middle income country to an upper middle income country from July 2020. The raise in Indonesia's class to be an upper middle income country according to the World Bank's version is expected to boost economic resilience.

At the time of the spread of news from the World Bank, the Indonesian government was preoccupied with handling the impact of Covid-19 which started at the end of the first quarter of 2020. The Covid-19 pandemic has caused prolonged economic uncertainty and other areas of life so that the investment weakens and it implicates in the ceased and/or decreased business activities.

The impact of Covid-19 has caused an economic downturn in most countries in various parts of the world. Indonesia is very seriously affected by Covid-19. This can be seen and reflected in the national

## Laporan Direksi

### Report of the Board of Directors

2018 sebesar 5,17 %, tahun 2019 sebesar 5,02 % dan tahun 2020 sebesar minus 2,07 %.

Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti yang berada di wilayah Jabodetabek tepatnya di selatan Jakarta merasakan sangat beratnya dampak Covid 19. Meskipun hampir semua perusahaan merasakan dampak Covid dan pemerintah telah membuat berbagai kebijakan untuk meringankan, dampak Covid masih signifikan.

Di tengah ketidakpastian ekonomi yang berkepanjangan dan melemahnya ekonomi global, konsistensi dalam menerapkan strategi untuk mempertahankan dan mengembangkan usaha merupakan hal yang sangat penting. Untuk mengelola dan mengembangkan kawasan Sentul City, Perseroan memilih kebijakan yang berkelanjutan yang diharapkan membawa dampak positif untuk masyarakat baik terkait aspek ekonomi, lingkungan hidup ataupun sosial.

Mengelola usaha di bidang properti di tengah ketidakpastian ekonomi dan melemahnya ekonomi global akibat pandemi Covid 19 merupakan hal yang tidak mudah. Hal tersebut mengingatkan investor lebih memilih untuk menunggu keadaan begitu juga dengan konsumen. Sehubungan dengan hal-hal tersebut wajar bilamana kinerja keuangan Perseroan tidak menggembirakan. Meskipun begitu Perseroan tetap konsisten pada sisi pengelolaan lingkungan, yang diharapkan berdampak baik untuk kesehatan warga sekitar Perseroan beroperasi.

Memperhatikan data pasokan hunian-rumah tinggal yang jumlahnya jauh lebih kecil dibandingkan dengan permintaan dan bertumbuhnya kalangan menengah yang membutuhkan hunian - rumah tinggal baik rumah tapak ataupun apartemen, Perseroan optimis bahwa prospek usaha properti pada tahun 2021 akan cukup baik.

Bertumbuhnya kalangan menengah dan menengah atas merupakan pangsa pasar yang perlu mendapatkan perhatian serius dari Perseroan. Berkenaan dengan hal tersebut Perseroan akan terus mengembangkan berbagai fasilitas pendukung kawasan untuk menarik berbagai kalangan.

Mempertahankan pelanggan setia dan menasar kalangan muda-milenial akan terus diupayakan

economic growth rate for the last three years, namely 2018 at 5.17%, 2019 at 5.02% and 2020 at minus 2.07%.

The company, as one of the property companies located in the area of Greater Jakarta, exactly in the south of Jakarta, has felt the severity of the impact of Covid-19. Although almost all companies have felt the impact of Covid and the government has made various policies to alleviate it, Covid still has a significant impact.

In the midst of prolonged economic uncertainty and the weakening global economy, consistency in implementing strategies to sustain and develop business is very important. To manage and develop the Sentul City area, the Company chooses sustainable policies that are expected to have a positive impact on society in relation to economic, environmental or social aspects.

Managing a business in the property sector amidst the economic uncertainty and the weakening global economy due to the Covid-19 pandemic is not easy. This is because investors prefer waiting for the situation, and so do the consumers. In connection with these matters, it is natural if the Company's financial performance is not encouraging. Nevertheless, the Company remains consistent in terms of environmental management, which is expected to have a good impact on the health of the surrounding residents where the Company operates.

Taking into account the data on the supply of housing, which has smaller number than the demand and growth of the middle class who need housing - both landed houses and apartments, the Company is optimistic that the property business outlook in 2021 will be quite good.

The growth of the middle and upper middle class is a market share that needs serious attention from the Company. In this regard, the Company will continue to develop various regional supporting facilities to attract various groups.

Maintaining loyal customers and targeting young millennials will continue to be pursued along with

bersamaan dengan pemasaran produk apartemen. Penggunaan teknologi pada sistem pemasaran produk adalah salah satu hal yang akan ditingkatkan dari waktu ke waktu. Selain dari pada itu Perseroan akan melanjutkan dan memperkuat kemitraan strategis.

Komitmen Perseroan untuk terus menerapkan aspek, prinsip dan rekomendasi tata kelola perusahaan yang baik akan terus ditingkatkan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku dan sekaligus untuk meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada 14 Oktober 2020, susunan Direksi Perseroan sebagai berikut, saya, Tjetje Muljanto, Bapak Iwan Budiharsana dan Bapak Richard Susilo.

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.

the marketing of apartment products. The use of technology in a product marketing system is one thing that will be improved from time to time. Apart from that, the Company will continue and strengthen strategic partnerships.

The Company's commitment to continue implementing the aspects, principles and recommendations of good corporate governance will continue to be improved to meet the applicable regulations and at the same time to increase stakeholder trust.

Based on the General Meeting of Shareholders of the Company on 14 October 2020, the composition of the Company's Board of Directors is as follows, I, Tjetje Muljanto, Mr. Iwan Budiharsana and Mr. Richard Susilo.

In conclusion, the Board of Directors of the Company would like to express its deepest gratitude to all shareholders, the Board of Commissioners, Employees, Business Partners and Customers. May the Almighty God always bestow His blessings and mercy on all of us.

Atas nama Direksi,  
On behalf of the Board of Directors



**Tjetje Muljanto**  
Presiden Direktur  
President Director

# Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners



Berkenaan dengan prospek usaha Perseroan, Dewan Komisaris meyakini bahwa prospek usaha properti pada tahun mendatang akan lebih baik mengingat data pasokan hunian-rumah tinggal yang jumlahnya jauh lebih kecil dibandingkan dengan permintaan.

With regard to the Company's business prospect, the Board of Commissioners is convinced that the future prospect of the property business will be moving forward given the data concerning supply of residential settlement in number much lesser compared to the demands.

**Basaria Panjaitan**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

## 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 2020, yang penuh tantangan.

Covid 19 yang mewabah mulai akhir Triwulan I 2020, telah memukul dan menekan perekonomian nasional dan bidang kehidupan lain. Bagi Indonesia dampak Covid 19 sangat berat, hal tersebut dapat dilihat dan tercermin dari angka pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2018 sebesar 5,17 %, tahun 2019 sebesar 5,02 % dan tahun 2020 sebesar minus 2,07 %.

Dewan Komisaris melihat kondisi pasar properti sepanjang tahun 2020 sangat tidak mudah sebagai dampak pandemi Covid 19. Berkenaan dengan hal tersebut Dewan Komisaris memahami kebijakan yang dipilih Direksi untuk tidak melakukan promosi secara besar besaran terkait produk Perseroan.

Kinerja keuangan Perseroan pada tahun yang baru berakhir jauh dari memuaskan hal tersebut tidak terlepas dari dampak Covid 19,

Praise and thanks to God for the blessings and mercies that we have finally passed the year 2020 which was full of challenges.

The Covid-19 pandemic situation, which began from the end of Quarter I 2020, has severely hit and affected national economy and other areas of life. For Indonesia, the impact of Covid-19 is so severe as seen and reflected from the figures of national economic growth for the year 2018 by 5,17 %, year 2019 by 5,02 % and year 2020 by minus 2,07 %.

The Board of Commissioners saw the property market condition throughout the year 2020 as uneasy due to Covid-19 pandemic. In light of this, the Board of Commissioners understands the policy selected by the Board of Directors not to organize massive promotion campaigns for the to Company's products.

The Company's Financial Performance for the year which just ended is far from satisfactory also due to the impact of Covid-19 pandemic

## Laporan Dewan Komisaris

### Report of the Board of Commissioners

meskipun begitu Dewan Komisaris mengakui dan menghargai kerja keras Direksi Perseroan.

Berkenaan dengan prospek usaha Perseroan, Dewan Komisaris meyakini bahwa prospek usaha properti pada tahun mendatang akan lebih baik mengingat data pasokan hunian-rumah tinggal yang jumlahnya jauh lebih kecil dibandingkan dengan permintaan. Selain dari pada itu kebijakan pemerintah terkait Percepatan Penyelenggaraan Kereta Api Ringan atau Light Rail Transit Terintegrasi Di Wilayah Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi dan telah dibukanya AEON MALL di kawasan Sentul City, akan memberikan dampak positif yang signifikan kinerja bagian pemasaran di tahun mendatang.

Berkenaan dengan tata kelola perusahaan Dewan Komisaris memberikan perhatian serius terkait 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.

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 2020, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, sesuai ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan ketentuan pasar modal yang berlaku.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan pada tanggal 14 Oktober 2020, merubah susunan Dewan Komisaris Perseroan, sehingga susunan Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut, saya Basaria Panjaitan, Bapak Jonnardi dan Bapak Sumarsono.

Sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 33/POJK.04/2014 dan anggaran dasar Perseroan, pelaksanaan Rapat yang tertib merupakan wujud tata kelola. Berkenaan dengan hal tersebut Rapat

situation, in spite of this, the Board of Commissioners admit and appreciate the hard work of the Board of Directors.

With regard to the Company's business prospect, the Board of Commissioners is convinced that the future prospect of the property business will be moving forward given the data concerning supply of residential settlement in number much lesser compared to the demands. In addition, the government policy related to Acceleration of Integrated Light Rail Transit in Jakarta, Bogor, Depok and Bekasi Areas and the opening of AEON MALL at kawasan Sentul City, will bring significantly positive impact on the performance of marketing department in the years to come.

With respect to the corporate governance, the Board of Commissioners paid serious attention to the implementation of aspects, principles and recommendations for good corporate governance as set forth in Financial Services Authority Regulation Number 21/FSA Regulation.04/2015 and Financial Services Authority Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015.

Audit Committee as set forth in FSA Regulation Number: 55/FSA Regulation.04/2015 has performed the duties and responsibilities satisfactorily. The Company's Audit Committee has also reviewed the Company's Financial Statement for the year 2020, audited by Public Accountant Office Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, in accordance with Finance Accounting Standard and capital market regulation.

The Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company on 14 October 2020 changed the composition of the Company's Board of Commissioners with the following members: Basaria Panjaitan, Bapak Jonnardi and Bapak Sumarsono.

As set forth in FSA Regulation Number 33/FSA Regulation.04/2014 and the Company's Articles of Association, an orderly meeting is a realization of governance. In this matter, meeting of the Board of



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.

Dewan Komisaris dalam memberikan masukan dan nasihat kepada Direksi tidak terbatas pada saat rapat tetapi juga di luar rapat baik diminta ataupun tidak diminta oleh Direksi.

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.

Commissioners with the Board of Directors is offers a good opportunity for the Board of Commissioners or Board of Directors to exchange information, to discuss, to provide direction and advice in accomplishing the Company's objectives.

The Board of Commissioners expresses its opinions and recommendations to the Board of Directors, not only at the meeting but also outside the meeting, both requested and not requested by the Board of Directors.

In conclusion, the Company's Board of Commissioners wishes to thank all Shareholders, Board of Directors, Employees, Business Partners and Customers, May God Bless us all.

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



**Basaria Panjaitan**  
**Presiden Komisaris**  
President 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

#### 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

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

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



# 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

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,

dihadapan Ny. 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.

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.

## Riwayat Singkat Perseroan

### History of the Company

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 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

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 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 Preemptive 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,

Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

Perseroan pada tanggal 9 Maret 2010, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan Modal Dasar Perseroan menjadi Rp.13.500.000.000.000,- yang dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 36, tanggal 9 Maret 2010, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., Notaris di Jakarta, Akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 05 April 2010 dengan Keputusan No. AHU-16924.AH.01.02.Th.2010.

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

2010, No. AHU-AH.01.10-05 577 regarding Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk.

On March 9, 2010 the Company was granted approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the authorized capital of the Company to Rp.13,500,000,000,000 pursuant to Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk, Number 36 dated March 9, 2010 drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., Notary in Jakarta, which deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on April 5, 2010 pursuant to Decree No.AHU-16924.AH.01.02.Th.2010.

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

## Riwayat Singkat Perseroan

### History of the Company

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 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.

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 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.



Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 22, tanggal 12 Juni 2020, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, terkait pelaksanaan Waran Seri I Baru, modal ditempatkan dan disetor oleh Perseroan adalah 67.083.561.082 saham dengan nilai Rp. 7.530.921.583.200,- 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 18 Juni 2020 nomor AHU-AH.01.03-0253007.

Based on the Decision of the Company Meeting Number 22, dated 12 June 2020, made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in Bogor City, regarding the implementation of the New Series I Warrants, the issued and paid-up capital by the Company is 67,083,561,082 shares with a value of Rp. 7,530,921,583,200,- Which deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the acceptance letter of the Notification of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk, dated 18 June 2020 AHU-AH number .01.03-0253007.



# Visi dan Misi

## Vision and Mission

### Visi

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

### Vision

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

### Misi

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

### Mission

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



# 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 elektrik (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia nomor 42213), konstruksi
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,

bangunan pengolahan, penyaluran dan penampungan 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.

distribution 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

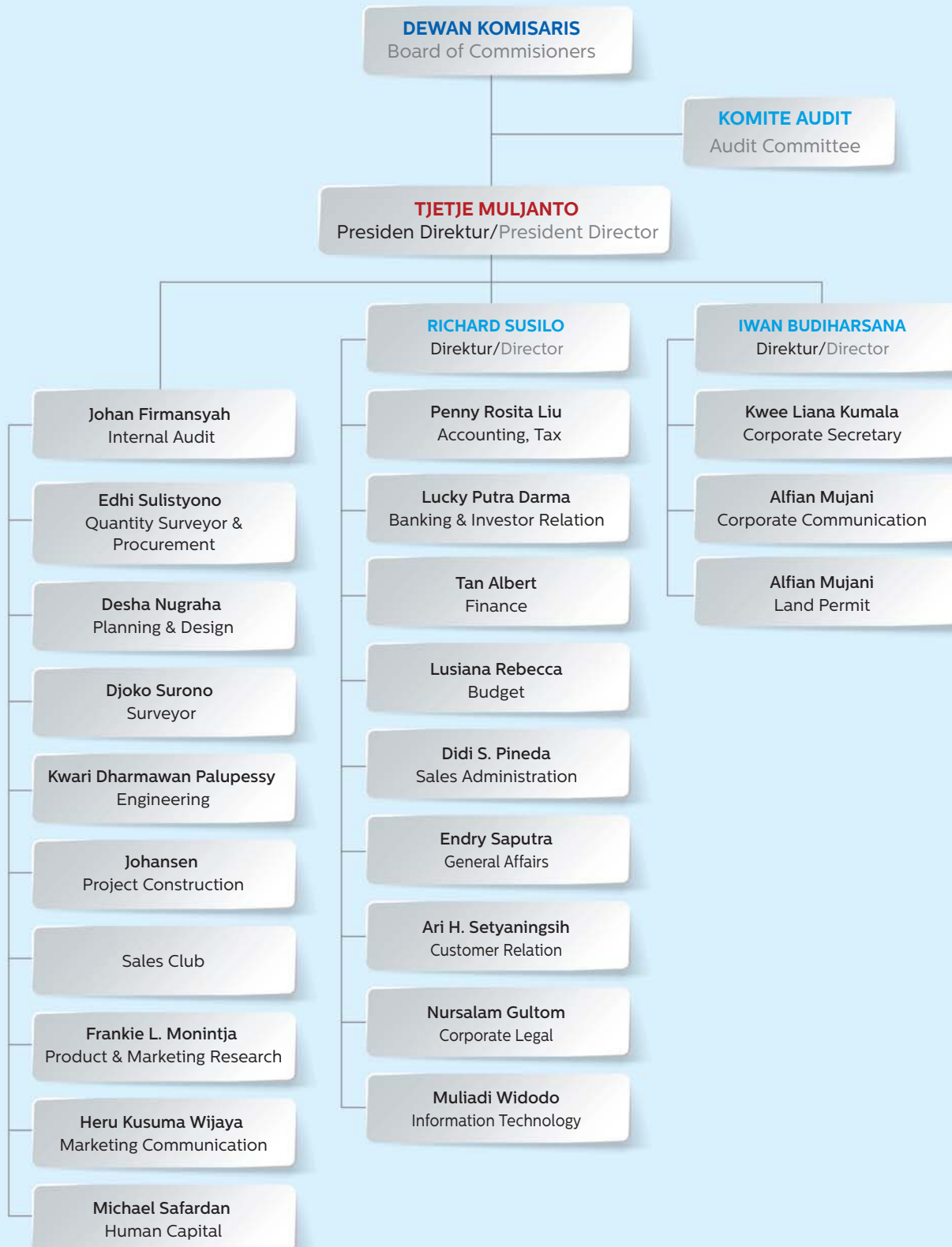
Conducting real estate and property businesses, including trades that relate to real estate business, i.e., selling house buildings, office buildings, shop buildings, apartment space units, office spaces, shop spaces and others;

#### Types of goods produced

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

# Struktur Organisasi

## Organization Structure



# Profil Direksi

## Profile of Director



**Tjetje Muljanto**  
 Presiden Direktur  
 President Director

Presiden Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan tanggungjawab mengelola usaha Perseroan dan mengkoordinasikan tugas-tugas para Direktur.

Selain dari pada itu Presiden Direktur juga memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Internal Audit, Quantity Surveyor & Procurement, Site Plan Urban Design, Surveyor, Engineering, Project Construction, Sales Club, Product & Marketing Research, Marketing Communication dan Human Capital. Usia 59 tahun, kewarganegaraan Indonesia.

Pernah kuliah di Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Soegijapranata, Semarang.

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi Perseroan adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 38, tanggal 14 Oktober 2020, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.

Selain menjabat sebagai Direktur Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Ega Sentosa Jaya, sampai sekarang.

Pengalaman kerja antara lain pernah bekerja pada Biesse Group, Italia (1994).

He is President Director of the Company who has the duties and responsibilities of managing the Company's business and coordinating the duties of the Board of Directors.

President Director also has duties and responsibilities in the areas of Internal Audit, Quantity Surveyor and Procurement, Site Plan Urban Design, Surveyor, Engineering, Project Construction, Sales Club, Product and Marketing Research, Marketing Communication and Human Capital. He is 59 years old and Indonesian citizen.

He finished his study at the Faculty of Architectural Engineering, Soegijapranata University, Semarang.

The legal basis for his appointment as a member of the Company's Board of Directors is in accordance with the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders Number: 38, dated 14 October 2020, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.

Apart from serving as the Director of the Company, he also serves as the Director of PT Ega Sentosa Jaya until now.

His has an experience of working for Biesse Group, Italy (1994).



**Iwan Budiharsana**  
**Direktur**  
 Director

Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan tanggungjawab membantu Presiden Direktur dalam mengelola operasional Perseroan, serta memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Corporate Secretary, Corporate Communication dan Land Permit. Usia 68 tahun, kewarganegaraan Indonesia.

Pernah kuliah di Fakultas Teknik 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 Perseroan adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 38, tanggal 14 Oktober 2020, 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).

Director of the Company who has the duties and responsibilities of assisting the President Director in managing the Company's operations, and has duties and responsibilities in the areas of Corporate Secretary, Corporate Communication and Land Permit. 68 years old, Indonesian citizenship.

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: 38, dated 14 October 2020, made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in Bogor City.

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 Direksi

### Profile of Director



**Richard Susilo**  
Direktur  
Director

Direktur Perseroan yang memiliki tugas dan tanggungjawab membantu Presiden Direktur dalam mengelola operasional Perseroan, serta memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Accounting Tax, Banking & Investor Relation, Finance, Budget, Sales Administration, General Affairs, Customer Relation, Corporate Legal dan Information Technology. Usia 64 tahun, kewarganegaraan Indonesia.

Sarjana Ekonomi Universitas Pancasila (1985).

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi Perseroan adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 38, tanggal 14 Oktober 2020, 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 PP Properti, Direktur PT Sentul Graha Sejahtera, Komisaris PT Bintang Perdana Mulia.

Pengalaman kerja antara lain bekerja pada Arthur Andersen (1990-1997), bekerja pada PT Akur Pratama (Yogya Group), sebagai Direktur Keuangan (1998-2002), sebagai Direktur HRD (2002-2006), sebagai Direktur Operation (2006-2009), sebagai Direktur IT (2009-2012).

He is the Director of the Company who has the duties and responsibilities of assisting the President Director in managing the Company's operations, and has the duties and responsibilities in the areas of Accounting Tax, Banking and Investor Relation, Finance, Budget, Sales Administration, General Affairs, Customer Relation, Corporate Legal and Information Technology. He is 64 years old and Indonesian citizen.

He obtained the Bachelor of Economics from Pancasila University (1985).

The legal basis for his appointment as a member of the Company's Board of Directors is in accordance with the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders Number: 38, dated 14 October 2020, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.

Beside serving as the Director of the Company, he also serves as President Director of PT Sentul PP Properti, Director of PT Sentul Graha Sejahtera, and Commissioner of PT Bintang Perdana Mulia.

His has experiences of working for Arthur Andersen (1990-1997), working at PT Akur Pratama (Yogya Group) as the Director of Finance (1998-2002), Director of HRD (2002-2006), Director of Operations (2006-2009), and Director of IT (2009-2012).



# Profil Dewan Komisaris

## Profile of Board of Commissioners



**Basaria Panjaitan**  
**Presiden Komisaris**  
 President Commissioner

Presiden Komisaris Perseroan, Usia 63 Tahun, kewarganegaraan Indonesia. Lulusan Sepamilsukwan Polri I Tahun 1983/1984, Sekolah Calon Perwira Polri tahun 1996/97, Spimnas LAN tahun 2005 dan Sespati Polri tahun 2008. Disamping menempuh Pendidikan Kedinasan beliau juga menempuh Pendidikan Umum yaitu Lulusan Akademi Akuntansi tahun 1982, memperoleh gelar Sarjana Hukum tahun 2002 dan memperoleh gelar Megister Hukum tahun 2007.

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor : 38, tanggal 14 Oktober 2020, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.

Pengalaman dan Jabatan beliau antara lain, Paur Subdisbuk Disku Mabes Polri tahun 1984 - 1989, Panit Sat. Idik. Baya Ditserse Mabes Polri tahun 1990 - 1995, Kasat Narkoba Polda NTB tahun 1997 - 2000, Kabag Narkoba Polda Jabar tahun 2000 - 2004, Dir Reskrim Polda Kepri tahun 2006 - 2008, Kapus Provos Divpropam Polri tahun 2009, Karobekum Sdelog Polri tahun 2010, Widyaiswara Madya Sespim tahun 2010 - 2014, Sahlisospol Kapolri tahun 2014 - 2015, Komisioner KPK tahun 2015 - 2019.

She is President Commissioner of the Company, 63 years old and Indonesian citizen. She graduated from Women's Voluntary Military Officer School (Sepamilsukwan) I of National Police in 1983/1984, National Police Officer Candidate School (Sekolah Calon Perwira) in 1996/97, National Leadership School of State Administrative Agency (Spimnas LAN) in 2005, and National Police Officer Staff Academy (Sespati) in 2008. In addition to attending Official Education, she also took General Education. She graduated from Accounting Academy in 1982, obtained the Bachelor's Degree in Law in 2002 and Master's Degree in Law in 2007.

The legal basis for her appointment as a member of the Company's Board of Commissioners is in accordance with the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number: 38, dated 14 October 2020, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.

She has some experiences and has held important positions. She ever served as Paur Subdisbuk Disku at the National Police Headquarter in 1984-1989, an Officer of the Investigation Unit of Bhayangkara Directorate of Detective (Panit Sat. Idik. Baya Ditserse) at the National Police Headquarter in 1990-1995, the Head of Drug Unit (Kasat Narkoba) at NTB Regional Police in 1997-2000, the Head of Drug Department (Kabag Narkoba) at West Java Regional Police in 2000-2004, the Director of Criminal Detective (Dir Reskrim) at Riau Islands Regional Police in 2006-2008, Kapus Provos Divpropam at the National Police in 2009, Karobekum Sdelog at the National Police in 2010, Widyaiswara Madya Sespim in 2010-2014, Socio-Political Expert Staff (Sahlisospol) of the National Police Chief in 2014-2015, the Commissioner of Corruption Eradication Commission (KPK) in 2015-2019.

## Profil Dewan Komisaris

### Profile of Board of Commissioners



**Jonnardi**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Komisaris Independen Perseroan, Usia 56 Tahun, kewarganegaraan Indonesia. Menyelesaikan pendidikan di Fakultas Ekonomi Universitas Andalas Sumatera Barat tahun 1990, 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.

Dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai Komisaris Independen Perseroan adalah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 80, tanggal 25 Juni 2020, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.

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

Pelatihan yang diikuti untuk meningkatkan kompetensi, dalam tahun buku 2020 adalah :

1. Pelatihan Urgensi Penerapan Engagement Quality Control Review (EQCR) dan Peran Komunikasi/Konsultasi Kepada Regulator Sesuai POJK 13 Tahun 2017, Dalam Rangka Mitigasi Risiko Audit.
2. Pelatihan Wajib Akuntan Publik, Di Bidang Pembinaan & Pengawasan Tahun 2020.
3. Pelatihan Memahami Isu-Isu Kritis Restrukturisasi Hutang Bermasalah Di Tengah Pandemi Covid-19.
4. Pelatihan PSAK 71 : Instrument Keuangan.
5. Pelatihan Sosialisasi Perubahan Anggaran Dasar Dan Anggaran Rumah Tangga.
6. Pelatihan Publikasi DSAK IAI Terkait PSAK 8, PSAK 68, Dan PSAK 71, Serta Pertimbangan Audit Atas Standar Akuntansi Terkait Dan Pelaporan Audit Dana Pensiun.
7. Pelatihan PERBANAS Implementasi PSAK 71,72, 73 dan Dampaknya Terhadap Pajak.
8. Pelatihan Pertimbangan Khusus Dalam Audit Laporan Keuangan Perusahaan Pembiayaan.
9. Pelatihan Diskusi Panel Peran Auditor Internal, Komite Audit, Dan Auditor Eksternal Dalam ISO 37001 : 2016 Sistem Manajemen Anti Penyuapan.
10. Pelatihan Aspek Akuntansi Dan Audit Dalam Laporan Keuangan Dana Pensiun.
11. Pelatihan Indikator-Indikator Kualitas Audit Pada Kantor Akuntan Publik.
12. Pelatihan Aspek Akuntansi Dan Audit Laporan Keuangan BPR.
13. Pelatihan Outlook Keuangan Dan Akuntansi Syariah 2021.

He is an Independent Commissioner of the Company, 56 years old and Indonesian citizen. He finished his study at the Faculty of Economics of Andalas University of West Sumatra in 1990, Postgraduate Master's Degree in Management at Trisakti University in 1995 and obtained his Doctoral Degree in Business Management Concentrated in Financial Management of Postgraduate Program at Padjajaran University in 2014.

The legal basis for his first appointment as an Independent Commissioner of the Company is in accordance with the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders Number: 80, dated 25 June 2020, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.

He currently serves as a Managing Partner at the Public Accounting Firm Jamaludin, Ardi, Sukimto and Partners. He is also a Lecturer at the Faculty of Economics of Tarumanegara University since 1991 and an Instructor in the Accounting Theory Course of Accounting Training Program (PPA) in Bank Central Asia since 1995.

Some trainings attended to improve his competence in 2020 financial year are:

1. Training on the Urgency of Engagement Quality Control Review Implementation and the Role of Communication/ Consultation for Regulators with respect to the OJK Regulation No. 13 of 2017 to Mitigate Audit Risks.
2. Compulsory Training for Public Accountants in Coaching and Supervision Field of 2020.
3. Training for Understanding Critical Issues of Non-Performing Loan Restructuring in the Midst of the Covid-19 Pandemic.
4. Indonesian Financial Accounting Standards (IFAS) 71 Training: Financial Instruments.
5. Training on the Socialization of Amendments to Articles of Association and Bylaws.
6. Training on Publication of Financial Accounting Standards Board (FASB) of Indonesian Accountants Association (IAI) Related to IFAS 8, 68, and 71, as well as Audit Considerations on the Relevant Accounting Standards and Pension Fund Audit Reporting.
7. Indonesian Banks Association (PERBANAS) Training on the Implementation of IFAS 71, 72, 73 and their Impacts on Taxes.
8. Training on Special Considerations in Financial Statements Audit of Finance Company.
9. Training on the Panel Discussion for Roles of Internal Auditor, Audit Committee, and External Auditor in ISO 37001: 2016 Anti-Bribery Management System.
10. Training on Accounting and Auditing Aspects in Financial Statements of Pension Fund.
11. Training on Audit Quality Indicators at Public Accounting Firm.
12. Training on Accounting and Auditing Aspects of People's Credit Bank (BPR) Financial Statements.
13. Sharia Financial and Accounting Outlook Training in 2021.



**Sumarsono**  
**Komisaris**  
 Commissioner

Komisaris Perseroan, usia 65 tahun, kewarganegaraan Indonesia. Lulusan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1986, Jurusan Akuntansi.

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 38, tanggal 14 Oktober 2020, 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, 65 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: 38, dated 14 October 2020, 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 Perseroan

## Subsidiary Companies

No	Anak-anak Perusahaan	Persentase Kepemilikan Saham	Bidang Usaha
No	Subsidiary Company	Ownership Percentage	Industry
1	PT. Bukit Jonggol Asri Gedung Graha Utama Jl. MH Thamrin Sentul City Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang Bogor 16811	45,00 %	Real Estat Real Estate
2	PT. Aftanesia Raya Sentul City Building Jl. MH Thamrin Kav. 8 Sentul City, Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Bogor 16811	99,99 %	Real Estat Real Estate
3	PT Natura City Developments Tbk Gedung SICC Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman Cipambuan, Babakan Madang, Bogor 16811	29,23 %	Real Estat Real Estate
4	PT. Gununggeulis Elok Abadi Sentul City Building Jl. MH Thamrin Kav. 8 Sentul City Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Bogor 16811	99,99 %	Restoran & Pariwisata Restaurant & Tourism
5	PT. Karya Megah Sukses Gedung Menara Sudirman Lt.26 Jl. Jend. Sudirman Kav. 60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	99,99 %	Perdagangan, Pembangunan & Jasa Trading, Development & Service
6	PT. Sukaputra Grahacemerlang 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	PT Sentul Air Nusantara Jl. Taman Venesia Utara No.151, Desa Sumur Batu Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor 16810	99,99 %	Pengelolaan Air Water Management
8	PT. Gazelle Indonesia 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	PT Langgeng Sakti Mandiri* Gedung Menara Sudirman Lt.22 Jl. Jend. Sudirman Kav. 60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190	99,99 %	Pengelolaan Air Water Management
10	PT Bintang Perdana Mulia** 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	PT Sentul PP Properti Ruko Pasar Bersih Blok H No. 8 Sentul City Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor 16810	51,00 %	Real Estat Real Estate
12	PT Jaya Selaras Utama *** Bellanova Country Mall RK 3 No.9 Desa Cipambuan Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor 16811	99,92 %	Jasa Perparkiran Parking Service

## Entitas Anak Perseroan

### Subsidiary Companies

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 %	Real Estat Real Estate
15	<b>PT Serpong Natura Hijau Sentosa****</b> Gedung SICC Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman Cipambuan, Babakan Madang, Bogor 16811	99,00 %	Pengelolaan Kota Urban Management
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 Perseroan melalui 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

## 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	8,19 %	Perdagangan & Alat Kesehatan Trading & Medical devices

# Informasi Pemegang Saham

## Shareholders' Information

### Pemegang Saham di atas 5% per 31 Desember 2020

Shareholders holding more than 5% ownership per 31 December 2020

No	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase
No	Shareholders	Total Shares	Percentage
1	PT SAKTI GENERASI PERDANA	35.338.370.746	52,68 %
2	STELLA ISABELLA DJOHAN	11.244.503.014	16,76 %
3	Masyarakat/Public*	20.500.687.322	30,56 %

\* Kelompok Pemegang Saham di bawah 5 %

\* Below 5 % shareholders

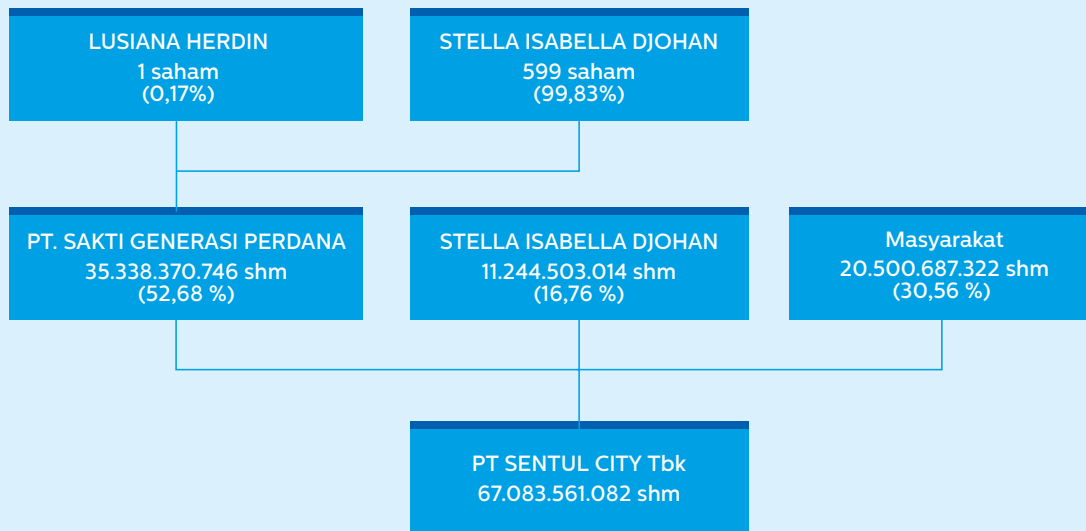
### Jumlah Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan per 31 Desember 2020

Total Shareholders and Ownership Percentage per December 31, 2020

No	Klasifikasi Kepemilikan	Pemegang Saham	Persentase
No	Ownership Classification	Shareholders	Percentage
a	Institusi Lokal / Local Institution	130	56,731 %
b	Institusi Asing / Foreign Institution	70	5,950%
c	Institusi Lokal / Local Institution	23.536	37,060%
d	Institusi Asing / Foreign Institution	62	0,259%
	<b>TOTAL</b>	<b>23.798</b>	<b>100 %</b>



**Pemegang Saham Utama dan Pengendali PT Sentul City Tbk 2020**  
Major Shareholder and Operator PT Sentul City Tbk 2020



# 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.

Pada tanggal 7 September 2006, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua

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.

On September 7, 2006 the Company obtained effective statement approval from the Chairman of

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.

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.

## Kronologi Pencatatan Saham Perseroan

### Chronological Shares Listing

Pada tanggal 6 April 2017, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 20.721.957.306 saham Seri C dengan nilai nominal Rp. 100 (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp.112 (seratus duabelas rupiah) per saham dan Pelaksanaan Waran Seri 1 Baru 11.825.008.266 saham, sehingga kerenanya per 31 Desember 2020, saham tercatat Perseroan menjadi 67.083.561.082 saham dengan nilai Rp. 7.530.921.583.200.

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 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 and Implementation of the New Series 1 Warrants 11,825,008,266 shares, so that as of December 31, 2020, the Company's listed its shares in the amount of 67,083,561,082 shares with a value of Rp. 7,530,921,583,200.

### 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 Implementation of the New 1 Series Warrant		11.825.008.266	67.083.561.082	7.530.921.583.200

Profesi dan/atau Lembaga Penunjang Pasar Modal yang jasanya dipergunakan Perseroan untuk tahun 2020 antara lain sebagai berikut :

Profession and/or Capital Market Supporting Institutions which services are used by the Limited Liability Company for 2020 among others as follows:

Profesi atau Lembaga Penunjang Pasar Modal Profession or Capital Supporting Institutions	Alamat Address
Akuntan Publik/Public Accountant TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan 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
Penilai/Appraisal KJPP Felix Sutandar & Rekan	Jl. Balikpapan I No.6, RT.7/RW.6, Petojo Utara Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10130 Telp. +62 21 6385 1341 Fax. +62 21 6385 1340
Notaris/Notary Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn.	Jl. Pengadilan No. 23A Bogor Tengah 16121, Jawa Barat, Indonesia Telp. +62 251 8325 224
Biro Administrasi Efek/Security Administrations Bureau PT RAYA SAHAM REGISTRASI	Gedung Plaza Sentral Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48 Jakarta 12930 Telp. +62 21 252 6666 Fax. +62 21 252 5028  Jasa yang diberikan : Pemeliharaan Data Pemegang Saham dll. Fee per tahun adalah Rp.120.500.000.- Services provided: Maintenance of Shareholder Data, etc. Fee per year is Rp 120,500,000.

# Fasilitas Pendukung

Supporting Facilities





## Fasilitas Pendukung Supporting Facilities



Taman Budaya Edutainment Center



Sekolah Islam Terpadu Fajar Hidayah



Sekolah Nasional Plus BPK Penabur



Kompleks Andalusia Islamic Centre Sentul City



International Boarding School Pelita Harapan



Untuk menunjang konsep Kota Mandiri, telah dikembangkan berbagai fasilitas pendukung yang 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 membatik, musik.
4. Facility Center : fasilitas terpadu, termasuk akomodasi, restaurant dan tempat 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.

**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.

**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

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. 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>, completed with learning facilities for Kindergarten and Elementary School students.

**2.4. Sekolah Nasional Plus BPK Penabur**  
 The Christian 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

## Fasilitas Pendukung

### Supporting Facilities

mencapai hampir 1 Ha. Sekolah ini mendidik siswa tingkat Kelompok Bermain, Taman Kanak-Kanak, Sekolah Dasar dan untuk Sekolah Menengah Pertama akan mulai dibuka tahun ajaran 2012/2013.

#### 2.5 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.

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

#### 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.

#### 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:

- Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Laladon, Bubulak, PP rute trayek O5;
- 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 O44A.

#### 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.

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 Daarut Tauhid, Yayasan Fajar Hidayah and PT. Sentul City Tbk.

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

#### 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. 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, Roundtrip Trajectory Route O5;
- 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) O44A trajectory route.

#### 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, namely 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 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

#### 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 and ATM center. This mall offers a unique concept 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 gas 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 gas station will allow residents and visitors of City to fuel their vehicles conveniently.

#### 9. Bus Station

The bus terminal was built to serve Sentul City residents who use public transportation to facilitate the mobility of residents and visitors both to Jakarta and 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

## Fasilitas Pendukung

### Supporting Facilities

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.

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.

#### 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. 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 refleksiologi dan aneka usaha lainnya.

#### 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

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.

#### 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)

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.

#### 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, etc.



**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 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.

**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 approximately 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 City to Bogor City will only take ± 5 minutes and expected to start the traffic from and to Sentul City into 23,000 vehicles per day.

**19. SICC Office Tower**

This 12-storey building with an area of ± 7,000 square meters was built in October 2008 and started operation in 2010.



Sentul International Convention Center (SICC)



Dealer Mobil Honda



Ecoart Park



Sentul Highlands Golf Club

## Fasilitas Pendukung

### Supporting Facilities

#### 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.

#### 26. Rumah Sakit Pertamedika 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.

#### 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 Business 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 because besides learning children can play with this equipment. Combined with works of art that have high artistic value.

#### 24. Ah Poong Market Sentul City

Taking the advantage of natural potential 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.

#### 26. Pertamedika 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.



## Fasilitas Pendukung

### Supporting Facilities



#### 29. Universitas Trisakti

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

#### 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

The Alana Hotel & Conference Center - Sentul City adalah 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.

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

The Alana Hotel & Conference Center - Sentul City is the 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.

Memiliki 271 kamar yang di desain khusus yang terbagi kedalam 4 tipe yaitu; Deluxe, Deluxe dengan Pemandangan Kolam Renang, Suite dan President Suite. Semua kamar kami adalah tempat menginap yang tepat untuk beristirahat, membuat anda nyaman dan nyenyak ketika tidur di malam hari. Hotel ini dilengkapi dengan ruang rapat, kolam renang, tempat bermain anak, sky lounge, bakery corner, fitness center dan spa.

It has 271 specially designed rooms which are divided into 4 types; Deluxe, Deluxe with Pool View, Suite and President Suite. All rooms are the right places to stay for rest, make you comfortable and restful when sleeping at night. The hotel is equipped with meeting rooms, swimming pools, children's playgrounds, sky lounge, bakery corner, fitness center and spa.





IKEA



The Alana Hotel & Conference Center



Hotel Neo + Green Savana



Universitas Trisakti

**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 2019, 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.

**33. AEON MALL Sentul City**

Pada akhir tahun 2020 AEON Mall Sentul City, mulai beroperasi dan dibuka untuk umum. Lokasi AEON Mall Sentul City adalah di Jl. M. H. Thamrin, Kel. Citaringgul, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, Jawa Barat, memiliki jumlah tenant 270 toko. Kehadiran AEON Mall Sentul City melengkapi dan menambah fasilitas di Kawasan Sentul City.

**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 2019, 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.

**33. AEON MALL Sentul City**

At the end of 2020 AEON Mall Sentul City, started operating and opened to the public. AEON Mall Sentul City location is on Jl. M. H. Thamrin, Citaringgul Urban Village, Babakan Madang District, Bogor Regency, West Java, has 270 tenants of shops. The presence of AEON Mall Sentul City complements and adds facilities in the Sentul City Area.



# Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion &  
Analysis





## Analisis dan Pembahasan Manajemen

### Management Discussion & Analysis

#### Umum

Dampak dari pandemi Covid 19 menyebabkan pelemahan ekonomi di sebagian besar Negara di berbagai belahan Dunia. Bagi Indonesia dampak Covid 19 sangat berat, hal tersebut dapat dilihat dan tercermin dari angka pertumbuhan ekonomi nasional tiga tahun terakhir, yaitu tahun 2018 sebesar 5,17 %, tahun 2019 sebesar 5,02 % dan tahun 2020 sebesar minus 2,07 %.

Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti yang berada di wilayah Bogor, merasakan beratnya dampak Covid 19. Meskipun hampir semua perusahaan merasakan dampak Covid dan pemerintah telah membuat berbagai kebijakan untuk meringankan, dampak Covid masih signifikan.

#### 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 :

Bidang Usaha Industry	Pendapatan Bersih Net Income				Laba bersih tahun berjalan Net Profit current period			
	2020 Rp (Juta/million)	2019 Rp (Juta/million)	Pertumbuhan/ Growth	%	2020 Rp (Juta/million)	2019 Rp (Juta/million)	Pertumbuhan/ Growth	%
Segmen Utama Main Segment	260,855	689,856	-429,002	-62.19%	-576,871	28,389	-605,260	-2,132.02%
Segmen Lainnya Other Segments	190,992	261,565	-70,572	-26.98%	20,569	40,539	-19,970	-49.26%
<b>Total</b>	<b>451,847</b>	<b>951,421</b>	<b>-499,574</b>	<b>-52.51%</b>	<b>-556,302</b>	<b>68,928</b>	<b>-625,230</b>	<b>-907.08%</b>

#### 2. Tinjauan Keuangan

Dari tabel di atas total pendapatan bersih yang dicapai Perseroan dalam tahun 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 499,57 miliar atau sebesar -52,51% dibandingkan tahun 2019, Tabel di atas juga menunjukkan penurunan persentase kontribusi pendapatan segmen utama terhadap total pendapatan bersih usaha di mana persentase kontribusi di tahun 2019 sebesar 72,51% turun menjadi menjadi 57,73% di tahun 2020, Penurunan tersebut disebabkan karena kondisi pasar properti yang belum membaik pada tahun 2020 karena dampak COVID-19. Laba Bersih Perseroan pada tahun 2020 mengalami

#### General

The impact of the Covid 19 pandemic has caused economic weakness in most countries in various parts of the world. In Indonesia, the impact of Covid 19 is very large, this can be seen and reflected in the national economic growth rate for the last three years, namely in 2018 of 5.17%, in 2019 of 5.02% and in 2020 of minus 2.07%.

The Company, as a property company located in the Bogor area, has felt the severity of the impact of Covid 19. Although almost all companies have felt the impact of Covid and the government has made various policies to mitigate it, the impact of Covid is still significant.

#### 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:

#### 2. Financial Review

As shown by the table above the Company's total net income in 2020 decreased by Rp 499,57 billion or by -52.51% relative to that of 2019. 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 2019 amounted to 72.51% to 57.73% in 2020. The decline was due to property market conditions that had not improved in 2020 due to the impact of COVID-19. The Company's Net Profit in 2020 decreased by Rp 625.23 billion or -907.08% from the previous year due to a decrease in revenue,

penurunan Rp 625,23 miliar atau -907,08% dari tahun sebelumnya yang disebabkan oleh adanya penurunan pendapatan, adanya kenaikan beban keuangan, kenaikan beban operasi lainnya dan penurunan pendapatan operasi lainnya.

#### Aset

Pada akhir tahun 2020 total aset Perseroan adalah sebesar Rp 18.371,22 miliar, meningkat sebesar Rp 1.095,95 miliar atau naik 6,34% dibandingkan tahun 2019. Dari jumlah tersebut aset lancar berkurang sebesar 2,91% yang disebabkan karena berkurangnya piutang usaha dan Aset tidak lancar meningkat 10% yang disebabkan karena perseroan melakukan pembelian tanah di Desa Cadas Ngampar Kabupaten Bogor.

#### Liabilitas

Total liabilitas Perseroan pada akhir tahun 2020 adalah sebesar Rp 8.121,12 miliar, meningkat Rp 1.543,05 miliar atau 23,46% dibandingkan posisi liabilitas pada akhir tahun 2019. Dari peningkatan total liabilitas tersebut, jumlah hutang lancar menurun sebesar 1,01% yang disebabkan oleh penurunan pada pinjaman pihak ketiga dan penurunan uang muka pelanggan, sedangkan hutang jangka panjang meningkat 48,14% yang disebabkan timbulnya pinjaman pihak ketiga atas penjadwalan kembali surat utang jangka menengah dan peningkatan uang muka pelanggan rumah hunian, apartment, dan lahan siap bangun.

#### Ekuitas

Pada akhir tahun 2020, total ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 10.250,09 miliar, turun Rp 446,82 miliar atau 4% dibandingkan dengan jumlah ekuitas di akhir tahun 2019. Penurunan tersebut berasal dari penurunan laba bersih usaha dalam tahun berjalan.

#### Laba Bruto

Laba bruto tahun 2020 sebesar Rp 248,99 miliar, turun Rp 317,31 miliar atau 56,03% 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.

an increase in financial expenses, an increase in other operating expenses and a decrease in other operating income.

#### Assets

The total assets of the Company at the end of 2020 were Rp 18,371.22 billion, an increase of Rp 1,095.95 billion or an increase of 6.34% relative to that of 2019. Of the figure, current assets decreased by 2.91% due to a decrease in trade receivables and a 10% increase in non-current assets due to the company purchasing land in Cadas Ngampar Village, Bogor Regency.

#### Liabilities

The total liabilities of the Company at the end of 2020 were Rp 8,121.12 billion, an increase of Rp 1,543.05 billion or 23.46% relative to that of 2019. From the increase in total liabilities, total current liabilities decreased by 1.01% due to a decrease in third party loans and a decrease in customer advances, while long-term debt increased by 48.14% due to the emergence of third party loans due to rescheduling of long-term debt securities. medium and increased down payment for residential houses, apartments, and ready to build land.

#### Equity

The Company's total equity at the end of 2020 was Rp 10,250.09 billion, a decrease of Rp 446.82 billion or 4% relative to total equity at the end of 2019. The decrease came from a decrease in net operating profit for the year.

#### Gross Profits

Gross profits in 2020 was Rp 248.99 billion, a decrease of Rp 317.31 billion or 56.03% 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.

## Analisis dan Pembahasan Manajemen

### Management Discussion & Analysis

#### Laba Komprehensif

Laba komprehensif tahun 2020 sebesar minus Rp 556,39 miliar, turun sebesar Rp 631,78 miliar atau 837,96% 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 2020 DTA Perseroan sebesar 44,21%, naik 6,13% dari tahun sebelumnya sebesar 38,08%. 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 2020 ROA Perseroan sebesar minus 3,03% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 0,44%. Untuk tahun 2020 ROE Perseroan sebesar minus 5,43% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 0,70%. Penurunan ratio tersebut lebih disebabkan oleh penurunan laba bersih tahun berjalan dan peningkatan aset dan ekuitas.

#### 4. Kolektibilitas Piutang

Umur piutang usaha Perseroan tahun 2020 selama 195 hari lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya selama 325 hari.

Perseroan dan Anak Perseroan telah mencadangkan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 91,72 miliar dan Rp 69,90 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen Perseroan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu tersebut memadai untuk menutupi risiko kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

#### 5. Struktur Permodalan

Modal ditempatkan dan disetor Perseroan terdiri atas saham Seri A, saham Seri B, saham Seri C

#### Comprehensive Income

Comprehensive income in 2020 was minus Rp 556.39 billion, a decrease of Rp 631.78 billion or 837.96% 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 2020 the Company's DTA was 44.21%, an increase of 6.13% relative that of the previous year of 38.08%. 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 2020 the Company's ROA was minus 3.03% relative to that of the previous year of 0.44%. For 2020 the Company's ROE was minus 5.43% relative to that of the previous year of 0.70%. The decline in the ratio was more caused by a decrease in net profit for the year and an increase in assets and equity.

#### 4. Collectibility of Accounts Receivable

The age of the Company's accounts receivable in 2020 was 195 days, lower than that of the previous year of 325 days.

The Company and its Subsidiaries made provisions for impairment losses on accounts receivable of Rp 91.72 billion and Rp 69.90 billion, respectively, as of December 31, 2020 and 2019. The Company's management believed that the provisions for doubtful accounts receivable were adequate to cover the 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,

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.

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.

Struktur permodalan tahun 2020, adalah sebagai berikut :

The capital structure in 2020 was as follows:

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	62.585.370.582	6.258.537.058.200
Seri D	50	3.139.690.500	156.984.525.000
<b>TOTAL</b>		<b>67.083.561.082</b>	<b>7.530.921.583.200</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 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

## 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 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

## Analisis dan Pembahasan Manajemen

### Management Discussion & Analysis

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.

Pemerintah memperkirakan pertumbuhan ekonomi untuk tahun 2021, berkisar 4,5 sampai 5,5 persen. Berkenaan dengan pandemi Covid 19 yang belum berakhir, dapat diperkirakan tekanan pertumbuhan ekonomi masih akan berlanjut.

Perseroan optimis dengan prospek usaha-bisnis properti untuk jangka panjang maupun beberapa tahun ke depan. 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 bangkitnya 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

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 government estimates economic growth for 2021, ranging from 4.5 to 5.5 percent. With regard to the COVID-19 pandemic, which has not yet ended, it can be expected that economic growth pressures will continue.

The Company is optimistic about the prospects for the property businesses for the long term as well as the next few years. 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



menjadi akses 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 massal terintegrasi Jabodetabek akan mempermudah daya jangkau dari dan ke kawasan Sentul City, sehingga diperkirakan akan meningkatkan jumlah rumah terhuni 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.

access to 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.

## Analisis dan Pembahasan Manajemen

### Management Discussion & Analysis

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

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

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. 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.

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 been officially operating which increasingly complements the Sentul City area.

#### 7. Perbandingan Target & Realisasi

Realisasi marketing sales Perseroan pada tahun 2020 adalah Rp 48 miliar dari target Rp 200 miliar. Perseroan berpendapat bahwa tidak tercapainya target tersebut dikarenakan berbagai hal antara lain kondisi pasar properti yang kurang bergairah dan menurun, masih berlangsungnya pandemi Covid 19 serta tidak terealisasinya transaksi blok sales yang direncanakan pada tahun yang baru berakhir.

#### 7. Comparison of Targets & Realizations

The realization of the Company's marketing sales in 2020 was Rp 48 billion from the target of Rp 200 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, the ongoing Covid 19 pandemic and the unrealized block sales transactions planned for the new year ending.

#### 8. Target/Proyeksi 2021

Target *marketing sales* Perseroan pada tahun 2021, Rp 200.635.163.399,- 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 2021.

#### 8. 2021 Targets/Projections

The Company's marketing sales target in 2021 is Rp 200,635,163,399. 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 2021.

#### 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

#### 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:

## Analisis dan Pembahasan Manajemen

### Management Discussion & Analysis

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 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 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

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 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 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

dipercepatnya pembangunan jaringan infrastruktur makro dan mikronya.

the construction of its macro and micro infrastructure network.

#### 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.

#### 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.

#### 11. Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Realisasi penggunaan Dana Pelaksanaan Waran Seri I Baru terkait Penawaran Umum Terbatas (PUT) IV dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) Perseroan adalah:

- Dana yang diperoleh dari Pelaksanaan Waran Seri I Baru terkait Penawaran Umum Terbatas (PUT) IV dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) Perseroan, sebesar Rp 1.359.875.950.590.
- Sesuai Laporan Realisasi Penggunaan Dana hasil Pelaksanaan Waran Seri I Baru terkait Penawaran Umum Terbatas (PUT) IV dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) Perseroan, kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia, melalui surat Perseroan Nomor : 44/SC-CS/VI/2020, tanggal 23 Juni 2020, seluruh Dana Hasil Pelaksanaan Waran Seri I Baru terkait Penawaran Umum Terbatas (PUT) IV Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) Perseroan telah habis dipergunakan dan direalisasikan.

#### 11. Realization of Use of Proceeds from Public Offering

The realization of the use of the Exercise Funds for the New Series I Warrants related to the Limited Public Offering IV by granting the Company's Pre-emptive Rights are:

- Funds obtained from the exercise of the new Series I Warrants related to the Limited Public Offering IV by granting the Company's Pre-emptive Rights, amounting to Rp 1,359,875,950,590.
- In accordance with the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Exercise of New Series I Warrants related to the Limited Public Offering IV by Granting the Company's Pre-emptive Rights to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange, through the Company's letter Number: 44/SC- CS/VI/2020, June 23, 2020, all the proceeds from the exercise of the New Series I Warrants related to the Limited Public Offering IV by Granting the Company's Pre-emptive Rights have been used up and realized.

# 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 is committed to implementing the principles of good corporate governance in accordance with the applicable rules. The sustainable implementation of good governance in all aspects of management and operations is expected to raise the trust of consumers, business partners, shareholders and stakeholders. The principles of good corporate governance include Transparency, Accountability, Independence and Fairness.





Sentul City

PRESIDENT UNIVERSITY

## Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance

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 Luar Biasa Perseroan, pada tanggal 14 Oktober 2020, sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor : 38, 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. **Tjetje Muljanto**, Presiden Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Internal Audit, Quantity Surveyor & Procurement, Site Plan Urban Design, Surveyor, Engineering, Project Construction, Sales Club, Product & Marketing Research, Marketing Communication dan Human Capital serta mengkoordinasikan tugas-tugas para Direktur Perseroan.
2. **Iwan Budiharsana**, Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Corporate Secretary, Corporate Communication dan Land Permit pada Perseroan.

The implementation of principles good corporate governance is not limited to regulations on capital market, but also the Code of Conduct of PT Sentul City Tbk, Board of Directors and Board of Commissioners Work Guideline, Audit Committee Charter, Code of Conduct of Audit Committee, Internal Audit Unit Work Guideline, Code of Conduct of Internal Audit Unit and Standard Operating Procedure of work units in the Company.

#### Board of Directors

As per Financial Services Authority Regulation Number 33/FSA Regulation.04/2014 and the Company's Articles of Association, the primary duties of the Board of Directors is to exercise and be fully responsible for the management for the interest of the Company aligned with the purposes and objectives set out in its Articles of Association. In performing the duties and responsibilities for the management, the Board of Directors shall conduct Annual GMS and other GMS as set forth in the applicable legislations and Articles of Association. Each member of the Board of Directors shall perform the duties and responsibility in good faith, with full responsibility and prudence.

By resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company on 14 October 2020 as set out in Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number: 38, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, SH. M.Kn., Notary Public in Kota Bogor, the Board of Directors Company consists of 3 persons.

The scope of duties and responsibilities of each member of the Board of Directors:

1. **Tjetje Muljanto**, President Director to be in charge and responsible for Internal Audit, Quantity Surveyor & Procurement, Site Plan Urban Design, Surveyor, Engineering, Project Construction, Sales Club, Product & Marketing Research, Marketing Communication and Human Capital and coordinate the duties of the Directors of the Company.
2. **Iwan Budiharsana**, Director to be in charge and responsible for Corporate Secretary, Corporate Communication and Land Permit in the Company.



3. **Richard Susilo**, Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Accounting Tax, Banking & Investor Relation, Finance, Budget, Sales Administration, General Affairs, Customer Relation, Corporate Legal dan Information Technology pada Perseroan.

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 2020 adalah Rp 10.850.533.996.-

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 2020, Direksi Perseroan telah melakukan rapat internal sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 75 % dan rapat bersama dengan Dewan Komisaris Perseroan, sebanyak 5 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 87,87 %.

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

3. **Richard Susilo**, Director to be in charge and responsible for Accounting Tax, Banking & Investor Relation, Finance, Budget, Sales Administration, General Affairs, Customer Relation, Corporate Legal and Information Technology in the Company.

Board of Directors Company has in place the guideline or Charter Board of Directors, as set forth Article 35, FSA Regulation Number 33/FSA Regulation.04/2014, on Board of Directors and Board of Commissioners Issuer or Publicly Listed Company.

The remuneration procedure adopted by resolution of the Annual General Meeting of Shareholders states that Annual General Meeting of Shareholders will delegate the authorities to the meeting of Board of Commissioners to determine the amount of salary to the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors in the manner pursuant to the Company's Articles of Association and applicable legislations.

The amount of remuneration (salary and allowance) paid to the member of the Board of Directors Company for 1 (one) year in 2020 was IDR 10.850.533.996.-

In accordance with the Company's Articles of Association, Board of Directors shall conduct at least 1 (one) meeting of the Board of Directors each month and the Board of Directors shall conduct at least 1 (one) meeting with the Board of Commissioners regularly in 4 (four) months.

Throughout the year 2020, the Board of Directors Company conducted 12 internal meetings with average attendance level of 75 % and meeting 5 (five) meetings with the Board of Commissioners with average attendance level of 87,87 %.

GMS resolutions for the current and previous accounting year have been realized.

#### **Board of Commissioners**

As per Financial Services Authority Regulation Number 33/FSA Regulation.04/2014 and Company's Articles of Association, the primary duties and

## Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance

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.

Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan, pada tanggal 14 Oktober 2020, sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor : 38, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH. M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 orang dan 1 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 2020 adalah Rp. 3,651,571,500,-

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 2020, Dewan Komisaris Perseroan telah melakukan rapat internal termasuk rapat Dewan Komisaris dalam fungsi Nominasi dan

responsibility of the Board of Commissioners is to oversee the management policy, the course of management in general of the Company or its business, and to give advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners must perform its duties and fulfill its responsibility in good faith, with full responsibility and prudence.

By resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company on October 14, 2020, as set out in Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders Number: 38, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, SH. M.Kn., Notary Public in Kota Bogor, the Company's Board of Commissioners consists of 3 persons and 1 of them acts as Independent Commissioner.

The Company's Board of Commissioners has in place the work guideline or Charter of Board of Commissioners as set out in Article 35, FSA Regulation Number 33/FSA Regulation.04/2014, on Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Publicly Listed Company.

The remuneration procedure adopted by resolution of the Annual General Meeting of Shareholders states that Annual General Meeting of Shareholders will delegate the authorities to the meeting of Board of Commissioners to determine the amount of salary to the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors in the manner pursuant to the Company's Articles of Association and applicable legislations.

The amount of remuneration (salary and allowance) paid to the members of the Company's Board of Commissioners, for 1 (one) year in 2020 was IDR. 3,651,571,500,-

In accordance with the Company's Articles of Association, Board of Commissioners shall conduct at least 1 (one) meeting of the Board of Commissioners each month and the Board of Directors shall conduct at least 1 (one) meeting with the Board of Directors regularly in 4 (four) months.

Throughout the year 2020, the Company's Board of Commissioners has conducted internal meeting including meeting of the Board of Commissioners

Remunerasi sebanyak 9 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 96,87 %, serta rapat bersama dengan Direksi Perseroan, sebanyak 5 kali dengan tingkat kehadiran rapat rata-rata 87,87 %.

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 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 2020, 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 : Jonnardi (Komisaris Independen)  
 Anggota : Aria Kanaka (Pihak Independen)  
             Bamby Bisma Ularan (Pihak Independen)

on the Nomination and Remuneration functions for 9 meetings with average attendance level of 96,87%, and 5 (five) meetings with the Board of Directors with average attendance level of 87,87 %.

The Company's Policy on performance assessment of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners was conducted in compliance with the applicable procedure, performance assessment is regularly conducted once in each year. The criteria of performance assessment include competence and performance. The party that evaluates the members of the Board of Directors evaluates the Board of Directors and the members of the Board of Commissioners assess the Board of Commissioners.

The Board of Commissioners assesses that the Company's Audit Committee Company formed and reporting to the Board of Commissioners as set out in FSA Regulation Number : 55/FSA Regulation. 04/2015 has performed its duties and responsibilities in a satisfactory manner.

In 2020, the Company has not formed the Nomination and Remuneration Committee as the function is exercised by the Board of Commissioners.

Members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners are nominated by the Board of Commissioners. The Remuneration for the members of the Board of Directors and Board of Commissioners is resolved by Annual GMS.

#### **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 : Jonnardi (Independent Commissioner)  
 Members : Aria Kanaka (Independent Person)  
             Bamby Bisma Ularan (Independent Person)

## Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance

**Jonnardi** adalah anggota Komite Audit yang berasal dari Komisararis Independen yang bertindak sebagai Ketua Komite Audit.

Aria Kanaka dan Bamby Bisma Ularan 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:

#### **Aria Kanaka**

Anggota Komite Audit Perseroan, yang berasal dari pihak Independen dan berpengalaman dalam bidang Keuangan dan Akuntansi, usia 46 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dan Magister Akuntansi dari Universitas Indonesia.

Merupakan seorang Akuntan Publik dengan pengalaman dan keahlian yang luas di bidang Akuntansi dan Audit. Pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co (Arthur Andersen) dan saat ini bekerja di KAP Aria Kanaka & Rekan (firma anggota dari Mazars SCRL) dan aktif mengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia.

#### **Bamby Bisma Ularan**

Anggota Komite Audit Perseroan, yang berasal dari pihak Independen dan berpengalaman dalam bidang Keuangan dan Akuntansi, usia 52 tahun, kewarganegaraan Indonesia. Menyelesaikan pendidikan di Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Trisaksi Jakarta tahun 1994, menyelesaikan program Pasca Sarjana Magister Manajemen (Perbankan & Keuangan), di Institut Teknologi Bandung, tahun 2002.

Pengalaman kerja antara lain, bekerja pada PT Bank Sumitomo Niaga (Februari 1995- Februari 1996), PT Bank Merincorp (Juli 1996-Juli 2001), PT Bank Multicor (Juli 2001 - Mei 2003), PT Bank International Indonesia Tbk (Juli 2003-Maret 2006), PT Bank Lippo Tbk (Maret 2006-Maret 2007), PT Bank Chinatrust Indonesia (April 2007-Nov 2010), PT Bank CIMB Niaga Tbk (Nov 2010-Maret 2017), PT Bank QNB Indonesia Tbk (Juni 2017-Des 2019).

**Jonnardi** is a member of the Audit Committee who comes from an Independent Commissioner who acts as Chairman of the Audit Committee.

Aria Kanaka and Bamby Bisma Ularan are members of the Audit Committee from an independent party who have an educational background and experience in the fields of Finance and Accounting. The brief history of the members of the Audit Committee who are independent parties is as follows:

#### **Aria Kanaka**

Member of the Company's Audit Committee, who comes from an independent party and has experience in the fields of Finance and Accounting, 46 years old. He holds a Bachelor of Economics and a Masters in Accounting, University of Indonesia.

He is a Public Accountant with extensive experience and expertise in the field of Accounting and Audit. He has worked at the Public Accountant Firm Prasetio, Utomo & Co (Arthur Andersen) and currently works at KAP Aria Kanaka & Partners (member firm of Mazars SCRL) and actively teaches at the Faculty of Economics and Business, University of Indonesia.

#### **Bamby Bisma Ularan**

Member of the Company's Audit Committee, who comes from an independent party and has experience in the fields of Finance and Accounting, 52 years old, Indonesian citizenship. Graduated from the Faculty of Economics, Department of Accountancy, Trisaksi University, Jakarta in 1994, completed the Postgraduate Masters in Management (Banking & Finance) program, at the Bandung Institute of Technology, in 2002.

His work experiences include working at PT Bank Sumitomo Niaga (February 1995- February 1996), PT Bank Merincorp (July 1996-July 2001), PT Bank Multicor (July 2001 - May 2003), PT Bank International Indonesia Tbk (July 2003- March 2006), PT Bank Lippo Tbk (March 2006-March 2007), PT Bank Chinatrust Indonesia (April 2007-Nov 2010), PT Bank CIMB Niaga Tbk (Nov 2010-March 2017), PT Bank QNB Indonesia Tbk (June 2017- Dec 2019).

#### Dasar Hukum Penunjukan

Surat Penunjukan Komite Audit tertanggal 4 September 2020.

#### Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit

Susunan Komite Audit Perseroan tersebut adalah untuk periode yang pertama dengan masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2023.

#### 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.

#### Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Sepanjang tahun 2020, Komite Audit Perseroan telah melakukan rapat sebanyak 10 kali dengan tingkat kehadiran rapat 100 %.

#### 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;

#### Legal Basis of Appointment

Audit Committee's Letter of Appointment dated 4 September 2020.

#### 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 2023 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.

#### Policy and Conduct of Meeting

The Audit Committee holds regular meeting at least one (1) time in three (3) months. Throughout 2020, the Company's Audit Committee held as many as 10 meetings with level of attendance 100%.

#### 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;

## Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance

- Memberikan rekomendasi terkait penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik oleh Dewan Komisaris.

#### Kegiatan Komite Audit selama tahun 2020 antara lain meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas rencana kerja tahunan internal audit, temuan dan tindak lanjut 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;
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 2019;
8. Memberikan rekomendasi terkait penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik oleh Dewan Komisaris yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2020.
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

- 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 2020 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. 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 2019;
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 2020.
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

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 2020 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 (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 2020, 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

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 2020, 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 Carter 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 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 2020 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

## Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance

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

Pelatihan yang diikuti untuk meningkatkan kompetensi, dalam tahun buku 2020 adalah CIA (Certified Internal Auditor) Review Course dari PPA-FE Universitas Indonesia bulan Februari 2020 s/d Oktober 2020, COSO Internal Control & Enterprise Risk Management di bulan Mei 2020, COSO Framework Connection and Audit Engagement di bulan Juni 2020 dan The IPPF and Audit Model bulan Juni 2020 yang semuanya di selenggarakan oleh Institute Internal Auditor (IIA) Indonesia.

#### Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Sesuai dengan Piagam Unit Audit Internal dan Struktur Organisasi Perseroan, Unit Audit Internal

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 29 December 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 21 January 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 Manager of Internal Audit at PT. Metropolitan Land, Tbk. (September 2005–January 2019).

The training participated to improve the competence, in accounting year 2020 was CIA (Certified Internal Auditor) Review Course from PPA-FE University of Indonesia on February 2020 until October 2020, COSO Internal Control & Enterprise Risk Management on May 2020, COSO Framework Connection and Audit Engagement on June 2020 and The IPPF and Audit Model months June 2020 all of which were organized by Institute Internal Auditor (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



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 resiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Memberikan saran perbaikan kepada manajemen sebagai tindak lanjut pemeriksaan.
4. Melaporkan hasil pemeriksaan kepada Direktur Utama 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 2020

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 PT Sentul City, Tbk dan anak perusahaan. Lingkup audit meliputi fungsi keuangan dan operasional di PT. Sentul City, Tbk, 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 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

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 2020

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 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

## Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance

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 di bidang pasar modal.
2. Setiap unit kerja diwajibkan membuat KPI (Key Performance Indicators) yang akan membantu 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 efektivitas 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.

#### 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.

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 management in objectively evaluating the performance of organization and employees of each work unit.
3. Each employee must understand 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.

#### 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.

**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

**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



## Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance

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 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

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 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

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.

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.

## Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance

## Pedoman Tata Kelola

### Governance Guidelines

No	Aspek, Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola	Telah 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 (voting) 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.		Terdapat 1 anggota Dewan Komisaris tidak hadir dalam RUPS Tahunan. There is 1 member of the Board of Commissioners not present the Annual GMS.
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 (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.	✓	
4.2	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) 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> Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.		
	<b>FUNCTION AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS</b> <b>Principle 5</b> Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.		
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> Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.		
	<b>Principle 6</b> Enhancing the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors.		
6.1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi.	✓	
6.2	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) 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> Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.		
	<b>Principle 7</b> Improving Company Governance Aspects through Stakeholder Participation.		
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> Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.		
	<b>Principle 8</b> Improved Implementation of Information Disclosure.		
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







## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

### Corporate Social Responsibility

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

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

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.

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**

Perseroan tetap mengedepankan aspek kesetaraan gender dan kesempatan kerja yang sama untuk semua karyawan. Tidak ada posisi khusus yang diperuntukan bagi gender tertentu.

##### **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 turnover karyawan dikarenakan efisiensi dan pandemi pada tahun 2020 sebanyak 33% dari sebelumnya jumlah karyawan 185 menjadi 139.

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

Berkat kedisiplinan seluruh sumber daya manusia dalam perseroan dalam mentaati seluruh regulasi

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.

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**

The Company continues to prioritize aspects of gender equality and equal employment opportunities for all employees. There are no specific positions reserved for a particular gender.

##### **Work Facility and Safety**

The Company has set the standard for Occupational Safety in compliance with the applicable regulations on Occupational Health and Safety (OHS) Management. The implementation of OHS Management to the company's site operations requires supervision per internal Standard Operating Procedure (SOP).

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

Turnover due to redundancy and pandemic situation in 2020 was 33% or from 185 to 139 employees.

##### **Work Accident Rate**

By the discipline of the personnel in observing and complying with the applicable regulations

## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

### Corporate Social Responsibility

dan standar operasi kerja maka tingkat kecelakaan kerja di tahun 2019 adalah 0.

#### Pendidikan Dan/Atau Pelatihan

Perseroan secara berkelanjutan terus mengadakan berbagai kegiatan untuk meningkatkan sinergi antar karyawan Sentul City Group walaupun di tengah pandemi. Kegiatan yang menunjang dan sesuai dengan protokol kesehatan tersebut antara lain:

1. Jumat Zumba dan Aerobik Karyawan
2. Gathering Sentul City Unity
3. Health Talk Show
4. Program Sentul City Tanggap Corona (Penyemprotan rutin disinfektan, sosialisasi 3M di lingkungan, sosialisasi kebersihan alat kerja dan alat makan, kerjasama test PCR, Antigen dengan Rumah Sakit, Working From Home, Working Daily Online, Approval Online dsb).
5. Training untuk meningkatkan kompetensi bekerja sama dengan vendor dari luar perusahaan.

Pelatihan-pelatihan sebagai syarat sertifikasi karyawan dan untuk menunjang kinerja karyawan sebagai berikut:

1. Pelatihan HR Manager sertifikasi BNSP
2. Corporate Lawyer for Apartments
3. Geotechnical & Infrastructure Challenges During Pandemic
4. Online Single Submission, Laporan Kegiatan Penanaman Modal

#### Remunerasi

Untuk mempertahankan daya saing, Perseroan menerapkan strategi paket remunerasi yang sama, sebagaimana telah diimplementasikan pada tahun-tahun sebelumnya. Berkenaan menghadapi pandemi global, Perseroan terus berusaha melakukan evaluasi terhadap struktur dan skala upah yang dimiliki dengan terus menjaga efisiensi dan efektifitas.

Oleh karena itu Perseroan telah mulai menyusun skema struktur remunerasi yang baru yang akan diterapkan kepada karyawan, dalam rangka

and standard operating procedures, the work-related accident rate in 2020 was 0.

#### Education and/or Training

Company continues to organize various activities to improve the synergy among the employees of Sentul City Group despite the pandemic situation. The activities which have supported and promoted the health protocol were:

1. Jumat Zumba and Aerobik Karyawan
2. Gathering Sentul City Unity
3. Health Talk Show
4. Program Sentul City Tanggap Corona (Regular Disinfectant Spraying, Local 3M Dissemination, Dissemination of Work Equipment and Cutlery Hygiene, Collaborative PCR and Antigen Test with the Hospital, Working From Home, Working Daily Online, Approval Online etc).
5. Training to improve the competency in working with external vendors.

Trainings required for employee certification and support for employee performance as follows:

1. HR Manager BNSP Certification Training
2. Corporate Lawyer for Apartments
3. Geotechnical & Infrastructure Challenges During Pandemic
4. Online Single Submission, Investment Report Activities.

#### Remuneration

To preserve its competitiveness, the Company implements the same remuneration package strategy as in the preceding year. Facing the global pandemic, the Company continues to evaluate the wage structure and scale in place by maintaining its operating efficiency and effectiveness.

The Company has started to prepare the new remuneration scheme for the employees to motivate the employees to provide maximum

memotivasi para karyawan sehingga dapat berkontribusi secara maksimal terhadap Perseroan. Sehubungan dengan hal tersebut, proses selanjutnya adalah tahap pelaksanaan disertai dengan evaluasi yang teratur dan berkala serta berkesinambungan guna mencapai tujuan dari program remunerasi.

**Mekanisme Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan**  
 Untuk menciptakan suasana kerja yang kondusif, Perseroan secara terbuka menerima pengaduan karyawan atas keluhan-keluhan yang dihadapi baik dalam lingkup pekerjaan maupun personal.

Pengaduan karyawan diterima dan dievaluasi oleh unit Human Capital. Selanjutnya Human Capital meneruskan pengaduan karyawan kepada unit-unit yang bertanggung jawab atas pokok permasalahan agar dapat berkomunikasi langsung.

contribution to the Company. The next process is the program implementation, regular and continuous evaluation to achieve the objective of the remuneration program.

**Employee Complaint Procedure**  
 To create a conducive work atmosphere, the Company receives employee complaints about work or personal issues.

Employee complaint is received and evaluated by the Human Capital unit. The Human Capital unit will then forward the complaint to the units responsible for the issues to communicate directly.



## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

### Corporate Social Responsibility

#### 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 melaksanakan proses seleksi masuk perusahaan dengan mempergunakan standar yang berlaku di Perseroan.

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 :

- Bantuan untuk warga yang terdampak Bencana Banjir di Wilayah Kabupaten Bogor.
- Bantuan dan partisipasi kegiatan sosial kemasyarakatan.
- Bantuan untuk mengurangi dampak Covid 19.
- Bantuan Kegiatan Keagamaan antara lain sumbangan Hewan Korban pada Peringatan Idul Adha 1441 H/2020, bantuan pembangunan Pondok Pesantren 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.

#### 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.

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 residents affected by the Flood Disaster in the Bogor Regency Area.
- Donation and participation in community social activities.
- Donation to reduce the impact of Covid 19.
- Donation for Religious Activities, including donation of sacrificial animals at the Commemoration of Eid al-Adha 1441 H / 2020, donation for the construction of Islamic boarding schools, 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.

Biaya yang dikeluarkan berkaitan dengan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan pada tahun buku 2020, lebih kurang Rp. 981.079.544 (sembilan ratus delapan puluh satu juta tujuh puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh empat rupiah).

Costs incurred related to the implementation of corporate social responsibility towards the community and the environment in fiscal year 2020, approximately Rp. 981,079,544 (nine hundred eighty-one million seventy-nine thousand five hundred forty-four rupiah).



Penyampaian Bantuan Untuk Korban Banjir  
 Delivery of Aid for Flood Victims



Bupati Bogor Hj Ade Yasin, Menanam Pohon Tabebuaya  
 Bogor Regent Hj Ade Yasin, Planting Tabebuaya Trees



Penyemprotan Disinfektan Untuk Memutus Penularan Covid-19  
 Spraying Disinfectants To Stop Covid-19 Transmission



# 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 2020/  
*FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020***

**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 2020**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020**

**DAFTAR ISI**

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

<b>Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement</i></b>
	<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>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>

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

Nama/Name : Tjetje Muljanto  
Alamat Kantor/ : Sentul City Building  
Office Address : Jl MH Thamrin Kav 8, Sentul City - Bogor 16810, Indonesia  
Alamat Domisili/Domicile : Sutera Gardenia V No. 5 Alam Sutera RT 003 RW 012  
Pondok Jagung, Serpong Utara, Tangerang Selatan  
Nomor Telepon/Telephone : 021-8792 6555  
Jabatan/Title : Presiden Direktur / President Director

Nama/Name : Richard Susilo  
Alamat Kantor/ : Sentul City Building  
Office Address : Jl MH Thamrin Kav 8, Sentul City - Bogor 16810, Indonesia  
Alamat Domisili/Domicile : Komp. Gerlong Permai, Jl Lembah Hijau 75 RT 005 RW 008  
Ciwaruga, Parongpong, Bandung  
Nomor Telepon/Telephone : 021-8792 6555  
Jabatan/Title : Direktur / 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.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

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.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 15 Juni 2021/Jakarta, 15 June 2021



SEPULUH RIBU RUPIAH  
10000  
METERAI TEMPEL  
F4A8CAJX092084755

Tjetje Muljanto  
Presiden Direktur / President Director

**Sentul City**  
PT SENTUL CITY Tbk.

Richard Susilo  
Direktur/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

Ekshibit A

Exhibit A

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2020**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019*/ 31 December 2019	1 January 2019/ 31 Desember 2018*/ 1 January 2019/ 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	5	147.255.918.810	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 91.725.288.754, Rp 69.900.241.327 dan Rp 69.977.013.142 pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018	6	197.405.765.574	846.983.273.654	998.298.378.749	Third parties, net of allowance for impairment losses of Rp 91,725,288,754, Rp 69,900,241,327 and Rp 69,977,013,142 as of 31 December 2020, 2019 and 2018, respectively
Pihak berelasi		-	-	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 2020, 2019 dan 2018	32	33.807.992.936	33.807.992.936	33.381.695.246	Related parties, net of allowance for impairment losses of Rp 7,254,155,490 as of 31 December 2020, 2019 and 2018, respectively
Aset keuangan lancar lainnya	7	353.255.891.373	358.013.121.208	168.060.645.540	Other current financial assets
Persediaan	8	3.184.161.257.358	2.563.391.192.672	2.472.251.932.904	Inventories
Uang muka lainnya		314.912.574.493	262.668.499.720	226.480.971.735	Other advances
Pajak dibayar di muka	18a	335.915.705.866	255.432.183.268	216.270.813.203	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka		22.015.937.250	37.590.466.422	30.605.123.128	Prepaid expenses
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>4.588.731.043.660</b>	<b>4.726.295.211.213</b>	<b>4.547.349.270.546</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Tanah untuk pengembangan	9	9.513.280.364.967	9.481.708.577.264	9.080.967.612.597	Land for development
Uang muka perolehan tanah	10	1.740.374.489.206	356.331.420.653	355.831.420.653	Advances for land acquisition
Uang muka penyertaan saham		-	-	37.500.000.000	Advance for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	11	278.130.590.867	228.359.645.357	141.441.443.206	Investment in associates entities
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing- masing sejumlah Rp 167.142.752.166 Rp 158.684.899.497 dan Rp 144.020.300.185 pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018	12	191.976.184.496	208.373.652.924	215.846.370.468	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 167,142,752,166 Rp 158,684,899,497 and Rp 144,020,300,185 as of 31 December 2020, 2019 and 2018, respectively
Hak Guna Aset - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.164.583.327 pada tanggal 31 Desember 2020		3.082.291.673	-	-	Right of Used Asset - net of accumulated depreciation amounted to Rp 6,164,583,327 as of 31 December 2020
Properti investasi	13	1.937.720.950.000	2.154.564.254.091	1.750.003.236.779	Investment property
Aset keuangan tidak lancar lainnya	14	102.873.163.374	103.170.167.988	107.778.251.860	Other non-current financial assets
Aset pajak tangguhan, Neto	18c	13.048.144.945	14.456.929.090	14.001.827.465	Deferred tax assets, Net
Aset tak berwujud		2.012.750.633	2.012.750.633	2.012.750.633	Intangible assets
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>13.782.498.930.161</b>	<b>12.548.977.398.000</b>	<b>11.705.382.913.661</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>18.371.229.973.821</b>	<b>17.275.272.609.213</b>	<b>16.252.732.184.207</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\* Disajikan kembali dan  
direklasifikasi (Catatan 39)

\*As restatement and  
reclassification (Note 39)

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF 31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019*/ 31 December 2019	1 January 2019/ 31 Desember 2018*/ 1 January 2019/ 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	15a	138.987.544.347	138.924.676.464	38.814.541.150	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	16	408.465.991.048	352.295.290.348	438.263.098.992	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	32	24.840.920.409	23.128.920.409	23.128.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	17	1.492.095.038.844	1.318.161.138.614	963.774.575.285	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar		275.370.397.002	190.279.136.827	191.681.957.374	Accrued expenses
Utang pajak					Taxes payable
Pajak penghasilan	18b	1.368.720.530	1.218.381.233	1.549.657.743	Income taxes
Pajak penghasilan lain-lain	18b	120.775.104.824	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
Bank	15b	330.308.173.262	158.399.805.743	67.160.000.000	Bank
Sewa pembiayaan		13.438.714.000	14.774.706.000	3.931.303.595	Finance leases
Pihak ketiga	15c	-	440.409.500.000	441.384.500.000	Third parties
Uang muka pelanggan	19a	464.510.945.091	546.973.590.680	808.631.471.233	Customers deposits
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>3.270.161.549.357</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
Bank	15b	2.053.519.271.821	2.153.252.455.002	1.391.599.395.509	Bank
Sewa pembiayaan		16.234.716.000	23.529.570.000	1.161.384.476	Finance lease
Pihak ketiga	15c	374.589.115.000	-	-	Third parties
Uang muka pelanggan	19a,32	1.680.378.355.860	146.316.103.303	236.250.591.041	Customer deposits
Uang muka pelanggan - sewa	19b,37a	672.384.000.000	685.440.000.000	685.440.000.000	Customer deposits - lease
Pendapatan ditangguhkan		1.657.691.037	216.133.253.109	173.473.978.582	Deferred income
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	20	52.206.307.351	50.147.550.251	50.397.027.314	Estimated liabilities for employee benefits
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>4.850.969.457.069</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>8.121.131.006.426</b>	<b>6.578.349.800.074</b>	<b>5.631.606.614.993</b>	<b>Total Liabilities</b>

\* Disajikan kembali dan direklasifikasi (Catatan 39)

\*As restatement and reclassification (Note 39)

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 2020**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2020**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

				1 January 2019/ 31 Desember 2018*/	
	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019*/ 31 December 2019	1 January 2019/ 31 December 2018*	
<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 - 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 62.585.370.582, 50.760.475.981 dan 50.760.468.823 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham Seri D pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018	21	7.530.921.583.200	6.348.432.123.100	6.348.431.407.300	Issued and fully paid-in capital - 357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares, 62,585,370,582, 50,760,475,981 and 50,760,468,823 C Series shares and 3,139,690,500 D Series shares as of 31 December 2020 2019 and 2018, respectively
Tambahan modal disetor	22	918.968.860.247	741.595.441.232	741.595.333.862	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	23	( 199.411.718.210)(	4.115.346.640)(	5.100.578.106)	Other equity components
Saldo laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	24	10.700.000.000	9.700.000.000	8.700.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		473.417.222.828	2.418.505.697.101	2.363.534.145.437	Unappropriated
<b>Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>8.734.595.948.065</b>	<b>9.514.117.914.793</b>	<b>9.457.160.308.493</b>	<b>Total equity attributable to the owners of the parent company</b>
<b>Kepentingan non-pengendali</b>	4	<b>1.515.503.019.330</b>	<b>1.182.804.894.346</b>	<b>1.163.965.260.721</b>	<b>Non-controlling interest</b>
<b>Total Ekuitas</b>		<b>10.250.098.967.395</b>	<b>10.696.922.809.139</b>	<b>10.621.125.569.214</b>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>18.371.229.973.821</b>	<b>17.275.272.609.213</b>	<b>16.252.732.184.207</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\* Disajikan kembali dan  
direklasifikasi (Catatan 39)

\*As restatement and  
reclassification (Note 39)

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

Exhibit B

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020  
(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 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 2 0	Catatan/ Notes	2 0 1 9	
PENDAPATAN NETO	451.847.226.952	25	951.421.027.715	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	( 202.854.983.007)	26	( 385.117.919.413)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	248.992.243.945		566.303.108.302	GROSS PROFIT
Beban penjualan	( 21.168.560.011)	27	( 30.730.661.900)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 166.922.209.368)	28	( 227.455.922.810)	General and administrative expenses
Beban pajak final	( 12.128.148.623)	18d	( 19.167.896.599)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	65.567.421.132	29	81.376.788.776	Other operating income
Beban operasi lainnya	( 355.622.300.654)	29	( 133.057.507.456)	Other operating expenses
(RUGI) LABA USAHA	( 241.281.553.579)		237.267.908.313	(LOSS) PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi	( 4.229.054.490)	11	14.918.186.138	Share in net (loss) income of associates
Pendapatan keuangan	10.127.972.055		15.667.875.033	Finance income
Beban keuangan	( 318.761.061.840)	30	( 199.746.367.300)	Finance costs
(RUGI) LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	( 554.143.697.854)		68.107.602.184	(LOSS) PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX (EXPENSE) BENEFIT
K i n i	( 455.768.617)	18c	( 382.102.125)	Current
Tangguhan	193.620.036	18c	1.202.577.353	Deferred
Penyesuaian tarif	( 1.895.936.194)	18c	-	Rate adjustment
(Beban) Manfaat Pajak Penghasilan- Neto	( 2.158.084.775)		820.475.228	Income Tax (Expense) Benefit- Net
(RUGI) LABA NETO TAHUN BERJALAN	( 556.301.782.629)		68.928.077.412	NET (LOSS) PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN: Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi (Kerugian) keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	( 385.045.284)	20	7.213.641.869	OTHER COMPREHENSIVE INCOME: Item that will not be recognized to profit or loss Actuarial (loss) gain from defined benefit plan
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	132.559.956	18c	( 747.475.728)	Related income tax benefit (expense)
Penyesuaian tarif	160.972.057	18c	-	Tariff adjustment
(RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - Neto	( 91.513.271)		6.466.166.141	OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME - Net
TOTAL (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	( 556.393.295.900)		75.394.243.553	TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS) 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 2020  
(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 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 2 0	Catatan/ Notes	2 0 1 9	
(Rugi) Laba neto yang diatribusikan kepada:				<i>Net (loss) profit attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	( 608.784.173.814)		49.505.385.523	<i>Owners of the parent company</i>
Keperentingan non-pengendali	<u>52.482.391.185</u>		<u>19.422.691.889</u>	<i>Non-controlling interest</i>
<b>T o t a l</b>	<b>( 556.301.782.629)</b>		<b><u>68.928.077.412</u></b>	<b>T o t a l</b>
Total (rugi) penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total comprehensive (loss) income attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	( 608.875.687.085)		55.971.551.664	<i>Owners of the parent company</i>
Keperentingan non-pengendali	<u>52.482.391.185</u>		<u>19.422.691.889</u>	<i>Non-controlling interest</i>
<b>T o t a l</b>	<b>( 556.393.295.900)</b>		<b><u>75.394.243.553</u></b>	<b>T o t a l</b>
<b>(RUGI) LABA PER SAHAM DASAR</b>	<b>( 9,35)</b>	<b>31</b>	<b><u>0,90</u></b>	<b>BASIC (LOSS) 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



Ekshibit C

Exhibit C

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020  
(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 ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Attributable to owners of the parent company	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity	
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 21/ Note 21	Catatan 22/ Note 22	Catatan 23/ Note 23	Catatan 24/ Note 24			Catatan 4/ Note 4		

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  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

These Consolidated Financial Statements are originally issued  
in Indonesian language

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekshibit C/2

Exhibit C/2

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital</i>		Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity components</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Attributable to owners of the parent company</i>	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Telaah penggunaan/ <i>Appropriated</i>		Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					
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
Penyesuaian atas dampak penerapan standar akuntansi baru (Catatan 39)	-	-	-	-	(1.335.212.787.188)	(1.335.212.787.188)	(13.380.741.423)	(1.348.593.528.611)	Adjustment from impact of new accounting standard applied (Note 39)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020	6.348.432.123.100	741.595.441.232 (	4.115.346.640)	9.700.000.000	1.083.292.909.913	8.178.905.127.605	1.169.424.152.923	9.348.329.280.528	Balance as of 1 January 2020
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000 (	1.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Penerbitan saham baru	1.182.489.460.100	177.373.419.015	-	-	-	1.359.862.879.115	-	1.359.862.879.115	Issuance of new shares
Tambahan modal disetor	-	-	103.650	-	-	103.650	-	103.650	Additional paid in - capital
Setoran modal oleh kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	-	(195.296.475.220)	-	-	(195.296.475.220)	293.596.475.222	98.300.000.002	Paid up capital by non-controlling interest in subsidiaries
Total rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	(608.875.687.085)	(608.875.687.085)	52.482.391.185 (	556.393.295.900)	Total comprehensive loss for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	7.530.921.583.200	918.968.860.247 (	199.411.718.210)	10.700.000.000	473.417.222.828	8.734.595.948.065	1.515.503.019.330	10.250.098.967.395	Balance as of 31 December 2020
	Catatan 21/ <i>Note 21</i>	Catatan 22/ <i>Note 22</i>	Catatan 23/ <i>Note 23</i>	Catatan 24/ <i>Note 24</i>			Catatan 4/ <i>Note 4</i>		

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 D

Exhibit D

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**31 DESEMBER 2020**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**31 DECEMBER 2020**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 1 9</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	378.825.483.259	646.818.319.244	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	( 1.722.740.974.964)	( 629.415.978.215)	Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers
Pengeluaran kas untuk karyawan	( 80.625.948.741)	( 102.053.168.225)	Cash disbursements for employees
Penerimaan (pengeluaran) kas untuk aktivitas operasional lainnya	<u>182.909.443.127</u>	<u>( 113.697.608.022)</u>	Cash receipts (disbursements) for other operating activities
Arus kas digunakan untuk operasi	( 1.241.631.997.319)	( 198.348.435.218)	Cash flows used in operations
Pembayaran beban keuangan	( 278.565.487.281)	( 298.582.956.225)	Payments of finance costs
Penerimaan bunga	10.127.972.053	15.667.875.033	Receipts of interest income
Pembayaran pajak penghasilan	( 305.429.318)	( 713.378.635)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	<u>( 12.018.624.097)</u>	<u>( 20.455.781.472)</u>	Payments of final tax
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<u>( 1.522.393.565.962)</u>	<u>( 502.432.676.517)</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 entitas asosiasi	( 54.000.000.000)	( 72.000.016.013)	Addition of investment associate
Pembelian aset tetap	( 2.359.785.547)	( 7.191.881.768)	Acquisition of property and equipment
Penjualan aset tetap	122.000.000	-	Disposal of property and equipment
Penambahan properti investasi	-	( 248.252.686.279)	Addition of property investment
Penerimaan dari pembayaran tersedia untuk dijual	<u>-</u>	<u>963.200.549</u>	Proceeds from disbursement of available for sale
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<u>( 56.237.785.547)</u>	<u>( 326.481.383.511)</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 jangka panjang	98.296.886.966	919.185.113.039	Proceeds from long-term loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang	( 92.113.102.628)	( 66.156.502.769)	Payments of long-term loans
Penerimaan pinjaman bank jangka pendek	62.867.883	100.000.000.000	Proceeds of short-term bank loans
Penerbitan saham baru	1.359.862.879.115	823.170	Issuance of shares
Tambahan modal disetor	103.650	402.173.202	Additional paid-in capital
Pembayaran liabilitas sewa	<u>( 8.630.846.000)</u>	<u>( 6.983.975.322)</u>	Payments of lease liabilities
<b>Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<u>1.357.478.788.986</u>	<u>946.447.631.320</u>	<b>Net cash flows provided by financing activities</b>
<b>(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<u>( 221.152.562.523)</u>	<u>117.533.571.292</u>	<b>NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>	<u>368.408.481.333</u>	<u>250.874.910.041</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	<u>147.255.918.810</u>	<u>368.408.481.333</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE PERIOD</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

Ekshibit E

Exhibit E

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 Perusahaan 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) 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 Perusahaan. 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 Financial Services Authority (OJK) 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).

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

a. Establishment of the Company (Continued)

- 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.

- 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.

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.

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.

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.

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. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

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 2020/ 31 Dec 2020	31 Des 2019/ 31 Dec 2019	31 Des 2020/ 31 Dec 2020	31 Des 2019/ 31 Dec 2019
PT Bukit Jonggol Asri (BJA)*	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2011	80,0	80,0	4.390.331	4.441.379
PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2016	99,9	99,9	2.478.576	2.525.800
PT Natura City Developments Tbk (NCD)**	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2013	15,1	51,4	952.923	918.880
PT Aftanesia Raya (AR)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2011	99,9	99,9	415.156	735.172
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2004	99,9	99,9	212.985	198.633
PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)	Bogor	Restoran dan pariwisata/ Restaurant and tourism	1995	99,9	99,9	155.698	180.767
PT Sentul PP Properti (SPP)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2016	51,0	51,0	179.842	168.271
PT Sukaputra Graha Cemertang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota/ Town management	1999	99,9	99,9	178.787	180.021
PT Karya Megah Sukses (KMS)	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2013	99,9	99,9	55.518	55.283
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	18.359	17.141
PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)	Bogor	Perdagangan dan jasa/ Retail and services	2017	99,2	99,2	9.239	9.386
PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2017	99,8	99,8	1.773	1.170
PT Sentul City Property (SCP)***	Bogor	Real Estat/Real Estate	2019	99,9	99,9	2.150	2.716
PT Sentul Graha Sejahtera (SGS)***	Bogor	Real Estat/Real Estate	Belum beroperasi	99,9	99,9	250	250
PT Centerra Manajemen Properti (CMP)***	Bogor	Pengelolaan apartemen/ Apartment management	2019	99,9	99,9	1.259	63
<u>Melalui NCD/Through NCD</u>							
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)	Bogor	Pengelolaan kota/ Town management	2017	99,0	99,0	912	262
PT Natura Niaga Berjaya (NNB)****	Bogor	Jasa dan Perdagangan/ Service and Retail	2020	99,9	-	789	-
<u>Melalui BJA/Through BJA</u>							
PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)	Jakarta	Pengelolaan air/ Water management	2013	99,9	99,9	5.419	5.419

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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/ 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 2020/ 31 Dec 2020	31 Des 2019/ 31 Dec 2019	31 Des 2020/ 31 Dec 2020	31 Des 2019/ 31 Dec 2019
<u>Melalui AR/Through AR</u> PT Bintang Perdana Mulia (BPM)	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2012	99,8	99,8	48.668	54.901
<u>Melalui GGEA/Through GGEA</u> PT Jaya Selaras Utama (JSU)	Bogor	Jasa parkir/Parking services	2016	99,9	99,9	3.104	2.421

\*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  
\*\*\*\*Dikonsolidasikan sejak tahun 2020/Consolidated since 2020

**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.

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.

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 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 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 Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0262196 Tahun 2018 tanggal 8 November 2018.

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.

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.

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)**

**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.

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.

**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 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.

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.



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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)) (Lanjutan)**

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 Perusahaan 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.

Pada tanggal 31 Juli 2020, Perusahaan melakukan penjualan saham entitas anak (NCD) kepada Golden Capital Foundation sebesar 1.200.000.000 saham dengan total harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan di NCD menjadi sebesar 29,23% di mana pembayarannya dilakukan dengan menggunakan Utang SC kepada GCF dengan total USD 4.121.256 atau yang disetarakan dengan Rp 60.000.000.000 (Catatan 17).

**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)) (Continued)**

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.

On 31 July 2020, the Company sold 1,200,000,000 shares of its subsidiary (NCD) to Golden Capital Foundation for Rp 60,000,000,000 so that the Company's ownership of NCD is 29,23% which payment was made by using SC debt to GCF with a total of USD 4,121,256 or its equivalent Rp 60,000,000,000 (Note 17).

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (Lanjutan)**

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

Berdasarkan akta Notaris No 18 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 250.000.000 saham kepemilikan di PT Natura City Developments Tbk kepada PT Manika Elok Cemerlang dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per lembar saham Berdasarkan akta Notaris No 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 250.000.000 saham kepemilikan di Natura City Developments Tbk kepada PT Gunung Nusa Indah dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per lembar saham. Berdasarkan akta Notaris No 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 266.000.000 saham kepemilikan di PT Natura City Developments Tbk kepada PT Asa Kencana Makmur dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per lembar saham

Based on Notarial deed No. 18 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 7 December 2020, in Bogor City, the Company transferred 250,000,000 shares of its ownership on PT Natura City Developments Tbk to PT Manika Elok Cemerlang with a nominal value of Rp. 50 per share. Based on Notarial deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 7 December 2020, in Bogor city, the Company transferred 250,000,000 shares of its ownership on PT Natura City Developments Tbk to PT Gunung Nusa Indah with a nominal value of Rp. 50 per share. Based on Notarial deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 7 December 2020, in Bogor City, the Company transferred 266,000,000 shares of its ownership on PT Natura City Developments Tbk to PT Asa Kencana Makmur with a nominal value of Rp 50 per share.

Pengalihan saham yang dilakukan di tahun 2020, menyebabkan kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 15,05% terhadap PT Natura City Developments Tbk, Perusahaan tetap menjadi pengendali atas PT Natura City Developments Tbk.

The transfer made in 2020, resulted in the Company's ownership of PT Natura City Development Tbk became 15,05%, the Company remains as the controller of PT Natura City Developments Tbk.

**PT Aftanesia Raya (AR)**

**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.

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.

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.

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.

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.

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 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 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 Worldwide, 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>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 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 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 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 SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)**

**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 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.

**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.

**1. GENERAL (Continued)**

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

**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 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.

**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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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. 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.

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 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%.

**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 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%.

1. **GENERAL** (Continued)

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

**PT Sentul Air Nusantara (SAN)** (Continued)

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.

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 Sentul City Property (SCP)**

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 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 Sentul Graha Sejahtera (SGS)**

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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%.

**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 Langgeng Sakti Mandiri (LSM)**

Berdasarkan akta Notaris No. 46 tanggal 3 Mei 2011 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, BJA mengakuisisi LSM dengan membeli 2.500 lembar saham dari Tuan Sutisna dan 2.499 lembar saham dari Tuan Hudary dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per lembar saham sehingga BJA menjadi pemegang saham LSM dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99%.

**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 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%.

**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 Langgeng Sakti Mandiri (LSM)**

Based on Notarial deed No. 46 dated 3 May 2011 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, BJA acquired LSM by purchasing 2,500 shares of LSM from Mr. Sutisna and 2,499 shares of LSM from Mr. Hudary with par value of Rp 1,000,000 per share resulting to BJA becoming a shareholder of LSM 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/12

Exhibit E/12

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 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>	Interest acquired
Aset bersih yang diperoleh	( 1.542.733.578)	Net assets acquired
Goodwill	<u>1.842.496.578</u>	Goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>299.763.000</u>	Purchase consideration through cash payment

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%.

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan

c. Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares

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.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)**

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.

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.

**1. GENERAL (Continued)**

**c. Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares (Continued)**

*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.*

*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.*



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM (Lanjutan)**

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)**

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.

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.

1. **GENERAL (Continued)**

c. **Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares (Continued)**

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.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)**

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 21 dan 22).

Pada tanggal 7 Februari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan 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 Perusahaan sebesar Rp 32.809.765.735 yang terdiri dari 20.721.957.306 saham seri C dan 12.087.808.429 warran dengan nilai nominal Rp 100. 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 21 dan 22).

Berdasarkan salinan akta No 22 tanggal 12 Juni 2020, Perusahaan telah menerima permohonan *exercise warrant* seri 1 sebanyak total 11.825.008.266 dari total warran yang diterbitkan sebanyak 12.087.808.429, sehingga modal saham Perusahaan menjadi sebesar berubah menjadi sebesar 67.083.561.082 saham.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 tanggal 14 Oktober 2020 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

**1. GENERAL (Continued)**

**c. Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares (Continued)**

*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 21 and 22).*

*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 consist of 20,721,957,306 C series shares and 12,087,808,429 warrant with nominal value Rp 100 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 (Note 21 and 22).*

*Based on the copy of Deed No 22. dated 12 June 2020 the Company has received applications for exercise warrant series 1 for a total of 11,825,008,266 from the total warrants published amounting to 12,087,808,429, so that the Company's share capital has changed to amounting to 67,083,561,082 shares.*

**d. Boards of Commissioners, Directors and Employees**

*Based on Statement of Meeting Resolution Deed No. 39 dated 14 October 2020 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, there changes in the composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen :	-
Presiden Komisaris :	Basaria Panjaitan
Wakil Presiden Komisaris :	-
Komisaris :	Sumarsono
Komisaris Independen :	Jonnardi
<b>Direksi</b>	
Presiden Direktur :	Tjetje Muljanto
Direktur :	Richard Susilo
Direktur :	Iwan Budiharsana

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
Ketua :	Jonnardi
Anggota :	RB Bisma Ularan
Anggota :	Aria Kanaka

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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>Dewan Komisaris (dalam ribuan Rupiah)/ Board of Commissioners (in thousand Rupiah)</u>		<u>Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders that are part of management</u>		<u>Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management personnel</u>	
	%	Rp	%	Rp	%	Rp
<b><u>31 Desember 2020</u></b>						
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	<u>15,65</u>	<u>10.850.534</u>	<u>5,27</u>	<u>3.651.572</u>	-	-
<b><u>31 Desember 2019</u></b>						
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	<u>15,29</u>	<u>14.305.785</u>	<u>3,58</u>	<u>3.347.783</u>	-	-

1. GENERAL (Continued)

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

On 31 December 2020 and 2019, the composition of Boards of Commissioners and Directors of the Company are as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
<b>Board of Commissioners</b>		
Tranggono Ting :	-	President Commissioner also as Independent Commissioner
Antonius Prijohandojo :	-	President Commissioner
Kristanto :	-	Vice President Commissioner
Sumarsono :	-	Commissioner
Soemarso Slamet Rahardjo :	-	Independent Commissioner
<b>Directors</b>		
David Partono :	-	President Director
Ricky Kinanto Teh :	-	Director
Iwan Budiharsana :	-	Director

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2020 and 2019 as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Soemarso Slamet Rahardjo :	-	Chairman
Rusdy Daryono :	-	Member
Jonnardi :	-	Member

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 2020 and 2019 are as follows:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan  
(Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan dan entitas anak mempunyai masing-masing sejumlah 363 dan 474 karyawan tetap (tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

As of 31 December 2020 and 2019, the Company and subsidiaries have 363 and 474 permanent employees, respectively (unaudited).

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

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi keuangan tahun sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

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

Revised PSAK and New PSAK Issued

Accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year, except for the adoption of the PSAK and ISAK that are effective on or after 1 January 2020. Changes to the Company's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretation.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru (Lanjutan)

Standar baru yang telah diterbitkan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 yang berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anaknya dan berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; dan
- PSAK 73, "Sewa".

Standar baru, amendemen, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak dan tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- PSAK 71, "Instrumen Keuangan";
- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan Dan Amendemen PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, Dan Kesalahan Tentang Definisi Material";
- ISAK 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non-Laba"; dan
- Amendemen PSAK 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- Amendemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK 102, "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 101, "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan Terkait Kepemilikan Persediaan";
- ISAK 102, "Penurunan Nilai Piutang Murabahah";
- Amendemen PSAK 71, "Amendemen PSAK 55, dan Amendemen PSAK 60: Reformasi Acuan Suku Bunga"; dan
- Amendemen PSAK 73, "Konsesi sewa terkait Covid-19".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Revised PSAK and New PSAK Issued (Continued)

New standards issued and effective for the financial year at or after 1 January 2020 which do have substantial changes to the Company's accounting policies and have material impact on the consolidated financial statements are as follow:

- PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers"; and
- PSAK 73, "Leases".

New standards, amendments, improvements and interpretations issued and effective for the financial year at or after 1 January 2020 which do not have substantial changes to the Company and subsidiaries accounting policies and have no material impact on the consolidated financial statements are as follow:

- PSAK 71 "Financial Instruments";
- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements and Amendments to PSAK 25 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors About Material Definitions";
- ISAK 35, "Presentation of Financial Statements for Non-Profit Oriented Entities"; and
- Amendments to PSAK 15, "Investments in Associates and Joint Ventures regarding Long-Term Interests in Associates and joint Ventures".
- Amendment PSAK 62, "Insurance Contract";
- Amendment PSAK 102, "Murabahah Accounting";
- ISAK 101, "Recognition of Murabahah Unearned Revenue without Significant Risk Related to Inventory Ownership";
- ISAK 102, "Impairment of Murabahah Receivable";
- Amendment of PSAK 71, "Amendment of PSAK 55, and Amendment of PSAK 60: Interest Rate Benchmark Reform"; and
- Amendments to PSAK 73, "Covid-19 related Rent Concessions".

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru (Lanjutan)

Standar baru, interpretasi dan amendemen yang belum efektif pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amendemen PSAK 16, "Aset tetap";
- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi bisnis";
- Amendemen PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran";
- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi Tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak";
- Amendemen PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan";
- Amendemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan";
- Amendemen PSAK 73, "Sewa"; dan
- Amendemen PSAK 112, "Akuntansi Wakaf".

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)

Revised PSAK and New PSAK Issued (Continued)

New standard, interpretation, and amendment that are not yet effective on year 2020 are as follow:

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements";
- Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets";
- Amendments to PSAK 22, "Business Combination";
- Amendments to PSAK 55, "Financial Instrument: Recognition and Measurement";
- Amendments to PSAK 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets regarding Onerous";
- Amendments to PSAK 60, "Financial Instrument: Disclosures";
- Amendments to PSAK 62, "Insurance Contracts";
- Amendments to PSAK 71, "Financial Instruments";
- Amendments to PSAK 73, "Leases"; and
- Amendments to PSAK 112, "Accounting for Endowments".

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Losses of a non-wholly owned subsidiaries are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan dan entitas anak:

In case of loss of control over a subsidiary, the Company and subsidiaries:

- 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.

- 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis

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.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

d. Business Combination

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.

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.

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.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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)

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 Group 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 dan Ekuitas

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai 1 Januari 2020

Accounting policies applicable from 1 January 2020

1. Aset Keuangan

1. Financial assets

Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset.

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired.

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak di kategorikan sebagai berikut:

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Fair value through profit or loss

Kategori ini terdiri dari derivatif *in-the-money* dan *out-of-money* di mana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif (lihat bagian "Liabilitas keuangan" untuk derivatif *out-of-money* yang diklasifikasikan sebagai liabilitas). Laporan keuangan tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

This category comprises *in-the-money* derivatives and *out-of-money* derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value (see "Financial liabilities" section for *out-of-money* derivatives classified as liabilities). They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income in the finance income or expense line. Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Group does not have any assets held for trading nor does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

Biaya perolehan diamortisasi

Amortised cost

Aset ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya di mana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (eg trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

Ekshibit E/24

Exhibit E/24

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 dan Ekuitas  
(Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai  
1 Januari 2020 (Lanjutan)

Accounting policies applicable from  
1 January 2020 (Continued)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

1. Financial assets (Continued)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Amortised cost (Continued)

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam beban pokok penjualan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process, the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised within cost of sales in the consolidated statement of comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihak-pihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Bagi mereka yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian dua belas bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Bagi mereka yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk mereka yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa serta pendapatan bunga secara bersih diakui.

Impairment provisions for receivables from related parties and loans to related parties are recognized based on a forward looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, twelve month expected credit losses along with gross interest income are recognised. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 dan Ekuitas  
(Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai  
1 Januari 2020 (Lanjutan)

Accounting policies applicable from  
1 January 2020 (Continued)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

1. Financial assets (Continued)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Amortised cost (continued)

Dari waktu ke waktu, Perusahaan dan entitas anak memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang usaha dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian (laba operasi).

From time to time, the Group elects to renegotiate the terms of trade receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of comprehensive income (operating profit).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, aset keuangan Perusahaan dan entitas anak yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

As of 31 December 2020 and 2019, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash and equivalents, trade receivables, non-trade receivables, other current financial assets and others non-current financial assets.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Fair value through other comprehensive income

Termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, di mana Perusahaan dan entitas anak telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Perusahaan dan entitas anak menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini. Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

This includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets. They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas  
(Lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai  
1 Januari 2020 (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif  
lain (Lanjutan)

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif.

2. Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Perusahaan dan entitas anak untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Accounting policies applicable from  
1 January 2020 (Continued)

1. Financial assets (Continued)

Fair value through other comprehensive  
income (Continued)

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

The Group has no financial assets measured at fair value through comprehensive income.

2. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

As of 31 December 2020 and 2019, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 dan Ekuitas  
(Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai  
1 Januari 2020 (Lanjutan)

Accounting policies applicable from  
1 January 2020 (Continued)

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

2. Financial Liabilities (Continued)

Liabilitas keuangan lain

Other financial liabilities

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal  
berikut:

Other financial liabilities include the following  
items:

- Pinjaman bank Perusahaan dan entitas anak pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung pada saat penerbitan instrumen. Liabilitas dengan bunga seperti itu selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode tingkat suku bunga efektif, yang memastikan bahwa beban bunga selama periode sampai dengan pembayaran kembali menggunakan kurs konstan pada saldo liabilitas yang dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- The Group's bank borrowings are initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interest bearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the consolidated statement of financial position.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan dan entitas anak memiliki liabilitas keuangan lain berupa pinjaman jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar dan pinjaman jangka panjang.

As of 31 December 2020 and 2019, the Group has other financial liabilities consisting of trade payables, non-trade payables, current financial liabilities, accrued expenses and long-term loans.

3. Instrumen Ekuitas

3. Equity instruments

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan dan entitas anak di klasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas Ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset.

Saham biasa Perusahaan dan entitas anak diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

4. Pengukuran Nilai Wajar

4. Fair Value Measurement

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participant at the measurement date.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas  
(Lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai  
1 Januari 2020 (Lanjutan)

4. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

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.

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.

5. Hirarki Nilai Wajar

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran.

Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga).

Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Accounting policies applicable from  
1 January 2020 (Continued)

4. Fair Value Measurement (Continued)

When available, the Group measures 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 present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines 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.

5. Fair Value Hierarchy

Disclosures of 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 measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date.

Level 2: Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (for example, derivatives prices).

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas  
(Lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai  
1 Januari 2020 (Lanjutan)**

**6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. 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.

Perusahaan dan entitas anak pertama kali 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.

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. 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.

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. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)**

**Accounting policies applicable from  
1 January 2020 (Continued)**

**6. Impairment of Financial Assets**

At each consolidated statement of financial position date, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or the Group of financial assets is impaired. A financial asset or the 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 the Group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers 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.

If the Group determines that no objective evidence of impairment of financial assets exists individually for an individually-assessed financial asset, regardless of whether the financial asset is significant or not, the Group's financial assets will be assessed collectively in a the group of financial assets that have similar credit risk characteristics. Assets that are individually assessed and for which impairment is or continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the original effective interest rate of the financial asset. The carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas  
(Lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai  
1 Januari 2020 (Lanjutan)**

**6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan  
(Lanjutan)**

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan 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.

**7. 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 mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Perusahaan dan entitas anak secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan aset tersebut jika Perusahaan dan entitas anak tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)**

**Accounting policies applicable from  
1 January 2020 (Continued)**

**6. Impairment of Financial Assets (Continued)**

*Future cash flows of a the group of financial asset 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 in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.*

**7. Derecognition**

*The Group derecognizes financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognized as assets or liabilities separately.*

*The Group derecognizes financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.*

*In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognizes the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 dan Ekuitas  
(Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity  
Instruments (Continued)

Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai  
1 Januari 2020 (Lanjutan)

Accounting policies applicable from  
1 January 2020 (Continued)

7. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

7. Derecognition (Continued)

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 keberlanjutan Perusahaan dan entitas anak dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognize the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

8. Saling Hapus

8. Offsetting

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus (*offset*) dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

g. Investasi dalam Saham (Lanjutan)

g. Investment in Shares (Continued)

Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Investment in Associates (Continued)

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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 Company and subsidiaries 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 Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak, 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;

- (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 Company and subsidiaries (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 Company and subsidiaries, 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;

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut: (Lanjutan)

Parties considered to be related to the Company and subsidiaries are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow: (Continued)

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:

- 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;
- g. orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (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.

- 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;

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

i. **Persediaan (Lanjutan)**

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.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

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.

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

i. **Inventories (Continued)**

*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.*

*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.*

*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.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

j. Tanah untuk Pengembangan (Lanjutan)

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.

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.

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.

l. Aset Tetap

Perusahaan dan entitas anak memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

j. Land for Development (Continued)

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.

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.

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. Property and Equipment

The Company and subsidiaries choose the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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)**

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>

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 Group consists of land and building and infrastructures held by the Group 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.*



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

m. Properti Investasi (Lanjutan)

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.

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.

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.

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.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dan entitas anak telah memilih model nilai wajar (*fair value*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

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 .

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan entitas anak akan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai non-keuangannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

m. Investment Property (Continued)

*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.*

*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.*

*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.*

*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.*

*After initial recognition the Company and subsidiaries, have chosen the fair value model as the accounting policy for the measurement of its investment properties.*

*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. Impairment of Non-Financial Assets

*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.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

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.

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.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai segera diakui laba rugi.

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 revaluasi sesuai dengan PSAK lain. Kerugian penurunan nilai terkait dengan *goodwill* tidak dapat dibalikkan.

o. S e w a

Kebijakan Akuntansi untuk Sewa yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Perusahaan dan entitas anak menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

n. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

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.

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 Group of assets. Value-in-use is determined by estimating the future cash inflows and outflows to be devived 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.

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.

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. L e a s e s

Accounting Policies for Leases that are implemented since 1 January 2020

As lessee

At the inception of a contract, the Company and subsidiaries assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

o. S e w a (Lanjutan)

Kebijakan Akuntansi untuk Sewa yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Pada tanggal permulaan sewa, Perusahaan dan entitas anak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, di mana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Perusahaan dan entitas anak pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan dan entitas anak akan mengeksekusi opsi beli, maka Perusahaan dan entitas anak menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Perusahaan dan entitas anak menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Perusahaan dan entitas anak memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Perusahaan dan entitas anak mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

o. L e a s e s (Continued)

Accounting Policies for Leases that are implemented since 1 January 2020 (Continued)

As lessee (Continued)

The Company and subsidiaries recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Company and subsidiaries by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Company and subsidiaries will exercise a purchase option, the Company and subsidiaries depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Company and subsidiaries depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The Company and subsidiaries has elected not to recognize right of-use assets and lease liabilities for short term leases that have a lease term of 12 months or less. The Company and subsidiaries recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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)

Kebijakan Akuntansi untuk Sewa yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Accounting Policies for Leases that are implemented since 1 January 2020 (Continued)

Sebagai pemberi sewa

As lessor

Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. 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 penghasilan sewa.

The Company and 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.

Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

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".

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuarial independen dengan menggunakan metode projected unit credit.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

p. **Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja**  
(Lanjutan)

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 treasury dan disajikan dalam cadangan saham treasury.

Apabila saham treasury 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.

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.

s. **Dividen**

Dividen diakui pada saat terutang secara hukum. Dividen dicatat ketika dinyatakan oleh direksi. Dividen final disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**  
(Continued)

p. **Estimated Liabilities for Employee Benefits**  
(Continued)

*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.*

*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. **Dividend**

*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.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

**Kebijakan akuntansi yang berlaku mulai 1 Januari 2020**

Sejak 1 Januari 2020, pengakuan pendapatan diakui dengan menggunakan PSAK 72, dengan kriteria sebagai berikut:

**Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan**

Sebagian besar pendapatan Perusahaan dan entitas anak berasal dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, rumah toko, dan apartemen yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan.

**Menentukan harga transaksi**

Sebagian besar pendapatan Perusahaan dan entitas anak berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

**Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan**

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap produk yang dijual, dengan pengurangan diberikan untuk pesanan dalam jumlah besar pada waktu tertentu. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut (total harga kontrak dibagi dengan jumlah unit yang dipesan).

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

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.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

t. Revenue and Expenses Recognition

**Accounting policies applicable from 1 January 2020**

Since 1 January 2020, revenue recognized based on PSAK 72, with the criteria as follow:

**Performance obligations and timing of revenue recognition**

The majority of the Group's revenue is derived from selling developed land, residential houses, shop houses and apartment with revenue recognised at a point in time when control of the goods and services has transferred to the customer.

**Determining the transaction price**

Most of the Group's revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices

**Allocating amounts to performance obligations**

For most contracts, there is a fixed unit price for each product sold, with reductions given for bulk orders placed at a specific time. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts (it is the total contract price divided by the number of units ordered)

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.

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 Revenue" of the current year.

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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

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.*

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.

*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.*

Ketika investasi bersih yang dilindung nilai dijual, maka jumlah yang relevan di dalam pendapatan komprehensif lainnya dialihkan ke laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian penjualan.

*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.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

u. Transaksi dan Translasi dalam Mata Uang Asing  
(Lanjutan)

2. Transaksi dan Saldo (Lanjutan)

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".

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.

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.

	<u>31 Desember 2020/</u> <u>31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.105	13.901	United States Dollar (USD)
Dolar Hongkong (HKD)	1.819	1.785	Hongkong Dollar (HKD)

v. Perpajakan

1) Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap perusahaan sebagai badan hukum sendiri.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

u. Foreign Currency Transactions and Translation (Continued)

2. Transactions and Balances (continued)

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".

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.

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.

v. Taxation

1) Income Taxes

Corporate Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

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.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(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)

1) Pajak Penghasilan (Lanjutan)

1) Income Taxes (Continued)

**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. Berdasarkan PERPPU No. 1 tanggal 31 Maret 2020, tarif pajak yang berlaku adalah sebesar 22%.

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. Based on PERPPU No. 1 dated 31 March 2020, the applicable tax rate is 22%.

**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.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)**

**v. Perpajakan (Lanjutan)**

**3) Hal-hal perpajakan lainnya**

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

**w. Laba per Saham**

Laba 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.

Laba 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.

**x. Informasi Segmen**

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan dan entitas anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), 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.

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 antara Perusahaan dan entitas anak dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)**

**v. Taxation (Continued)**

**3) Other Tax**

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. Earnings per Share**

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.

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. Segment Information**

Segments are distinguishable components of the Company and subsidiaries which are engaged either in providing certain products (business 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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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.

aa. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

aa. Events After the Reporting Period

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

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.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuai, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 37a.

**Investasi pada Entitas Asosiasi**

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 11).

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 37a.

**Investment in Associates Entities**

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 11).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Pajak Penghasilan

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.

Estimasi dan Asumsi

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.

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.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya.

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.

Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 289.131.054.328 dan Rp 916.883.514.981. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Judgments (Continued)

Income Tax

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.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

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.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

The Company and subsidiaries evaluate specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations.

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.

The carrying amount of the Company and subsidiaries' trade receivables before allowance for impairment of trade receivables as of 31 December 2020 and 2019, amounting to Rp 289,131,054,328 and Rp 916,883,514,981, respectively. Further details are disclosed in Note 6.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha  
(Lanjutan)

Masa Manfaat dari Aset Tetap

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.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebesar Rp 191.976.184.496 dan Rp 208.373.652.924. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2020 Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2t.

Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 25 dan beban pokok pendapatan proyek diungkapkan dalam Catatan 26.

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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Allowance for Impairment of Trade Receivables  
(Continued)

Useful Lives of Property and Equipment

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.

The net carrying amount of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2020 and 2019 were Rp 191,976,184,496 and Rp 208,373,652,924, respectively. Further details disclosed in Note 12.

Revenue and Cost of Revenue Recognition

On 2020 the Company and subsidiaries recognize revenues and cost of sales is measured based on the accounting policies described in Note 2t.

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 25 and cost of revenue from the project disclosed in Note 26.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Aset Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Nilai tercatat pajak tangguhan yang diakui pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 13.048.144.945 dan Rp 14.456.929.090. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 18c.

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 hierarki 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 35.

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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

*Estimates and Assumptions (Continued)*

*Deferred Tax Assets* (Continued)

*The carrying value of deferred tax assets as of 31 December 2020 and 2019 were Rp 13,048,144,945 and Rp 14,456,929,090, respectively. Further details are disclosed in Note 18c.*

*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 35.*

*Impairment occurs when the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable value, which is the greater of the fair value less costs to sell and its value in use. Fair value less expenses to sell is based on the availability of data from binding sales agreements made in the normal transaction of similar assets or observable market prices less additional expenses attributable to disposal of the asset.*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)**

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.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebesar Rp 52.206.307.351 dan Rp 50.147.550.251. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 20.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTIONS (Continued)**

**Estimates and Assumptions (Continued)**

*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.*

*The carrying amount of the Company and subsidiaries' estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2020 and 2019 were Rp 52,206,307,351 and Rp 50,147,550,251, respectively. Further details are disclosed in Note 20.*



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

4. 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:

Entitas anak/Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
		31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	Bogor	720.381.585	734.484.363
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	Bogor	741.095.120	391.767.401
PT Sentul PP Properti (SPP)/ PT Sentul PP Properti (SPP)	Bogor	48.829.015	51.355.831
Lainnya/Others	Bogor	5.197.299	5.197.299
<b>Total</b>		<b>1.515.503.019</b>	<b>1.182.804.894</b>

Proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

The proportion of ownership of shares held by non-controlling interests in the amount of material is as follows:

Entitas anak/Subsidiary	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	20	20
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	84,95	48,56
PT Sentul PP Properti (SPP)/ PT Sentul PP Properti (SPP)	49	49

(Rugi) laba yang dialokasikan untuk kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

(Loss) profit allocated to non-controlling interests in the amount of material is as follows:

Entitas anak/Subsidiary	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	( 3.229.247)	3.082.266
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	55.731.244	16.307.301
PT Sentul PP Properti (SPP)/ PT Sentul PP Properti (SPP)	( 19.606)	33.125

Ekshibit E/55

Exhibit E/55

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON  
PENGENDALI (Lanjutan)

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.

Ringkasan laporan posisi keuangan BJA dan entitas anak adalah sebagai berikut:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Aset lancar	716.229.939	766.420.725	Current assets
Aset tidak lancar	3.674.100.736	3.674.958.497	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 888.948.459)	( 842.283.972)	Current liabilities
Liabilitas jangka Panjang	( 50.791.027)	( 77.990.172)	Non-current liabilities
Total ekuitas	<u>3.450.591.189</u>	<u>3.521.105.078</u>	Total equity
Ditribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	3.450.590.072	3.521.103.962	Owners of the parent company
Kepentingan 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:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Pendapatan neto	-	22.816.158	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	( 8.761.950)	Cost of revenues
Beban usaha	( 1.684.657)	( 1.476.092)	Operating expenses
Beban keuangan	( 14.140.006)	( 2.778.259)	Finance expense
(Beban) pendapatan lain-lain	( 321.571)	5.611.473	Other expense (income)
(Rugi) penghasilan sebelum pajak	( 16.146.234)	15.411.330	(Loss) income before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
(Rugi) penghasilan tahun berjalan	( 16.146.234)	15.411.330	(Loss) income for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Rugi komprehensif periode berjalan	<u>( 16.146.234)</u>	<u>15.411.330</u>	Comprehensive loss for the period

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON  
PENGENDALI (Lanjutan)

Ringkasan laporan arus kas BJA dan entitas anak adalah sebagai berikut:

4. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST  
(Continued)

BJA and subsidiaries summary statement of cash flows is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi	( 15.669.600)	( 845.407)	Cash flow from operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	( 15.000)	Cash flow for investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	<u>15.237.594</u>	<u>1.832.074</u>	Cash flow from financing activities
(Penurunan) kenaikan neto dalam kas dan setara kas	<u>( 432.006)</u>	<u>971.667</u>	Net (decrease) increase in cash and cash equivalents

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 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Aset lancar	460.447.511	500.421.141	Current assets
Aset tidak lancar	492.475.001	418.458.752	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 51.703.899)	( 62.122.505)	Current liabilities
Liabilitas jangka Panjang	( 28.851.100)	( 50.039.211)	Non-current liabilities
Total ekuitas	<u>872.367.513</u>	<u>806.718.177</u>	Total equity
Distribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	131.291.311	415.137.173	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	741.076.202	391.581.004	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 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Pendapatan neto	147.796.206	121.816.983	Net revenues
Beban pokok pendapatan	( 43.431.771)	( 46.701.191)	Cost of revenues
Beban usaha	( 38.422.328)	( 42.526.997)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	2.993.023	2.117.475	Finance income
Pendapatan lain-lain	( 3.122.787)	( 2.850.299)	Other income
Laba sebelum pajak	65.812.343	31.855.971	Profit before tax
Beban pajak	( 209.822)	( 152.183)	Tax expense
Laba periode berjalan	65.602.521	31.703.788	Profit for the period
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	46.711	( 217.012)	Other comprehensive income (loss)
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	<u>65.649.232</u>	<u>31.486.776</u>	Comprehensive income for the year

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON  
PENGENDALI (Lanjutan)

4. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST  
(Continued)

Ringkasan laporan arus kas NCD dan entitas anak adalah sebagai berikut:

NCD and subsidiary summary statement of cash flows is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Arus kas dari aktivitas operasi	( 3.052.782)	( 15.024.141)	Cash flow from operating Activities
Arus kas dari aktivitas investasi	( 153.125)	( 197.749)	Cash flow from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	104	402.173	Cash flow from financing activities
Penurunan neto dalam kas dan setara kas	( 3.205.803)	( 14.819.717)	Net decrease in cash and cash equivalents

Ringkasan laporan posisi keuangan SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of financial position is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Aset lancar	179.842.494	168.109.235	Current assets
Aset tidak lancar	-	161.305	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 80.191.443)	( 63.462.721)	Current liabilities
Total ekuitas	99.651.051	104.807.819	Total equity
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	50.822.036	53.451.988	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	48.829.015	51.355.831	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:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Pendapatan neto	-	-	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	( 19.959)	( 30.376)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	7.324	108.350	Finance income
Beban lain-lain	( 27.377)	( 10.372)	Other expense
(Rugi) laba sebelum pajak	( 40.012)	67.602	(Loss) profit before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
(Rugi) laba periode berjalan	( 40.012)	67.602	(Loss) profit for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
(Rugi) penghasilan komprehensif periode berjalan	( 40.012)	67.602	Comprehensive (loss) income for the period

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON  
PENGENDALI (Lanjutan)

4. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST  
(Continued)

Ringkasan laporan arus kas SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of cash flows is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Arus kas dari aktivitas operasi	( 1.043.265)	( 3.736.432)	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
Penurunan neto dalam kas dan setara kas	( 1.043.265)	( 3.736.432)	Net decrease in cash and cash equivalents

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
<b>K a s</b>	<u>439.614.641</u>	<u>538.762.864</u>	<b>Cash on hand</b>
<b>B a n k</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	42.733.450.088	50.061.965.096	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	33.364.666.085	47.374.271.502	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.470.235.496	14.534.995.318	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.625.761.877	16.467.032.546	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	5.122.879.469	7.385.175.648	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.157.663.307	761.039.877	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.668.128.957	1.578.726.323	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank BNI Syariah	1.598.840.606	481.538.986	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.413.485.453	103.341.177.090	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank BTN Syariah	1.147.000.000	-	PT Bank BTN Syariah
PT Bank QNB Indonesia Tbk	1.040.551.279	14.654.251.583	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	660.451.682	41.177.933.441	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	589.923.245	1.034.453.411	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	397.030.570	372.135.391	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	317.405.316	411.539.942	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank UOB Indonesia	104.360.984	394.254.877	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank KB Bukopin Tbk	96.741.298	231.900.453	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Permata Tbk	62.541.369	1.220.464.798	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	24.785.833	24.709.311	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	9.865.134	39.173.084	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Mestika Dharma Tbk	7.391.089	2.000.050	PT Bank Mestika Dharma Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	<u>4.315.148</u>	<u>22.915.660</u>	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Sub total (dipindahkan)	<u>118.617.474.285</u>	<u>301.571.654.387</u>	Sub total (carry-forward)

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
<b>B a n k</b> (Lanjutan)			<b>Cash in banks</b> (Continued)
Sub-total (pindahan)	118.617.474.285	301.571.654.387	Sub-total (forwarded)
<b>Dalam Dolar AS</b>			<b>In US Dollar</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	152.771.168	151.395.706	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30.156.360	8.543.697	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.267.886	30.130.567	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Dalam Dolar Hongkong</b>			<b>In HKD Dollar</b>
PT Bank UOB Indonesia	18.081.474	18.134.919	PT Bank UOB Indonesia
Sub-total	<u>208.276.888</u>	<u>208.204.889</u>	Sub-total
<b>Setara kas</b>			<b>Cash equivalents</b>
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Maspion	10.000.000.000	-	PT Bank Maspion
PT Bank Mega Tbk	5.000.000.000	10.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.516.202.500	33.016.202.500	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.471.954.340	2.113.867.952	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	572.152.228	548.826.020	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	430.243.928	410.962.721	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	5.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	10.000.000.000	PT Bank KB Bukopin Tbk
Sub-total	<u>27.990.552.996</u>	<u>66.089.859.193</u>	Sub-total
<b>T o t a l</b>	<u>147.255.918.810</u>	<u>368.408.481.333</u>	<b>T o t a l</b>

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 3 bulan sejak tanggal penempatan dan tingkat suku bunga berkisar 5,25% - 7,00% per tahun masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019.

Time deposits have term within 3 months after placement date and bear annual interest rate ranging from 5.25% - 7.00% per annum, respectively for the period and year ended 31 December 2020 and 2019.

Pendapatan bunga deposito berjangka pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 5.517.843.275 dan Rp 6.256.452.890.

Interest income from time deposits as of 31 December 2020 and 2019 amounted to Rp 5,517,843,275 and Rp 6,256,452,890 respectively.

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	232.561.183.794	859.067.703.365	<i>Sales of residential, shop houses and developed land</i>
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	52.485.797.490	53.518.568.129	<i>Services and maintenance</i>
Lain-lain	4.084.073.044	4.297.243.487	<i>O t h e r s</i>
Sub-total	289.131.054.328	916.883.514.981	<i>Sub-total</i>
Penyisihan kerugian penurunan nilai (	91.725.288.754)	69.900.241.327)	<i>Allowance for impairment losses</i>
<b>Pihak ketiga - Neto</b>	<b>197.405.765.574</b>	<b>846.983.273.654</b>	<b><i>Thrid parties - Net</i></b>
Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:			<i>The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2020 and 2019 are as follows:</i>
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Belum jatuh tempo	103.386.031.278	430.730.869.151	<i>Not yet due</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Overdue:</i>
Kurang dari 3 bulan	6.604.585.942	46.068.874.368	<i>Less than 3 months</i>
3 - 6 bulan	8.373.264.215	21.568.175.434	<i>3 - 6 months</i>
6 bulan - 1 tahun	9.525.525.882	45.471.882.786	<i>6 months - 1 year</i>
Lebih dari 1 tahun	161.241.647.011	373.043.713.242	<i>Over 1 year</i>
<b>T o t a l</b>	<b>289.131.054.328</b>	<b>916.883.514.981</b>	<b><i>T o t a l</i></b>
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai (	91.725.288.754)	69.900.241.327)	<i>Due and impaired</i>
<b>N e t o</b>	<b>197.405.765.574</b>	<b>846.983.273.654</b>	<b><i>N e t</i></b>
Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:			<i>An analysis of the movement in the balance of allowance for impairment losses are as follows:</i>
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Saldo awal	69.900.241.327	69.977.013.142	<i>Beginning balance</i>
Penambahan penyisihan penurunan Nilai (Catatan 29)	22.060.047.489	-	<i>Addition to provision for impairment (Note 29)</i>
Pemulihan penyisihan penurunan Nilai (	235.000.062)	76.771.815)	<i>Deduction to provision for impairment</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>91.725.288.754</b>	<b>69.900.241.327</b>	<b><i>Ending balance</i></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 2020 dan 2019.

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 2020 and 2019.

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 seluruh piutang usaha Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

As of 31 December 2020 and 2019, the Company and subsidiaries' trade receivables are denominated in Rupiah.

7. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

7. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai	286.305.190.796	279.329.447.480	Other receivables, net of allowance for impairment
Dana yang dibatasi penggunaannya	66.937.200.577	78.170.173.728	Restricted funds
Uang jaminan	13.500.000	13.500.000	Security deposits
Investasi jangka pendek	-	500.000.000	Short-term investments
<b>T o t a l</b>	<b>353.255.891.373</b>	<b>358.013.121.208</b>	<b>T o t a l</b>

a. Piutang Lain-lain

a. Other Receivables

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Andalan Darma Insan	100.441.013.693	108.701.360.609	PT Andalan Darma Insan
PT Surya Cipta Utama	50.458.416.125	50.458.416.125	PT Surya Cipta Utama
PT Cakrawala Tujuh Samudra	15.000.000.000	15.000.000.000	PT Cakrawala Tujuh Samudra
PT Perdana Semesta Nusantara	13.500.000.000	13.500.000.000	PT Perdana Semesta Nusantara
PT Daya Kharisma Nusantara	11.953.851.668	12.773.851.668	PT Daya Kharisma Nusantara
PT Sentra Ninindo	10.766.666.667	10.766.666.667	PT Sentra Ninindo
PT Megasakti Citra Lestari	6.000.563.333	6.000.563.333	PT Megasakti Citra Lestari
PT Pison Nusantara	4.500.000.000	4.500.000.000	PT Pison Nusantara
PT Harta Advisindo Proteksi	1.596.183.750	1.596.183.750	PT Harta Advisindo Proteksi
PT Wira Dharma Sejahtera	1.492.000.000	1.492.000.000	PT Wira Dharma Sejahtera
PT Cyber Futures	1.000.000.000	1.000.000.000	PT Cyber Futures
PT Adigraha Multi Selaras	955.646.598	955.646.598	PT Adigraha Multi Selaras
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	92.255.842.641	76.199.752.409	Others (each amount below Rp 500 million)
<b>T o t a l</b>	<b>309.920.184.475</b>	<b>302.944.441.159</b>	<b>T o t a l</b>
Penyisihan penurunan nilai	( 23.614.993.679 )	( 23.614.993.679 )	Allowance for impairment
<b>N e t o</b>	<b>286.305.190.796</b>	<b>279.329.447.480</b>	<b>N e t</b>

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh piutang lain-lain Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2020 and 2019, the Company and subsidiaries' other receivables are denominated in Rupiah.



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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

7. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

b. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

b. Restricted Funds

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
PT Bank KB Bukopin Tbk	19.040.661.230	19.148.910.305	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.494.609.765	13.205.840.290	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 Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.996.089.970	14.123.837.232	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.422.769.516	5.482.339.516	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.009.877.131	4.009.877.131	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.472.958.294	2.701.661.190	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.144.668.569	3.738.180.606	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	2.530.383.723	3.001.255.774	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	791.691.910	2.844.736.215	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk	847.921.904	847.921.904	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mestika Dharma Tbk	120.000.000	-	PT Bank Mestika Dharma Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	57.695.000	57.740.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
<b>T o t a l</b>	<u><b>66.937.200.577</b></u>	<u><b>78.170.173.728</b></u>	<b>T o t a l</b>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 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 KB Bukopin Tbk (Catatan 15a) yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak.

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2020 and 2019 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 KB Bukopin Tbk (Note 15a) that are not available for use by the Company and subsidiaries.

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Lahan siap bangun	1.479.025.829.715	1.385.686.461.639	Developed land
Apartemen	1.050.596.062.501	525.729.347.381	Apartment
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	638.505.982.247	618.655.696.916	Residential and shop houses under construction
Ruko dan kios	15.575.460.563	32.852.987.866	Shop houses and kios
Lain-lain	457.922.332	466.698.870	O t h e r s
<b>T o t a l</b>	<u><b>3.184.161.257.358</b></u>	<u><b>2.563.391.192.672</b></u>	<b>T o t a l</b>

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Persediaan awal	2.563.391.192.672	2.472.251.932.904	Beginning inventories
Penyesuaian atas dampak penerapan standar akuntansi Baru (Catatan 39)	514.428.300.418	-	Adjustment from impact of new accounting standard applied (Note 39)
Penambahan tahun berjalan	<u>185.329.992.822</u>	<u>320.181.057.128</u>	Additions during the year
Persediaan tersedia untuk dijual	3.263.149.485.912	2.792.432.990.032	Inventories available-for-sale
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	<u>( 78.988.228.554)</u>	<u>( 229.041.797.360)</u>	Cost of revenues (Note 26)
<b>T o t a l</b>	<u><b>3.184.161.257.358</b></u>	<u><b>2.563.391.192.672</b></u>	<b>T o t a l</b>

Pada tahun 2020, terdapat penambahan persediaan yang berasal dari reklasifikasi properti investasi sebesar Rp 32.756.549.962 (Catatan 13).

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan tidak melakukan reklasifikasi lahan siap bangun ke tanah dalam akun properti investasi sesuai tujuan penggunaan masing-masing (Catatan 13).

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.

8. INVENTORIES (Continued)

The movement in inventories is as follows:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Persediaan awal	2.563.391.192.672	2.472.251.932.904	Beginning inventories
Penyesuaian atas dampak penerapan standar akuntansi Baru (Catatan 39)	514.428.300.418	-	Adjustment from impact of new accounting standard applied (Note 39)
Penambahan tahun berjalan	<u>185.329.992.822</u>	<u>320.181.057.128</u>	Additions during the year
Persediaan tersedia untuk dijual	3.263.149.485.912	2.792.432.990.032	Inventories available-for-sale
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	<u>( 78.988.228.554)</u>	<u>( 229.041.797.360)</u>	Cost of revenues (Note 26)
<b>T o t a l</b>	<u><b>3.184.161.257.358</b></u>	<u><b>2.563.391.192.672</b></u>	<b>T o t a l</b>

In year 2020, there additional inventories from reclassification investment property amounting to Rp 32,756,549,962 (Catatan 13).

Residential and shop houses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs.

On 31 December 2020 and 2019, the Company have not reclassified developed land to land in investment property inline with the intended use (Note 13).

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.

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 14.968 hektar dan 14.965 hektar dengan nilai masing - masing Rp 9.513.280.364.967 dan Rp 9.481.708.577.264.

9. LAND FOR DEVELOPMENT

As of 31 December 2020 and 2019, the area of land for development totaled 14,968 hectares and 14,965 hectares with carrying values of Rp 9,513,280,364,967 and Rp 9,481,708,577,264, respectively.

Ekshibit E/64

Exhibit E/64

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Rincian dan luas tanah untuk pengembangan dalam adalah sebagai berikut (hektar):

The details and area of land for development in are as follows (hectare):

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
<b>Lokasi</b>			<b>Location</b>
Jonggol	4.811	4.811	Jonggol
Babakan Madang	2.198	2.198	Babakan Madang
Kadupandak	1.441	1.441	Kadupandak
Gunung Halu	1.297	1.297	Gunung Halu
Sukanagara	992	992	Sukanagara
Buah Dua	800	800	Buah Dua
Banjarsari	708	708	Banjarsari
Cisarua	703	703	Cisarua
C a r i u	612	612	C a r i u
Sumedang Selatan	511	511	Sumedang Selatan
Tambaksari	437	437	Tambaksari
Cikalong Kulon	223	210	Cikalong Kulon
Gunung Sindur	126	125	Gunung Sindur
Congeang	94	94	Congeang
Sukaraja	13	13	Sukaraja
Mekar Galih	1	-	Mekar Galih
Babakan	1	13	Babakan
<b>T o t a l</b>	<u>14.968</u>	<u>14.965</u>	<b>T o t a l</b>

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.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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 15a dan 15b).

As of 31 December 2020 and 2019, 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 15a and 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah Perusahaan seluas 66,44 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang, Desa Sumur Batu, Desa Bojong Koneng dan Desa Citarunggul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada perseorangan melalui PT Ciptadana Capital sebagai perantara (Catatan 15c).

As of 31 December 2020 and 2019, 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 Citarunggul Village are used as collateral for the loan from individually through PT Ciptadana Capital as arranger (Note 15c).

Tanah seluas 16,23 hektar dan 15,38 hektar berlokasi di Desa Citarunggul, Desa Karang Tengah, Desa Bojong Koneng dan Desa Babakan Madang pada 31 Desember 2020 dan 0,41 hektar berlokasi di Desa Citarunggul pada 31 Desember 2019, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Perusahaan dan SGC dari Queen Bridge Investment Ltd. (Catatan 17).

Land with total area of 16.23 hectares and 15.38 hectares is located in Citarunggul Village, Karang Tengah Village, Bojong Koneng Village and Babakan Madang Village on 31 December 2020 and 0.41 hectares located in Citarunggul Village on 31 December 2019, is used as collateral for the loan of the Company and SGC from Queen Bridge Investment Ltd. (Note 17).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar yang terletak di Citaringgul sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank KB Bukopin Tbk (Catatan 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah Perusahaan seluas 4,34 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 15b). Jaminan tersebut telah ditebus pada tanggal 15 April 2021 (Catatan 40).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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 dan terdapat tambahan jaminan tanah seluas 141,1 hektar di Citaringgul (Catatan 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah Perusahaan seluas, 12,13 hektar dan 14,26 hektar masing-masing berlokasi di Desa Bojong Koneng dan Desa Sumur Batu yang digunakan sebagai jaminan dan tanah seluas 48,89 hektar di daerah Cadas Ngampar atas pinjaman dari PT Bintang Harapan Desa (Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 tanah Perusahaan seluas 59,17 dan 13,63 hektar di Desa Bojong Koneng digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 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 15a dan 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 tanah Perusahaan seluas 63,79 hektar berlokasi di Desa Babakan Madang, Desa Bojong Koneng dan Desa Sumur Batu dijadikan jaminan atas pinjaman dari PT Alam Raya Hijau (Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2020 tanah seluas 8,14 hektar dijadikan jaminan kepada PT Mandala Andalan Prima yang berlokasi di Desa Babakan Madang, Desa Bojong Koneng dan Desa Sumur Batu atas pinjaman Perusahaan dan BJA (Catatan 17).

**9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)**

*As of 31 December 2020 and 2019, 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 KB Bukopin Tbk (Note 15b).*

*As of 31 December 2020 and 2019, 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 15b). This guarantee was ransom on 15 April 2021 (Note 40).*

*As of 31 December 2020 and 2019, 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 and there additional pledge land of area 141,1 hectares in Citaringgul (Note 15b).*

*As of 31 December 2020 and 2019, the Company's land with total area of 12.13 hectares and 14.26 hectares located in Bojong Koneng Village and Sumur Batu Village are used as collateral and land area of 48.89 hectares in Cadas Ngampar Village as collateral for the loan from PT Bintang Harapan Desa (Note 17).*

*As of 31 December 2020 and 2019 the Company's land with total area of 59.17 and 13.63 hectares located Bojong Koneng Village are used as collateral for the loan from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Note 15b).*

*As of 31 December 2020 and 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 15a and 15b).*

*As of 31 December 2020 and 2019, the Company's land with total area of 63.79 hectares located in Babakan Madang Village, Bojong Koneng Village and Sumur Batu Village is used as collateral for a loan from PT Alam Raya Hijau (Note 17).*

*As of 31 December 2020 land covering an area of 8.14 hectares was pledged as collateral to PT Mandala Andalan Prima, located in Babakan Madang Village, Bojong Koneng Village and Sumur Batu Village for loans from the Company and BJA (Note 17).*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 tanah Perusahaan seluas 3,16 hektar berlokasi di Desa Sumur Batu dijadikan jaminan atas pinjaman dari PT Fajar Abadi Masindo (Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah Perusahaan seluas 66,03 hektar berlokasi di Desa Babakan Madang, Desa Karang Tengah dan Desa Sumur Batu dijadikan jaminan atas pinjaman dari PT Daya Kharisma Nusantara (Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah dengan total seluas 48,92 hektar dan 2,74 hektar yang berlokasi di Desa Citarunggul, Desa Bojong Koneng dan Desa Sumur Batu digunakan sebagai jaminan dari Perusahaan dan BJA kepada GCF (Catatan 17).

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.

**9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)**

*As of 31 December 2020 and 2019 The Company's land with total area of 3.16 hectares located in Sumur Batu Village is used as collateral for a loan from PT Fajar Abadi Masindo (Note 17).*

*As of 31 December 2020 and 2019, the Company's land with total area of 66.03 hectares located in Babakan Madang Village, Karang Tengah Village and Sumur Batu Village is used as collateral for a loan from PT Daya Kharisma Nusantara (Note 17).*

*As of 31 December 2020 land with an area of 64.14 hectares and 48.92 hectares located in Citarunggul Village, Bojong Koneng Village and Sumur Batu Village are used as collateral from the Company and BJA to GCF (Note 17).*

*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.*

---

**10. 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 1.740.374.489.206 dan Rp 356.331.420.653 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. 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.

Pada tanggal 10 Maret 2020 Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Inti Putra Bangun Jaya selaku agen untuk pembelian tanah di Desa Cadas Ngampar seluas 265.977 m<sup>2</sup> dengan nilai total Rp 690.168.200.000 dan seluas 222.582 m<sup>2</sup> dengan nilai total Rp 669.694.450.000 kepada PT Swara Putra Semesta selaku agen (Catatan 37d).

---

**10. 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 1,740,374,489,206 and Rp 356,331,420,653 on 31 December 2020 and 2019, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company and subsidiaries.*

*On 10 March 2020 the Company entered agreement with PT Inti Putra Bangun Jaya as the agent for the purchase of land in Cadas Ngampar Village covering an area of 265,977 m<sup>2</sup> with total value Rp 690,168,200,000 and an area of 222,582 m<sup>2</sup> with total value Rp 669,694,450,000 to PT Swara Putra Semesta as the agent (Note 37d).*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

11. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES

The summary of investment in shares is as follows:

Entitas asosiasi/Associates	Domisili/ Domicile	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage ownership (%)	
		31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019
<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	8,19

\*) Perusahaan belum beroperasi/The company has not operated

31 Desember 2020 / 31 December 2020

Entitas asosiasi/ Associates	Pada awal periode/ At the beginning of the period	Penambahan/ Addition	Bagian rugi neto/ Net share loss	Pengurangan/ Deduction	Pada akhir periode/ At the end of the period
PT Izumi Sentul Realty	158.453.765.625	54.000.000.000	( 3.901.125.496)	-	208.552.640.129
PT Sukses Pratama Gemilang	44.830.780.269	-	( 151.207.064)	-	44.679.573.205
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	3.732.327.192	-	( 176.721.930)	-	3.555.605.262
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	194.420	-	-	-	194.420
Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment	( 15.104.999.000)	-	-	-	( 15.104.999.000)
<b>T o t a l</b>	<b>228.359.645.357</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>( 4.229.054.490)</b>	<b>-</b>	<b>278.130.590.867</b>

31 Desember 2019 / 31 December 2019

Entitas asosiasi/ Associates	Pada awal periode/ At the beginning of the period	Penambahan/ Addition	Bagian laba neto/ Net share profit	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	-	158.453.765.625
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>

Ekshibit E/68

Exhibit E/68

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

11. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi utama adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of the Company principal associates are as follows:

PT Izumi Sentul Realty		
31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Aset lancar	340.061.874.912	515.996.404.039 Current assets
Aset tidak lancar	1.124.167.299.444	1.079.485.669.446 Non current assets
Liabilitas jangka pendek	( 767.299.181.531)	( 686.637.971.783) Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	( 1.754.525.729)	( 380.664.882.952) Non-current liabilities
Aset neto	695.175.467.096	528.179.218.750 Net assets
Persentase kepemilikan	30%	30% Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	208.552.640.129	158.453.765.625 Net assets of the associates
<b>Total tercatat</b>	<b>208.552.640.129</b>	<b>158.453.765.625</b> Carrying amount
PT Izumi Sentul Realty		
31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Pendapatan	-	- Revenues
Beban pokok pendapatan	-	- Cost of revenues
Beban usaha	( 16.419.795.410)	( 28.231.457.029) Operating expenses
Beban bunga	( 11.129.857)	( 24.237.297) Finance expenses
Pendapatan bunga	3.252.624.724	2.510.950.519 Finance income
Pendapatan lain-lain, Neto	174.548.890	96.791.582 Other income, Net
Rugi sebelum pajak	( 13.003.751.653)	( 25.647.952.225) Loss before tax
Pajak penghasilan	-	- Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	- Other comprehensive income
<b>Total rugi komprehensif periode berjalan</b>	<b>( 13.003.751.653)</b>	<b>( 25.647.952.225)</b> Total comprehensive loss for the period
PT Sukses Pratama Gemilang		
31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Aset lancar	92.580.100.921	92.882.515.044 Current assets
Aset tidak lancar	20.288.903	20.288.903 Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 3.241.243.409)	( 3.241.243.409) Current liabilities
Aset neto	89.359.146.415	89.661.560.538 Net assets
Persentase kepemilikan	50%	50% Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	44.679.573.205	44.830.780.269 Net assets of the associates
<b>Total tercatat</b>	<b>44.679.573.205</b>	<b>44.830.780.269</b> Carrying amount

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi utama adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

11. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

The summary of financial information of the Company principal associates are as follows: (Continued)

	PT Sukses Pratama Gemilang		
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Pendapatan	-	25.827.378.316	Revenues
Beban pokok pendapatan	-	( 9.118.053.943)	Cost of revenues
Beban usaha	( 732.652.247)	( 868.283.020)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain, Neto	430.238.119	396.108.339	Other income, Net
(Rugi) laba sebelum pajak	( 302.414.128)	16.237.149.692	(Loss) profit before tax
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
<b>Total (rugi) penghasilan komprehensif periode berjalan</b>	<b>( 302.414.128)</b>	<b>16.237.149.692</b>	<b>Total comprehensive (loss) income for the period</b>

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of the Company principal joint venture are as follows:

	PT Langgeng Sakti Persada		
	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
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	-	-	Other expense, Net
<b>Total rugi komprehensif periode berjalan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total comprehensive loss for the period</b>

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Dahulu dikenal sebagai 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 saham dan pada tanggal 2 November 2017 ditingkatkan menjadi sebesar 3.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembarnya.

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Formerly known as PT Sentul Summit Development (SSD))

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.



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Dahulu dikenal sebagai PT Sentul Summit Development (SSD)) (Lanjutan)**

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.

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%).

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.

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.

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 akta No. 13 yang dibuat oleh Angela Meilany Basiroen, S.H., tanggal 4 September 2020, PT Izumi Sentul Realty telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar 54.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 54.000.000.000. Dari peningkatan modal tersebut, Perusahaan melakukan penempatan modal disetor sebesar 54.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 54.000.000.000, sebelumnya PT Izumi sudah meningkatkan modal disetor sebesar 126.000.000 lembar saham yang diambil oleh PT Sumitomo Corp sebesar 81.000.000 lembar saham dan PT Hankyu Hanshin Properties Corp sebesar 45.000.000 lembar saham, secara persentase Perusahaan tetap sebesar 30%.

**11. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)**

**PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Formerly known as PT Sentul Summit Development (SSD)) (Continued)**

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 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%).

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.

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.

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 Notarial deed No. 13 made by Angela Meilany Basiroen, S.H., dated 4 September 2020, PT Izumi Sentul Realty increased the paid up capital by 54,000,000 shares, with value amounting to Rp 54,000,000,000. From additional paid up capital above, the company increased the paid up capital as 54,000,000 shares with value amounting to Rp 54,000,000,000, previously PT Izumi had increased the paid in capital of 126,000,000 shares subscribed by PT Sumitomo Corp by 81,000,000 shares and PT Hankyu Hanshin Properties Corp by 45,000,000 shares, the percentage of the company remained at 30%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. 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 Company and subsidiaries 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.

**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.

**11. 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 Company and subsidiaries 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 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 CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**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 2020 dan 2019, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH masing-masing sebesar Rp 14.999.999.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, nilai tercatat investasi untuk RSRH masing-masing sebesar nihil.

**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 2020 dan 2019, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada JPE masing-masing sebesar Rp 105.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, nilai tercatat investasi untuk JPE masing-masing sebesar nihil.

**11. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)**

**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 2020 and 2019, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in RSRH amounted to Rp 14,999,999,000, respectively.

As of 31 December 2020 and 2019, the carrying value of investment of RSRH is nil, respectively.

**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 2020 and 2019, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in JPE Rp 105,000,000, respectively.

As of 31 December 2020 and 2019, the carrying value of investment of JPE is nil, respectively.

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP

12. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember 2020	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2020
Nilai perolehan						<i>C o s t s</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct ownership</i>
T a n a h	28.625.823.187	-	-	-	28.625.823.187	<i>Land</i>
Bangunan	148.199.345.153	616.430.000	-	-	148.815.775.153	<i>Building</i>
Instalasi air bersih	64.575.163.928	-	-	-	64.575.163.928	<i>Water installation</i>
Peralatan proyek	16.762.083.748	84.425.600	-	( 9.246.875.000)	7.599.634.348	<i>Project equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	10.688.971.790	53.642.200	( 674.841.306)	4.133.561.100	14.201.333.784	<i>Transportation equipments</i>
Peralatan dan perabot kantor	41.795.446.136	557.292.165	( 4.930.000)	-	42.347.808.301	<i>Furnitures and fixtures</i>
Aset dalam penyelesaian	52.278.157.379	1.047.995.582	( 372.755.000)	-	52.953.397.961	<i>Construction-in-progress</i>
Aset sewa pembiayaan						<i>Finance lease</i>
Kendaraan	4.133.561.100	-	-	( 4.133.561.100)	-	<i>Vehicles</i>
<b>T o t a l</b>	<b>367.058.552.421</b>	<b>2.359.785.547</b>	<b>( 1.052.526.306)</b>	<b>( 9.246.875.000)</b>	<b>359.118.936.662</b>	<b>T o t a l</b>
Akumulasi penyusutan						<i>Accumulated depreciation</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct ownership</i>
Bangunan	46.860.988.930	7.345.264.323	-	-	54.206.253.253	<i>Buildings</i>
Instalasi air bersih	52.763.687.589	1.414.589.108	-	-	54.178.276.697	<i>Water installation</i>
Peralatan proyek	9.179.862.055	1.311.633.110	-	( 4.430.794.271)	6.060.700.894	<i>Project equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	9.397.331.337	1.576.699.614	( 467.399.758)	2.645.462.773	13.152.093.966	<i>Transportation equipments</i>
Peralatan dan perabot kantor	37.837.566.813	1.711.044.501	( 3.183.958)	-	39.545.427.356	<i>Furnitures and fixtures</i>
Aset sewa pembiayaan						<i>Finance lease</i>
Kendaraan	2.645.462.773	-	-	( 2.645.462.773)	-	<i>Vehicles</i>
<b>T o t a l</b>	<b>158.684.899.497</b>	<b>13.359.230.656</b>	<b>( 470.583.716)</b>	<b>( 4.430.794.271)</b>	<b>167.142.752.166</b>	<b>T o t a l</b>
Nilai tercatat	<u>208.373.652.924</u>				<u>191.976.184.496</u>	<i>Carrying amount</i>
31 Desember 2019	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2019
Nilai perolehan						<i>C o s t s</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>
Alat-alat pengangkutan	10.736.880.653	130.906.213	-	( 178.815.076)	10.688.971.790	<i>Transportation equipments</i>
Peralatan dan perabot kantor	37.934.665.160	1.371.793.474	-	2.488.987.502	41.795.446.136	<i>Furnitures and fixtures</i>
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>-</b>	<b>367.058.552.421</b>	<b>T o t a l</b>
Akumulasi penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct ownership</i>
Bangunan	39.874.677.201	6.986.311.729	-	-	46.860.988.930	<i>Buildings</i>
Instalasi air bersih	51.435.650.034	1.328.037.555	-	-	52.763.687.589	<i>Water installation</i>
Peralatan proyek	6.146.968.869	3.032.893.186	-	-	9.179.862.055	<i>Project equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	8.210.829.019	1.186.502.318	-	-	9.397.331.337	<i>Transportation equipments</i>
Peralatan dan perabot kantor	36.223.407.427	1.614.159.386	-	-	37.837.566.813	<i>Furniture and fixtures</i>
Aset sewa pembiayaan						<i>Finance lease</i>
Kendaraan	2.128.767.635	516.695.138	-	-	2.645.462.773	<i>Vehicles</i>
<b>T o t a l</b>	<b>144.020.300.185</b>	<b>14.664.599.312</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>158.684.899.497</b>	<b>T o t a l</b>
Nilai tercatat	<u>215.846.370.468</u>				<u>208.373.652.924</u>	<i>Carrying amount</i>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. 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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	3.357.360.956	2.986.766.572	Cost of revenue (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	10.001.869.700	11.677.832.740	General and administrative expenses (Note 28)
<b>T o t a l</b>	<b>13.359.230.656</b>	<b>14.664.599.312</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 2020 dan 2019, 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. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Perusahaan melakukan penyesuaian atas PSAK 73 di mana untuk klasifikasi atas *leasing* sudah tidak tergabung di dalam aset tetap. Perusahaan melakukan reklasifikasi *leasing* ke Hak Guna Aset dengan nilai buku bersih sebesar Rp 4.816.080.729 (Catatan 39).

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

12. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation expenses charged to cost of revenues, selling expenses and general and administrative expenses for the year ended 31 December 2020 and 2019 are as follows:

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	3.357.360.956	2.986.766.572	Cost of revenue (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	10.001.869.700	11.677.832.740	General and administrative expenses (Note 28)
<b>T o t a l</b>	<b>13.359.230.656</b>	<b>14.664.599.312</b>	<b>T o t a l</b>

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 2020 and 2019, 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, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

The company made adjustments to PSAK 73 wherein for the classification of leases it is no longer included in property and equipment. The company reclassified the lease to Right of Used Asset - net with amount Rp 4,816,080,729 (Note 39).

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 2020 and 2019, respectively.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PROPERTI INVESTASI

13. INVESTMENT PROPERTY

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi/ The fair value recognized in profit or loss	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>31 Desember 2020</b>						<b>31 December 2020</b>
T a n a h	755.455.799.999	1.878.796.001	( 14.868.596.000)	-	742.466.000.000	L a n d
Bangunan mall	-	-	( 218.982.924.670)	1.181.747.924.670	962.765.000.000	Building mall
Aset dalam penyelesaian	1.166.618.504.092	15.129.420.578	-	( 1.181.747.924.670)	-	Construction-in-progress
Bangunan Alana	232.489.950.000	-	-	-	232.489.950.000	Alana's building
<b>T o t a l</b>	<b>2.154.564.254.091</b>	<b>17.008.216.579</b>	<b>( 233.851.520.670)</b>	<b>-</b>	<b>1.937.720.950.000</b>	<b>T o t a l</b>
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi/ The fair value recognized in profit or loss		Saldo akhir/ Ending balance	
<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	L a n d
Aset dalam penyelesaian	810.962.636.780	355.655.867.312	-		1.166.618.504.092	Construction-in-progress
Bangunan Alana	209.635.000.000	10.612.870.642	12.242.079.358		232.489.950.000	Alana's building
<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>

Di bawah ini adalah rincian dan lokasi tanah dan bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Below is the detail and location land and construction in progress as of 31 December 2020 and 2019.

Proyek/Project	L o k a s i/ Location	J u m l a h / A m o u n t	
		31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019
AEON MALL	Jl. MH. Thamrin No.61, Sentul City	1.705.231.000.000	1.922.074.304.091

Pada tahun 2020 dan 2019 terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 47.885.970.542 dan Rp 118.016.051.675. Pada tahun 2020 terdapat reklasifikasi properti investasi ke persediaan sebesar Rp 32.756.549.962

As of year 2020 and 2019, there is borrowing costs capitalized to investment property amounted to Rp 47,885,970,542 and Rp 118,016,051,675, respectively. As of year 2020 there reclassification investment property to inventories amounting to Rp 32,756,549,962

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dasar penilaian yang dilakukan oleh masing-masing penilai independen KJPP Supto, Kamodiard dan rekan dan KJPP Bambang dan Ernasapta, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan biaya, laporannya tertanggal 15 Juni 2021 dan 6 Januari 2020. Nilai wajar properti investasi atas tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 742.466.000.000 dan Rp 962.765.000.000 pada tahun 2020 dan tanah sebesar Rp 755.455.799.999 pada tahun 2019.

As of 31 December 2020 and 2019, the Company used basis for valuation by independent appraisers KJPP Supto, Kamodiard and partner and KJPP Bambang and Ernasapta, respectively, using method the market data approach and cost approach, the report was dated 15 June 2021 and 6 January 2020. The fair value of investment property of land and building amounted to Rp 742,466,000,000 and Rp 962,765,000,000 on year 2020, respectively and land amounting to Rp 755,455,799,999, on year 2019..

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2019 Perusahaan menggunakan dasar penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan untuk penilaian bangunan Alana.

Nilai wajar properti investasi atas bangunan Alana pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 232.489.950.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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.

Perusahaan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli AEON Mall kepada PT AEON Mall Indonesia pada tanggal 8 Maret 2021 dengan harga Rp 1.900.000.000.000 (Catatan 40).

Berdasarkan penelaahan manajemen, terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020.

**13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)**

As of 31 December 2019, the Company used basis for valuation by independent appraisers and KJPP Susan Widjojo and Partner, respectively using method the market data approach and income approach for the Alana building assessment.

The fair value of investment property of Alana's building as of 31 December 2020 and 2019 amounted to Rp 232,489,950,000, respectively.

As of 31 December 2020 and 2019 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.

The Company held an agreement of AEON Mall Sale and Purchase with PT AEON Mall Indonesia on 8 March 2021 at a price of Rp. 1,900,000,000,000 (Note 40).

Based on management's assessments, there are events or changes in circumstances indicate an impairment of investment properties as of 31 December 2020.

**14. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA**

	<b>31 Desember 2020/ 31 December 2020</b>
Dana yang dibatasi penggunaannya	86.495.099.580
Uang jaminan dapat dikembalikan	16.378.063.794
<b>Total</b>	<b>102.873.163.374</b>

**14. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS**

	<b>31 Desember 2019/ 31 December 2019</b>
	86.781.726.108
	16.388.441.880
<b>Total</b>	<b>103.170.167.988</b>

*Restricted funds  
Refundable deposits*

**Total**

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

14. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Funds

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	77.698.516.132	77.986.069.913
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.814.286.834	5.814.286.834
PT Bank Central Asia Tbk	1.629.049.379	1.629.049.379
PT Bank KB Bukopin Tbk	973.516.797	972.589.544
PT Bank Permata Tbk	369.730.438	369.730.438
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.000.000	10.000.000
<b>Total</b>	<b>86.495.099.580</b>	<b>86.781.726.108</b>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada 31 Desember 2020 dan 2019 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.

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2020 and 2019 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 bank.

15. PINJAMAN

15. L O A N S

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

a. Short-Term Bank Loans

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	100.000.000.000	100.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.987.544.347	19.924.676.464
PT Bank KB Bukopin Tbk	19.000.000.000	19.000.000.000
<b>Total</b>	<b>138.987.544.347</b>	<b>138.924.676.464</b>

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)**

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)**

Entitas anak

Subsidiary

**PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)**

**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. Pada tanggal 17 Desember 2020 perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 20 Desember 2021.

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. On 17 December 2020, this agreement has been extended until 20 December 2021.

GGEA menjaminkan sertifikat tanah berikut bangunan di atasnya atas nama Perusahaan, entitas induk seluas 3,57 hektar yang terletak di Desa Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (Catatan 9).

GGEA pledged land with building in the name of the Company, 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 9).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo pinjaman GGEA masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000.

As of 31 December 2020 and 2019 GGEA outstanding loan amounted to Rp 100,000,000,000, respectively.



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PINJAMAN (Lanjutan)**

**a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (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 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 9).

Perjanjian Pinjaman Rekening Koran (PRK) antara BJA dengan Panin telah diperpanjang sampai dengan tanggal 20 Februari 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman BJA masing-masing sebesar Rp 19.987.544.347 dan Rp 19.924.676.464.

**PT Bank KB 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 beberapa kali, yang terakhir Berdasarkan Adendum perjanjian kredit No. L/062/BUKIADD-PK-REG/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 6 Oktober 2021.

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 beberapa kali, yang terakhir Berdasarkan Adendum perjanjian kredit No. L/063/BUKIADD-PK-REG/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020, Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 6 Oktober 2021.

**15. L O A N S (Continued)**

**a. Short-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, 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 9).

Overdraft Loan Agreement (OLA) between BJA and Panin has been extended until 20 February 2021.

As of 31 December 2020 and 2019, BJA outstanding loan amounted to Rp 19,987,544,347 and Rp 19,924,676,464, respectively.

**PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)**

**Company**

Based on Loan Agreement No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014 dated July 24, 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 October 5, 2018, This loan has been extended several times and based on the addendum of the credit agreement No. L/062/BUKIADD-PK-REG/X/2020 dated 6 October 2020, The latest loan has been extended until 6 October 2021.

Based on Loan Agreement No. XLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 dated October 28, 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 October 5, 2018, This loan has been extended several times, and based on the addendum of the credit agreement No. L/063/BUKIADD-PK-REG/X/2020 dated 6 October 2020, The latest loan has been extended until 6 October 2021.

Ekshibit E/79

Exhibit E/79

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

15. L O A N S (Continued)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

a. Short-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)

PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)

Perusahaan

Company

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 7b).

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 7b).

Pinjaman ini akan diselesaikan berdasarkan rencana perdamaian yang disetujui oleh Pengadilan Negeri tanggal 9 Maret 2021 (Catatan 40).

This loan will be settle based on the composition plan approved by the district court dated 9 March 2021 (Note 40).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.000.000.000.

As of 31 December 2020 and 2019, the Company's outstanding balance amounted to Rp 19,000,000,000, respectively.

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

b. Long-Term Bank Loans

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	854.567.750.000	859.267.750.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	540.000.000.000	540.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	477.482.000.000	379.185.113.039	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	462.500.000.006	472.916.666.670	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	43.667.149.719	54.432.149.712	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	5.610.545.358	5.850.581.324	PT Bank KB Bukopin Tbk
<b>T o t a l</b>	<u>2.383.827.445.083</u>	<u>2.311.652.260.745</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	188.732.000.000	79.185.113.039	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	68.750.000.000	27.083.333.333	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	27.389.664.172	-	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	43.667.149.719	31.060.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	971.359.371	971.359.371	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	798.000.000	20.100.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>T o t a l</b>	<u>330.308.173.262</u>	<u>158.399.805.743</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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

15. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

	31 Desember 2020/ <u>31 December 2020</u>	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	
Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			<i>Long-term bank loan, net of current maturities</i>
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	853.769.750.000	839.167.750.000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	512.610.335.828	540.000.000.000	<i>PT Bank Mayapada Internasional Tbk</i>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	393.750.000.006	445.833.333.337	<i>PT Bank QNB Indonesia Tbk</i>
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	288.750.000.000	300.000.000.000	<i>PT Bank Artha Graha Internasional Tbk</i>
PT Bank KB Bukopin Tbk	4.639.185.987	4.879.221.953	<i>PT Bank KB Bukopin Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	23.372.149.712	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
<b>T o t a l</b>	<u><u>2.053.519.271.821</u></u>	<u><u>2.153.252.455.002</u></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 suku bunga 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.

Perusahaan menjaminkan tanahnya seluas 4,34 hektar sebagai jaminan (Catatan 9).

The Company pledged its land with total area of 4.34 hectares as collateral (Note 9).

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- 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 utang perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi;
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi);

- 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);

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

15. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

Company (Continued)

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain: (Lanjutan)

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows: (Continued)

- 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/utang 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*;
- 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:

- 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*;
- 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:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. 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)

- Membuat kesepakatan dan transaksi yang tidak adil, termasuk namun tidak terbatas pada: (lanjutan)
  - 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*.

Berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) Restrukturisasi dengan nilai plafond Rp 812.000.000.000 dan Rp 56.700.000.000 tanggal 24 Juni 2020, Perusahaan telah menerima persetujuan pengajuan restrukturisasi atas fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI). Restrukturisasi atas fasilitas kredit tersebut antara lain penambahan jangka waktu kredit, pemberian keringanan pembayaran bunga sementara dan penundaan pembayaran angsuran pokok fasilitas kredit tersebut.

Jangka waktu kredit diperpanjang selama 12 bulan dari tanggal jatuh tempo atau yang semula 4 Juni 2032 menjadi 4 Juni 2033, termasuk masa tenggang selama 12 bulan sejak penandatanganan PPPK Restrukturisasi sampai dengan 25 Maret 2021.

1. Tingkat bunga sebesar 6,00% per tahun dibayar efektif setiap 3 (tiga) bulan dimulai sejak 26 Maret 2020 sampai dengan 25 Maret 2021.
2. Pembayaran tingkat bunga sebesar 4,00% per tahun ditangguhkan pembayarannya sejak 26 Maret 2020 sampai dengan 25 Maret 2021. Bunga ditangguhkan dibayar selama 36 bulan sejak bulan ke 13 dari pembayaran pada tingkat bunga 6,00% atau dari tanggal 25 April 2021.

15. 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)

- Making agreements and transactions that are not fair, including but not limited to: (continued)
  - 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*.

b. Based on the Approval Letter for Amendment of Restructuring Credit Agreement (PPPK) with plafond Rp 812,000,000,000 and Rp 56,700,000,000 dated 24 June 2020. The Company has received approval for the restructuring application of the credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI). The restructuring of the credit facility included additional of the credit period, providing temporary interest payment relief and postponed the payment of the principal installments of the credit facility.

The credit period is extended for 12 months from the due date or which was from 4 June 2032 to 4 June 2033, including Grace Period for 12 months from the signing of the PPPK Restructuring

1. The interest rate of 6.00% per annum is paid effectively every 3 (three) months starting from 26 March 2020 to 25 March 2021.
2. The payment of interest rate of 4.00% per annum is deferred from 26 March 2020 to 25 March 2021. Deferred interest are paid for 36 months since the 13<sup>th</sup> month of the payment of 6.00% interest rate or from 25 April 2021.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Lanjutan)**

**Perusahaan** (Lanjutan)

Tingkat bunga yang sebelumnya 11,25% per tahun berubah menjadi 10,00% per tahun dengan rincian sebagai berikut:

Terhadap akumulasi penangguhan bunga (*deferred interest*) yang dihitung secara *extra comtable* dan akan diperhitungkan dalam Perjanjian Pengakuan Utang pada akhir periode penangguhan bunga dan mulai dibayar secara bertahap sejak bulan April 2021 hingga maksimal bulan Maret 2024.

Pada tanggal 9 Juli 2020, Perusahaan kembali mengajukan restrukturisasi pinjaman kepada BNI dan berdasarkan surat No. LMC1/3.3/1156 tanggal 20 Juli 2020, BNI menyetujui perubahan restrukturisasi yakni: Tingkat bunga 26 Juni 2020 sampai dengan 25 Maret 2021 tetap sebesar 10% dengan rincian 2% p.a efektif dibayar dan sebesar 8% p.a ditangguhkan pembayarannya sejak 26 Juni 2020 sampai dengan 25 Maret 2021 dengan periode pembayaran 3 bulan, dan lainnya mengacu pada ketentuan sebelumnya.

Pinjaman ini telah dilunasi berdasarkan rencana perdamaian yang disetujui oleh Pengadilan Negeri tanggal 9 Maret 2021 (Catatan 40).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan ke BNI masing-masing adalah sebesar Rp 854.567.750.000 dan Rp 859.267.750.000.

**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.

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Continued)**

**Company** (Continued)

Interest rate previously are 11.25% per annum changed into 10.00% per annum with the detail are as follow:

The accumulated of deferred interest is calculated in extra comtable and will be calculated in the Debt Recognition Agreement at the end of the deferred interest period and will be paid gradually from April 2021 to maximum of March 2024.

On 9 July 2020, the Company again proposed restructuring loan to BNI and based on letter No. LMC1/3.3/1156 dated 20 July 2020, BNI approved the restructuring changes, namely: The interest rate from 26 June 2020 to 25 March 2021 remains at 10%, with details of 2% p.a effectively paid and 8% p.a with a deferred payment from 26 June 2020 until 25 March 2021 with a payment period of 3 months, and others refer to the previous provisions.

This loan has been paid based on the composition plan approved by the District Court dated 9 March 2021 (Note 40).

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance of the Company to BNI amounted to Rp 854,567,750,000 and Rp 859,267,750,000, 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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

15. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)  
(Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)  
(Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiary (Continued)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) (Lanjutan)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) (Continued)

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.

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.

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 9).

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 9).

GRSA mengajukan Surat Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Bunga atas fasilitas kredit yang diterima dari Mayapada, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, surat permohonan tersebut masih dalam proses persetujuan oleh pihak Mayapada.

GRSA submitted an Application Letter for Rescheduling of Interest Payment for credit facility received from Mayapada, as of date of the consolidation financial statements, the application letter is still in process of being approved by Mayapada.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman GRSA ke Mayapada adalah sebesar Rp 540.000.000.000.

As of 31 December 2020 and 2019, GRSA's outstanding loan to Mayapada amounted to Rp 540,000,000,000.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Perusahaan

Company

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.

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.

Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun sejak tanggal penarikan pertama termasuk masa tenggang 12 bulan dengan tingkat bunga 11% per tahun.

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.

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 26,66 hektar yang terletak di desa Citarunggul, Bojong Koneng dan terdapat tambahan jaminan berupa tanah seluas 141,1 hektar sebagai jaminan (Catatan 9).

The Company pledged its land with total area of 26.66 hectares located in Citarunggul village, Bojong Koneng and there additional pledged as land area of 141,1 hectares as collateral (Note 9).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

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 19 Februari 2020, Perusahaan mengajukan Surat Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Angsuran Pokok. Perusahaan juga mengajukan permohonan skema relaksasi pembayaran sehubungan dengan Covid-19 dan restrukturisasi pinjaman.

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan mendapatkan persetujuan relaksasi Kredit dari PT Bank QNB Indonesia Tbk, sebagai berikut:

1. Penundaan pembayaran pokok diperpanjang sampai dengan 20 November 2020.
2. Penundaan pembayaran bunga sebesar 9% terhitung sejak pembayaran bunga jatuh tempo 10 Juni 2020 sampai dengan 10 November 2020 (maka pada periode ini bunga yang dibayarkan hanya sebesar 2%).
3. Debitur wajib melunasi seluruh bunga dan pokok yang ditangguhkan pada 20 November 2020 kecuali disepakati lain berdasarkan kesepakatan tertulis yang dibuat oleh kreditur dan debitur.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan ke QNBI masing-masing adalah sebesar Rp 462.500.000.006 dan Rp 472.916.666.670.

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI) (Continued)

Company (Continued)

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.

On 19 February 2020, the Company submitted an Application Letter for Rescheduling of Principal Payment. The company is also applying for a payment relaxation scheme in connection with Covid-19 and loan restructuring.

On August 31<sup>st</sup>, 2020, the Company obtained approval for Credit relaxation from PT Bank QNB Indonesia Tbk, as follows:

1. The postponement of principal payment is extended until November 20, 2020.
2. The postponement of interest payments of 9% is counted since the interest payment is due to June 10, 2020 until November 10, 2020 (so in this period the interest paid is only 2%).
3. The debtor is required to pay all the interest and principal that is deferred on November 20, 2020 unless agreed otherwise based on a written agreement made by the creditor and debtor.

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance of the Company to QNBI amounted to Rp 462,500,000,006 and Rp 472,916,666,670, respectively.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. 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, pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 13,5% per tahun.

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 mengajukan permohonan keringanan fasilitas kredit akibat pandemi Covid-19 atas fasilitas pinjaman, Perusahaan dan Bank sepakat untuk melakukan perubahan Perjanjian Kredit no 102 dan 103 pada tanggal 18 September 2020 yaitu Perusahaan wajib membayar kepada Bank bunga sebesar 9% per tahun dimulai sejak bulan Mei 2020 sampai dengan Desember 2020, dan sisanya sebesar 4,5% akan ditangguhkan, yang akan dibayarkan dari bulan Januari 2021 sampai Agustus 2021, serta penambahan jaminan tanah seluas 13,63 hektar pada tahun berjalan.

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 59,17 hektar dan tambahan jaminan seluas 13,63 hektar di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat sebagai jaminan (Catatan 9).

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 utang pihak lain atau menjaminkan/ mengagunkan seluruh atau sebagian harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Company

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Sakti Lo, S.H., No. 228 dated August 31, 2019, the Company obtained a downward revolving loan credit facility from BAG with a maximum loan of Rp 200,000,000,000 with a term of 36 months. This facility is valid from September 9, 2019 until September 9, 2022. This loan bears an interest rate of 13.5% per annum.

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 applied for credit facility relief due to Covid-19 pandemic for the loan facility, the Company and the Bank agreed to amend Credit Agreement No. 102 and 103 on 18 September 2020 namely the Company must paid the interest at 9% per annum to the Bank starting from May 2020 until December 2020, and the remaining 4.5% will be deferred and will be paid from January 2021 until August 2021, as well as the additional land collateral covering area of 13.63 hectares in the current year.

The Company pledged its land with total area of 59.17 hectares and additional guarantee of 13.63 hectares on Bojong Koneng Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor Regency, West Java Province as collateral (Note 9).

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;

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. 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)

- 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;
- 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 teknik atau manajemen dengan pihak ketiga;
- Mengeluarkan saham-saham baru;
- Membayar utangnya 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 mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun;
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar;

15. 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)

- 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;
- 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;

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. 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)

- Utang kepada pemegang saham dan atau utang afiliasi kepada perusahaan yang terkait dengan *self financing* serta *cash deficiency* untuk operasional maupun non operasional tidak boleh dikenakan biaya dalam bentuk apapun;
- Mengambil alih 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 19 Februari 2020, Perusahaan mengajukan Surat Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Angsuran Pokok.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, surat permohonan tersebut masih dalam proses persetujuan oleh pihak BAG.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan ke BAG adalah masing-masing sebesar Rp 477.482.000.000 dan Rp 379.185.113.039.

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.

15. 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)

- 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.

On 19 February 2020, the Company submitted an Application Letter for Rescheduling of Principal Payment.

As the date of the consolidation financial statements, the application letter is still in process of being approved by BAG.

As of 31 December 2020 and 2019 the outstanding balance of loan the Company to BAG amounted to Rp 477,482,000,000 and Rp 379,185,113,039, respectively.

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%.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (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)

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 9), fidusia piutang penjualan untuk produk Perusahaan dan *personal guarantee* atas nama Bpk. Kwee Cahyadi Kumala.

BJA mendapatkan persetujuan restrukturisasi pinjaman berupa pengurangan cicilan pokok, namun BJA mengajukan Surat Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Angsuran Pokok dan Bunga atas pinjaman. Surat Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Angsuran Pokok tersebut dikabulkan oleh Pihak Panin.

Berdasarkan akta perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No 2 pada tanggal 9 November 2020, oleh Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., Entitas anak PT Bukit Jonggol Asri, mendapatkan persetujuan relaksasi kredit sebagai berikut:

1. Kewajiban pembayaran bunga terdahulu sebesar 12.25% di tangguhkan menjadi sebesar 4% yang akan dibayarkan pada April 2020 sampai dengan Desember 2020 dan sebesar 8,5%.
2. Perkiraan total yang ditangguhkan sebesar Rp 2.849.794.331,25 akan diangsur selama 5 bulan dimulai dari Januari 2021 sampai dengan Mei 2021 dengan angsuran per bulan sebesar Rp 569.958.866.
3. Pembayaran pokok sebesar Rp 1.000.000.000 atas utang sebesar Rp 46.667.149.719 dimulai dari Mei 2020 sampai Februari 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 43.667.149.719 dan Rp 54.432.149.712.

15. L O A N S (Continued)

b. Long-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)

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 9), fiduciary receivables of sale for the Company's products and personal guarantees on behalf of Mr. Kwee Cahyadi Kumala.

BJA obtained restructuring approval in the form of reducing the principal installments, but BJA submitted an Application Letter for Rescheduling of Principal and Interest Payment for loan received. Application Letter for Rescheduling of Principal and Interest Payment for loan has been approved from Panin.

Based on the deed of amendment to the Credit Agreement and Guarantee Agreement No. 2 On 9 November 2020, by Notary Sri Rahayuningsi, S.H., PT Bukit Jonggol Asri and Subsidiary, obtained approval for credit relaxation as follows:

1. The previous interest payment obligation of 12.25% is deferred to be 4% which will be paid in April 2020 until December 2020 and an amount of 8.5% is deferred.
2. Estimated total deferred of Rp 2,849,794,331.25 will be paid in installments over 5 months starting from January 2021 until May 2021 with monthly installments of Rp 569,958,866.
3. The principal payment of Rp 1,000,000,000 of debt amounting to Rp 46,667,149,719 starting from May 2020 to February 2021 and the remaining amount will be paid in May 2021.

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance of the Company and subsidiary's amounted to Rp 43,667,149,719 and Rp 54,432,149,712, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank KB 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.

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 9).

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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 5.610.545.358 dan Rp 5.850.581.324.

c. Pinjaman Pihak Ketiga

Surat Utang Berjangka Menengah

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>
Surat Utang Berjangka Menengah	<u>374.589.115.000</u>	<u>440.409.500.000</u>

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank KB 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.

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 9).

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.

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance of the Company and subsidiary amounted to Rp 5,610,545,358 and Rp 5,850,581,324, respectively.

c. Third Parties Loans

Medium Term Notes

Medium Term Notes

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

15. L O A N S (Continued)

c. Pinjaman Pihak Ketiga (Lanjutan)

c. Third Parties Loans (Continued)

Surat Utang Berjangka Menengah (Lanjutan)

Medium Term Notes (Continued)

Perusahaan

The Company

	31 Desember 2020/ <u>31 December 2020</u>	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	
Bagian pinjaman yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	-	440.409.500.000	Current maturities of long term bank loan
Surat Utang Berjangka Menengah	-	440.409.500.000	Medium Term Notes
Pinjaman jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long term bank loan
Surat Utang Berjangka Menengah	<u>374.589.115.000</u>	<u>-</u>	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 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 mature on 30 July 2015.

Perusahaan telah beberapa kali melakukan perubahan, yang terakhir sebesar Rp 353.566.600.000 dalam mata uang Rupiah dan Rp 21.022.515.000 dalam mata uang USD.

The Company has made changes several times for the loan of MTN, the last change amounting to Rp 353,566,600,000 in Rupiah and Rp 21,022,515,000 in USD, respectively.

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 9) dan jaminan saham dari obligor yaitu sebanyak 1.740.000.000 lembar saham.

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 9) and the Company provide additional collateral from obligor amounted to 1,740,000,000 shares.

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.

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.

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

c. Pinjaman Pihak Ketiga (Lanjutan)

Surat Utang Berjangka Menengah (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 16 April 2020, Perusahaan mengajukan proposal relaksasi pembayaran untuk para pemegang MTN sebesar Rp 251.066.600.000 dan USD 1.500.000 yang di-arrange oleh PT Ciptadana Capital, di mana bunga MTN Maret sampai dengan Oktober 2020 akan dibayarkan pada 31 Oktober 2020, bunga selanjutnya November 2020 sampai dengan Maret 2021, dibayarkan setiap bulannya. Jatuh tempo MTN tersebut menjadi 31 Maret 2021, pembayaran pokok diangsur selama 6 kali pembayaran:

- Pembayaran cicilan pokok dimulai dari Oktober 2020 sampai dengan Februari 2021 (sebesar 10% dari jumlah pokok MTN) dan
- Sisanya 50% dari jumlah MTN wajib dilunasi pada Maret 2021.

Pada tanggal 6 Maret 2021, proposal relaksasi pembayaran untuk para pemegang MTN disepakati. Jatuh tempo MTN tersebut menjadi 9 Maret 2029 (Catatan 40).

Pada 31 Desember 2020 utang MTN sebesar Rp 353.566.600.000 dan USD 1.500.000 atau setara Rp 21.022.515.000.

15. L O A N S (Continued)

c. *Third Parties Loans* (Continued)

Medium Term Notes (Continued)

The Company (Continued)

On 16 April 2020, the Company submitted a proposal for relaxation payment to MTN holders of Rp 251.066.600.000 and USD 1.500.000 which was arranged by PT Ciptadana Capital, in which March to October 2020 MTN interest will be paid on 31 October 2020, the next interest is November 2020 to March 2021, will be paid every month. The maturity date of the MTN becomes 31 March 2021, the principal is to be paid 6 times of payments:

- Payment of principal installment will start from October 2020 to February 2021 (equal to 10% of the principal amount of MTN) and
- The remaining 50% of the total MTN must be paid off by March 2021.

On 6 March 2021, the payment relaxation proposal for MTN holders is agreed. The maturity date of the MTN become 9 March 2029 (Note 40).

On 31 Desember 2020 the total debts amounting to Rp 353,566,600,000 and USD 1,500,000 or equivalent Rp 21,022,515,000.

16. UTANG USAHA

16. TRADE PAYABLES

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Kontraktor dan pemasok	389.285.047.752	331.201.814.502	<i>Contractors and suppliers</i>
Konsultan	<u>19.180.943.296</u>	<u>21.093.475.846</u>	<i>Consultants</i>
<b>T o t a l</b>	<u>408.465.991.048</u>	<u>352.295.290.348</u>	<b>T o t a l</b>

Ekshibit E/93

Exhibit E/93

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

17. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bintang Harapan Desa	234.403.491.636	189.403.491.636	PT Bintang Harapan Desa
PT Daya Kharisma Nusantara	218.500.000.000	218.500.000.000	PT Daya Kharisma Nusantara
PT Alam Raya Hijau	202.287.711.400	133.025.000.000	PT Alam Raya Hijau
Golden Capital Foundation Ltd.	78.957.900.861	23.111.127.361	Golden Capital Foundation Ltd.
Queen Bridge Investment Ltd.	43.500.000.000	43.500.000.000	Queen Bridge Investment Ltd.
PT PP Properti Tbk	18.665.977.888	18.675.066.869	PT PP Properti Tbk
PT Fajar Abadi Masindo	15.000.000.000	15.000.000.000	PT Fajar Abadi Masindo
Yayasan Lukmanul Hakim Cibunian	14.025.000.000	14.025.000.000	Lukmanul Hakim Cibunian Foundation
PT Karya Cakrawala Perdana	9.109.496.160	9.109.496.160	PT Karya Cakrawala Perdana
PT Mandala Andalan Prima	2.745.837.087	13.745.837.087	PT Mandala Andalan Prima
Dividen	119.319.312	119.319.312	Dividend
Karyawan	45.627.887	61.200.195	Employee
Lain-lain	179.747.908.098	115.449.680.069	O t h e r s
<b>Sub-total</b>	<b>1.017.108.270.329</b>	<b>793.725.218.689</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Dalam USD</b>			<b>In USD</b>
Golden Capital Foundation Ltd.	50.125.416.088	71.190.582.145	Golden Capital Foundation Ltd.
Queen Bridge Investment Ltd.	58.213.092.427	57.371.118.377	Queen Bridge Investment Ltd.
Perdana Securities Ltd.	-	35.499.419.403	Perdana Securities Ltd.
Lain-lain	141.050.100.000	139.010.000.000	O t h e r s
<b>Sub-total</b>	<b>249.388.608.515</b>	<b>303.071.119.925</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Dalam HKD</b>			<b>In HKD</b>
Golden Capital Foundation Ltd.	225.598.160.000	221.364.800.000	Golden Capital Foundation Ltd.
<b>T o t a l</b>	<b>1.492.095.038.844</b>	<b>1.318.161.138.614</b>	<b>T o t a l</b>

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Perusahaan

Company

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. Pinjaman tersebut jatuh tempo pada 12 Juni 2021 dan Pinjaman tersebut dijaminkan dengan tanah seluas 13,43 hektar (Catatan 9). 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. The loan will matured on 12 June 2021 and this loan is secured by land with total area of 13.43 hectares (Note 9). Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan has been paid amounting to USD 2,200,000.

Berdasarkan Notifikasi dan Pengakuan Pemindahan Piutang tanggal 17 Januari 2020 antara Perdana Securities Ltd dengan GCF, semua hak pengalih terhadap piutang sebesar USD 2.553.731,34 terhadap Perusahaan telah dialihkan ke GCF. Pinjaman ini jatuh tempo selama 1 tahun yaitu pada 17 Januari 2021 dan pinjaman ini dijaminkan dengan tanah seluas 9,11 hektar (Catatan 9).

Based on the Notification and Recognition of Transfer of Receivables dated 17 January 2020 between Perdana Securities Ltd and GCF, all transfer rights of receivables amounting to USD 2,553,731.34 toward the Company have been transferred to GCF. This loan will mature in 1 year which on 17 January 2021 and This loan is secured by land with total area of 9.11 hectares (Note 9).



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 18 Mei 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.000.000. Berdasarkan Notifikasi dan Pengakuan Pemindahan Piutang tanggal 31 Maret 2018 antara PT Bintang Harapan Desa (BHD) dengan GCF, hak pengalih terhadap piutang sebesar USD 2.878.744 terhadap Perusahaan telah dialihkan ke BHD. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8% dan telah diperpanjang berulang kali, yang terakhir jatuh tempo sampai dengan 17 Mei 2020. Saldo pinjaman ini menjadi sebesar USD 1.121.256, yang mana dari saldo tersebut diselesaikan dengan investasi Perusahaan ke PT Natura City Developments Tbk (Catatan 1b).

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. Pinjaman ini telah diselesaikan dengan menggunakan investasi Perusahaan yang ada di PT Natura City Developments Tbk (Catatan 1b).

Berdasarkan Notifikasi dan Pengakuan Pemindahan Piutang tanggal 31 Maret 2020 antara PT Natura City Developments Tbk dengan GCF, semua hak pengalih terhadap piutang sebesar Rp 61.000.000.000 terhadap Perusahaan telah dialihkan ke GCF. Pinjaman ini jatuh tempo selama 1 tahun yaitu pada 31 Maret 2021 dan Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 7,5 hektar yang terletak di Desa Citaringgul seluas 6,4 hektar, Desa Babakan Madang seluas 0,6 hektar dan Desa Karang Tengah seluas 0,5 hektar (Catatan 9).

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. Pada tanggal 16 April 2020 dan 19 Juni 2020, perjanjian tersebut diperpanjang 1 tahun yaitu sampai dengan 16 April 2021 dan 19 Juni 2021. Perjanjian tersebut dijamin dengan total tanah seluas 18,79 hektar (Catatan 9).

17. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Continued)

Company (Continued)

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. Based on the Notification and Recognition of Transfer of Receivables dated 31 March 2018 between PT Bintang Harapan Desa (BHD) and GCF, transfer rights of receivables amounting to USD 2,878,744 toward the Company has been transferred to BHD. This loan bears interest at 8% and has been extended several times, the latest is due until 17 May 2020. The outstanding loan amounted of USD 1,121,256 was settle by investing on PT Natura City Developments Tbk (Note 1b)

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. This loan was settled by using the company's investment in PT Natura City Developments Tbk (Note 1b)

Based on the Notification and Recognition of Transfer of Receivables dated 31 March 2020 between PT Natura City Developments Tbk and GCF, all transfer rights of receivables amounting to Rp 61,000,000,000 toward the Company have been transferred to GCF. This loan will mature in 1 year which on 31 March 2021 and this loan is secured by land with total area of 7.5 hectares located in Citaringgul area of 6.4 hectares, Babakan Madang Village area of 0.6 hectares and Karang Tengah Village area of 0.5 hectares (Note 9).

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. On 16 April 2020 and 19 June 2020, the agreement was extended for 1 year, until 16 April 2021 and 19 June 2021. This agreement is secured with land of total area of 18.79 hectares (Note 9).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Lanjutan)

Entitas anak

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu dikenal sebagai 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 dan dijaminakan dengan tanah seluas 2,74 hektar (Catatan 9).

Pada tanggal 30 November 2020, perjanjian tersebut di-addendum jangka waktu 1 tahun yaitu sampai dengan 30 November 2021, jika BJA tidak dapat menemukan potential strategis, maka BJA harus mengembalikan dana yang dikeluarkan oleh GCF.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, total saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 354.681.476.949 dan Rp 315.666.509.506.

PT Bintang Harapan Desa (BHD)

Perusahaan

Pada tanggal 18 September 2017 Perusahaan telah diberitahu tentang pengalihan utang Perusahaan dari GCF ke BHD dengan nilai sebesar Rp 139.403.491.636. Semua hak dan kewajiban dipindahkan ke BHD untuk piutang dari Perusahaan.

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. Pada tanggal 15 Maret 2019, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 15 Maret 2020.

Berdasarkan akta notaris No. 20 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn tanggal 14 Mei 2020 tentang penegasan perjanjian pengakuan utang antara Perusahaan dengan BHD yaitu pinjaman dengan nilai Nominal 139.403.491.636 dan plafond pinjaman Rp 150.000.000.000 yang sudah ditarik sebesar Rp 50.000.000.000. Pinjaman ini jatuh tempo sampai dengan 31 Desember 2020 dengan suku bunga sebesar 5% dengan jaminan berupa tanah seluas 26,39 hektar yang terletak di desa Bojong Koneng dan Sumur Batu dan tanah seluas 48,89 di desa Cadas Ngampar (Catatan 9).

Berdasarkan addendum perjanjian pinjaman tanggal 26 Agustus 2020, Perusahaan melakukan tambahan penarikan pinjaman sebesar Rp 20.000.000.000, jadi sisa plafond adalah sebesar Rp 80.000.000.000.

17. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Continued)

Subsidiary

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

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 and secured by land with total area of 2.74 hectares (Note 9).

On 30 November 2020, the agreement was added to the addendum, which is a period of 1 year, namely until 30 November 2021, if BJA cannot find a strategic potential, then BJA must return the funds that has been issued by the GCF.

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance of the Company and subsidiaries amounted to Rp 354,681,476,949 and Rp 315,666,509,506, respectively.

PT Bintang Harapan Desa (BHD)

Company

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.

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 has a term of 1 year or will mature on August 28, 2018. As of March 15, 2019, this loan agreement has been extended until 15 March 2020.

Based on the notarial deed No. 20 made by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn dated 14 May 2020 regarding the confirmation of the debt recognition agreement between the Company and BHD loan with a nominal value of 139,403,491,636 and a loan with plafond of Rp 150,000,000,000 which has been withdrawn of Rp 50,000,000,000. which total debt of Rp 189,403,491,636. This loan will mature until 31 December 2020 with an interest rate of 5% with a pledged its land with total land area of 26.39 hectares in Bojong Koneng and Sumur Batu and land area of 48,89 hectares in Cadas Ngampar village as collateral (Note 9).

Based on the addendum of loan agreement dated 26 August 2020, the Company made an additional loan drawdown of Rp 20,000,000,000, so the remaining limit is Rp 80,000,000,000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)**

**PT Bintang Harapan Desa (BHD) (Lanjutan)**

Pada tanggal 8 September 2020 terdapat perjanjian pengalihan utang antara Perusahaan, PT Aftanesia Raya (AFTA) dan BHD yang menerangkan bahwa, Perusahaan telah mengambil alih kewajiban AFTA kepada BHD melalui pengalihan perjumpaan utang piutang sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 234.403.491.636 dan Rp 189.403.491.636.

**PT Alam Raya Hijau (ARH)**

Pada tanggal 4 Oktober 2019 Perusahaan mengadakan kerjasama investasi dengan ARH dalam hal untuk mencari investasi proyek yang strategis, Perusahaan sebagai Penasihat Proyek (Project Advisor). ARH memberikan dana dengan batas maksimum sebesar Rp 150.000.000.000, jangka waktu perjanjian ini 1 tahun, dengan imbalan komisi sebesar 2% dari nilai investasi jika berhasil mencarikan investasi yang diterima dan disetujui oleh ARH dan jaminan berupa tanah seluas 63,79 hektar (Catatan 9).

Pada tanggal 3 Februari 2020, terdapat perubahan perjanjian yakni batas dana maksimum diubah menjadi sebesar Rp 250.000.000.000.

Berdasarkan akta notaris No. 20 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn tanggal 12 Juni 2020 tentang penegasan perjanjian utang antara Perusahaan dengan ARH yaitu pinjaman dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp 250.000.000.000, yang sudah ditarik sebesar Rp 214.287.711.400.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 202.287.711.400 dan Rp 133.025.000.000.

**PT Fajar Abadi Masindo (FAM)**

Pada tanggal 21 Agustus 2019 Perusahaan mengadakan kerjasama investasi dengan FAM dalam hal untuk mencari investasi proyek yang strategis, Perusahaan sebagai Penasihat Proyek (Project Advisor). FAM memberikan sejumlah dana sebesar Rp 15.000.000.000, jangka waktu perjanjian ini 1 tahun, dengan imbalan komisi sebesar 2% dari nilai investasi jika berhasil mencarikan investasi yang diterima dan disetujui oleh FAM.

**17. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)**

**PT Bintang Harapan Desa (BHD) (Continued)**

On 8 September 2020, there was a debt transfer agreement between the Company, PT Aftanesia Raya (AFTA) and BHD which stated that, the Company had taken over AFTA's loan to BHD through the transfer of an agreement of accounts payable amounting to Rp 25,000,000,000.

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 234,403,491,636 and Rp 189,403,491,636, respectively.

**PT Alam Raya Hijau (ARH)**

On 4 October 2019, the Company held an investment collaboration with ARH in order to seek a strategic investment project, The Company roled as a Project Advisor. ARH provided funds with a maximum limit of Rp 150,000,000,000, with the term of agreement is 1 year, with a commission of 2% from the value of investment if the Company succeeded in finding an investment that was accepted and approved by ARH and with a guarantee of a land with an area of 63.79 hectares (Note 9).

On 3 February 2020, There was a change in the agreement about the maximum fund limit that changed to Rp 250,000,000,000.

Based on the notarial deed No. 20 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn dated 12 June 2020 regarding the confirmation of the debt agreement between the Company and ARH, namely a loan with a total loan plafond of Rp 250,000,000,000 which has been withdrawn of Rp 214,287,711,400.

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 202,287,711,400 and Rp 133,025,000,000, respectively.

**PT Fajar Abadi Masindo (FAM)**

On 21 August 2019, The Company hold an investment collaboration with FAM in order to seek a strategic investment project, the Company roled as a Project Advisor. FAM provided an amount of funds of Rp 15,000,000,000, the term of this agreement was 1 year, with a commission of 2% from the value of investment if the Company succeeded in finding an investment that was accepted and approved by FAM.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)**

**PT Fajar Abadi Masindo (FAM) (Lanjutan)**

Pada tanggal 14 Februari 2020, terdapat addendum di mana Perusahaan memiliki kewajiban sebesar Rp 15.000.000.000 yang diikat dengan jaminan tanah seluas 3,16 hektar di Desa Sumur Batu (Catatan 9).

Pada tanggal 21 Agustus 2020, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 21 Agustus 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000.

**Queen Bridge Investment Ltd. (QBI)**

**Perusahaan**

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 dan berjangka waktu 1 tahun dan telah diperpanjang berulang kali. Pada 9 April 2020, perjanjian pinjaman antara Perusahaan dengan QBI telah diperpanjang 1 tahun sampai dengan 9 April 2021.

Pada 31 Desember 2020, pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 16,23 hektar dan 0,41 hektar pada 31 Desember 2019 (Catatan 9).

**Entitas Anak**

**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. Pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali yang terakhir pinjaman ini telah diperpanjang hingga 31 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 15,38 hektar (Catatan 9).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 101.713.092.427 dan Rp 100.871.118.377.

**17. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)**

**PT Fajar Abadi Masindo (FAM) (Continued)**

On 14 February 2020, there was an addendum wherein the Company had an loan of Rp 15.000.000.000 tied with guarantee of a 3.16 hectares land in Sumur Batu Village (Note 9).

On 21 August 2020, this agreement was extended until 21 August 2021.

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 15,000,000,000, respectively.

**Queen Bridge Investment Ltd. (QBI)**

**Company**

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 and a maturity of 1 year and has been extended several times. On 9 April 2020, the loan agreement between the Company and QBI was extended for 1 year until 9 April 2021.

As of 31 December 2020, this loan is secured by land area of 16.23 hectares and 0.41 hectares on 31 December 2019 (Note 9).

**Subsidiary**

**PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)**

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. This loan has been extended several times, and the lastest loan has been extended until July 31, 2021. This loan is secured by land with total area of 15.38 hectares (Note 9).

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance the Company and subsidiaries amounted to Rp 101,713,071,834 and Rp 100,871,118,377, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)**

**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.

Pada tanggal 17 Januari 2020, Perusahaan telah diberitahu tentang pengalihan utang Perusahaan dari PSL ke GCF dengan nilai sebesar USD 2.554.731,34.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, total saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar nihil dan Rp 35.499.419.403.

**PT Mandala Andalan Prima (MAP)**

Berdasarkan addendum perjanjian pinjaman tanggal 30 Januari 2020, MAP setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan batas maksimum sebesar Rp 25.000.000.000. Pinjaman ini jatuh tempo pada 30 Januari 2021 dan dijaminan dengan tanah seluas 7,34 hektar (Catatan 9).

**Entitas Anak**

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

Berdasarkan addendum perjanjian pinjaman tanggal 15 Januari 2020, MAP setuju untuk memberikan pinjaman kepada BJA sebesar Rp 2.745.837.087. Pinjaman ini jatuh tempo pada 15 Januari 2021 dan dijaminan dengan tanah seluas 0,8 hektar (Catatan 9).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 2.745.837.087 dan 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, Atas kesepakatan tersebut DKN memberikan pendanaan kepada perusahaan dengan saldo maksimum Rp 300.000.000.000 perjanjian ini akan jatuh tempo pada bulan Oktober 2020. Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 11 Oktober 2021.

Berdasarkan akta notaris No. 8 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn tanggal 5 Juni 2020 tentang penegasan perjanjian tambahan antara Perusahaan dengan DKN terkait Jaminan tanah seluas 66,03 hektar (Catatan 9).

Saldo pinjaman ke Perusahaan masing-masing pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebesar Rp 218.500.000.000.

**17. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)**

**Perdana Securities Ltd. (PSL)**

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.

On 17 January 2020, the Company was notified of the Company's debt transfer from PSL to GCF with value of USD 2,554,731.34.

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance of the Company and subsidiaries amounted to nil and Rp 35,499,419,403, respectively.

**PT Mandala Andalan Prima (MAP)**

Based on the loan addendum dated 30 January 2020, 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 2021 and secured by land with total area of 7.34 hectares (Note 9).

**Subsidiary**

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

Based on the loan addendum dated 15 January 2020, MAP had agreed to provide a loan to BJA with plafond amounting to Rp 2,745,837,087. This loan will mature on 15 January 2021 and secured by land with total area of 0.8 hectares (Note 9).

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding balance amounted to Rp 2.745.837.087 and 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, Based on the agreement DKN provides funding to the Company with maximum amount of Rp 300,000,000,000. this agreement valid until October 2020 This agreement has been extended and valid until 11 October 2021.

Based on the notarial deed No. 8 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn dated 5 June 2020 regarding the confirmation of an additional agreement between the Company and DKN about land guarantee with an area of 66.03 hectares (Note 9).

Balanced loan to the Company in 31 December 2020 and 2019 amounted to Rp 218,500,000,000 respectively.

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
<b>a. Pajak Dibayar Di Muka</b>			
<b>Pajak Lain-lain:</b>			<b>Other Tax:</b>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak Final - Pasal 4 (2)	140.870.666.032	94.174.806.595	<i>Final Tax - Article 4 (2)</i>
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	195.045.039.834	161.257.376.673	<i>Value-Added Tax - Input</i>
<b>T o t a l</b>	<b>335.915.705.866</b>	<b>255.432.183.268</b>	<b>T o t a l</b>
<b>b. Utang Pajak</b>			
<b>Pajak Penghasilan Badan:</b>			<b>Corporate Income Tax:</b>
Pasal 29	1.368.227.661	1.218.381.233	<i>Article 29</i>
Pasal 25	492.869	-	<i>Article 25</i>
Sub-total	1.368.720.530	1.218.381.233	<i>Sub-total</i>
<b>Pajak Lain-lain:</b>			<b>Other Taxes:</b>
Pasal 21	1.023.847.731	1.386.227.316	<i>Article 21</i>
Pasal 23	595.582.389	156.951.404	<i>Article 23</i>
Pasal 26	386.914.211	386.914.211	<i>Article 26</i>
Pasal 4 (2)	24.918.524.595	21.904.347.438	<i>Article 4 (2)</i>
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	90.212.190.358	91.573.849.329	<i>Value-Added Tax - Output</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	3.227.523.848	2.987.676.072	<i>Land and Building Tax</i>
Pajak Daerah	410.521.692	569.756.321	<i>Local Tax</i>
Sub-total	120.775.104.824	118.965.722.091	<i>Sub-total</i>
<b>T o t a l</b>	<b>122.143.825.354</b>	<b>120.184.103.324</b>	<b>T o t a l</b>
<b>c. Pajak Penghasilan</b>			
Perhitungan beban pajak penghasilan tahun berjalan dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:			<i>The computation of current income tax expense and the estimated income tax payable are as follows:</i>
	<b>31 Desember 2020/ 31 December 2020</b>	<b>31 Desember 2019/ 31 December 2019</b>	
<b>Pajak kini:</b>			<b>Current tax:</b>
Entitas anak	455.768.617	382.102.125	<i>Subsidiaries</i>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
<b>Pajak penghasilan dibayar di muka:</b>			<b>Prepayments of income taxes:</b>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pasal 23	42.735.263	83.406.362	<i>Article 23</i>
Pasal 25	32.259.609	67.768.446	<i>Article 25</i>
Sub-total	74.994.872	151.174.808	<i>Sub-total</i>
<b>Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29</b>			<b>Estimated income tax payables article 29</b>
Entitas anak	380.773.745	230.927.317	<i>Subsidiaries</i>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

c. Income Tax (Continued)

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPPU) No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Penyakit Virus Corona 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Konteks Menghadapi Ancaman terhadap Ekonomi Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan yang mulai berlaku pada tanggal 18 Mei 2020. Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku di tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku di tahun pajak 2022.

Based on Laws of Republic Indonesia No. 2 Year 2020 dated 16 May 2020 regarding Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) No. 1 Year 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 which began to be effective on 18 May 2020. 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.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian dan mutasi aset dan liabilitas tanggungan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The detail and mutation of deferred tax assets and liability as of 31 December 2020 and 2019 are as follows:

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	Penyesuaian/ Adjustment*	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Aset (liabilitas) pajak tanggungan: Entitas anak						Deferred tax assets (liabilities): Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	5.254.007.043	230.392.489	132.559.956	( 1.734.964.137)	3.881.995.351	Provision for employee Benefits
Penyisihan penurunan nilai	9.204.027.441	( 37.877.847)	-	-	9.166.149.594	Allowance for impairment of receivables
Penyusutan fiskal	( 1.105.394)	1.105.394	-	-	-	Fiscal depreciation
<b>Neto</b>	<b>14.456.929.090</b>	<b>193.620.036</b>	<b>132.559.956</b>	<b>( 1.734.964.137)</b>	<b>13.048.144.945</b>	<b>Net</b>
Aset (liabilitas) pajak tanggungan: Entitas anak						Deferred tax assets (liabilities): 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>-</b>	<b>14.456.929.090</b>	<b>Net</b>

\*Penyesuaian berdasarkan atas penyesuaian tarif pajak badan

\*The adjustment is based on the adjustment of corporate tax rate

Manajemen berpendapat bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tanggungan yang belum digunakan.

Management believes that future taxable profits will be available against which the unused deferred tax assets can be utilized.

Ekshibit E/101

Exhibit E/101

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Beban Pajak Final

d. Final Tax Expenses

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
<b>Pendapatan yang dikenakan pajak final</b>			<b>Revenue subject to final tax</b>
Perusahaan (2,5%)	86.802.472.518	437.905.152.510	Company (2.5%)
Perusahaan (5%)	17.753.395.526	68.290.842.525	Company (5%)
Perusahaan (10%)	41.675.245.680	-	Company (10%)
Entitas anak (0,5%)	4.211.476.000	3.362.345.872	Subsidiaries (0.5%)
Entitas anak (2,5%)	149.578.159.274	130.395.965.438	Subsidiaries (2.5%)
Entitas anak (4%)	205.395.756	-	Subsidiaries (4%)
Entitas anak (5%)	5.613.033.383	18.294.315.744	Subsidiaries (5%)
Entitas anak (10%)	8.535.135.967	6.142.990.060	Subsidiaries (10%)
<b>Total</b>	<u>314.374.314.104</u>	<u>664.391.612.149</u>	<b>Total</b>
	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
<b>Beban pajak final</b>			<b>Final tax expenses</b>
Perusahaan (2,5%)	2.170.061.813	10.947.628.813	Company (2.5%)
Perusahaan (5%)	887.669.776	3.414.542.126	Company (5%)
Perusahaan (10%)	4.167.524.568	-	Company (10%)
Entitas anak (0,5%)	21.057.380	16.811.730	Subsidiaries (0.5%)
Entitas anak (2,5%)	3.739.453.988	3.259.899.136	Subsidiaries (2.5%)
Entitas anak (4%)	8.215.830	-	Subsidiaries (4%)
Entitas anak (5%)	280.651.670	914.715.788	Subsidiaries (5%)
Entitas anak (10%)	853.513.598	614.299.006	Subsidiaries (10%)
<b>Total</b>	<u>12.128.148.623</u>	<u>19.167.896.599</u>	<b>Total</b>

e. Surat Ketetapan Pajak

e. Tax Assessments

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.

Pada tahun 2020, Perusahaan menerima SKPKB sebesar Rp 12.920.665.372.

On year 2020, the Company received SKPKB amounting to Rp 12,920,665,372.

19. UANG MUKA PELANGGAN

19. CUSTOMER DEPOSITS

a. Uang muka pelanggan

a. Customer deposits

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	2.115.786.144.568	629.541.828.437	Residential houses, apartment and land under development
R u k o	18.637.580.620	28.164.500.085	Shop offices
Lain-lain	10.465.575.763	35.583.365.461	O t h e r s
<b>Total</b>	<u>2.144.889.300.951</u>	<u>693.289.693.983</u>	<b>Total</b>



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UANG MUKA PELANGGAN (Lanjutan)

19. CUSTOMER DEPOSITS (Continued)

a. Uang muka pelanggan (lanjutan)

a. Customer deposits (continued)

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
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	435.407.788.708	484.993.516.533	<i>Residential houses, apartment and land under development</i>
R u k o	18.637.580.620	26.396.708.686	<i>Shop offices</i>
Lain-lain	10.465.575.763	35.583.365.461	<i>O t h e r s</i>
<b>T o t a l</b>	<b>464.510.945.091</b>	<b>546.973.590.680</b>	<b>T o t a l</b>
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			<i>Long-term customer deposits, net of current maturities</i>
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	1.680.378.355.860	144.548.311.904	<i>Residential houses, apartment and land under development</i>
R u k o	-	1.767.791.399	<i>Shop offices</i>
<b>T o t a l</b>	<b>1.680.378.355.860</b>	<b>146.316.103.303</b>	<b>T o t a l</b>

b. Uang muka pelanggan - sewa

b. Customer deposit - lease

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. Pada tanggal 15 April 2021 uang muka sewa ini wajib dikembalikan oleh Perusahaan kepada PT AEON Mall Indonesia berdasarkan pengakhiran sewa antara Perusahaan dengan PT AEON Mall Indonesia (Catatan 37a dan 40).

*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. On 15 April 2021, the rental advance must be returned by the Company to PT AEON Mall Indonesia based on the termination of the lease between the Company and PT AEON Mall Indonesia (Notes 37a and 40).*

20. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN

20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

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%.

*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%.*

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan masing masing pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah berdasarkan perhitungan manajemen dan laporan aktuaria independen, PT Padma Radya Aktuaria pada tanggal 24 Maret 2021 dan 26 Februari 2020.

*The provision for employees benefits for the period ended 31 December 2020 and 2019, respectively based on management calculation and independent actuarial report, PT Padma Radya Aktuarial dated 24 Maret 2021 and 26 February 2020.*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(Lanjutan)

20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS  
(Continued)

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sejumlah Rp 52.206.307.351 dan Rp 50.147.550.251.

The Company and its subsidiaries recorded net estimated liabilities for employee benefits at 31 December 2020 and 2019 amounting to Rp 52,206,307,351 and Rp 50,147,550,251, respectively.

Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The movement of estimated net liabilities for employee benefits over the period are as follows:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Saldo awal tahun	50.147.550.251	50.397.027.314	Balance at beginning of year
Penyesuaian mutasi karyawan	-	153.420.696	Adjustment for mutation employee
Beban imbalan kerja tahun berjalan	3.959.625.913	9.148.156.263	Provisions during the year
Penghasilan komprehensif lain	385.045.284	7.213.641.869	Other comprehensive income
Imbalan yang dikeluarkan bukan dari aset program	( 2.285.914.097)	( 2.337.412.153)	Benefit payments not from plan asset
<b>Saldo akhir tahun</b>	<u><u>52.206.307.351</u></u>	<u><u>50.147.550.251</u></u>	<b>Balance at end of year</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 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Biaya jasa kini	6.181.902.348	7.174.157.142	Current service costs
Beban bunga	1.641.005.113	3.418.297.168	Interest costs
Biaya jasa lalu	( 3.863.281.548)	( 1.444.298.047)	Past service costs
<b>Saldo akhir tahun</b>	<u><u>3.959.625.913</u></u>	<u><u>9.148.156.263</u></u>	<b>Balance at end of year</b>

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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 2020 and 2019 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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The key assumptions used for the actuarial calculations as of 31 December 2020 and 2019 are as follows:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Tingkat mortalita	: TMI4	TMI3	: Mortality rate
Tingkat diskonto	: 6,50%	7,75%	: Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 8,00%	8,00%	: Annual salary increment rate
Umur pensiun (tahun)	: 55	55	: Retirement age (years)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. 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 2020/</u> <u>31 December 2020</u>
Tingkat diskonto	
Kenaikan 1%	: 47.642.090.613
Penurunan 1%	: 54.915.542.934

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

	<u>31 Desember 2020/</u> <u>31 December 2020</u>
1 Januari - 31 Desember 2019	: 2.776.692.657
1 Januari - 31 Desember 2020	: 3.174.414.064
1 Januari - 31 Desember 2023	: 18.195.121.393
1 Januari - 31 Desember 2028	: 41.247.937.682
>10 tahun	: 138.922.983.625

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 7,8 tahun sampai 12,18 tahun.

20. 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 2019/</u> <u>31 December 2019</u>
--	---

Discount rate	
Increase 1%	45.725.394.485 :
Decrease 1%	52.694.599.984 :

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</u>
--	---

1 January - 31 December 2019	3.443.928.017:	1 January - 31 December 2019
1 January - 31 December 2020	2.955.990.218:	1 January - 31 December 2020
1 January - 31 December 2023	19.938.760.715:	1 January - 31 December 2023
1 January - 31 December 2028	41.830.179.853:	1 January - 31 December 2028
>10 years	172.577.628.218:	>10 years

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year is between 7.8 to 12.18 years.

21. 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 2020/</u> <u>31 December 2020</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	62.585.370.582	100	6.258.537.058.200
Seri D	3.139.690.500	50	156.984.525.000
<b>T o t a l</b>	<u>67.083.561.082</u>		<u>7.530.921.583.200</u>

21. 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 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>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM (Lanjutan)

21. 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 2020 dan 2019 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 2020 and 2019 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>31 Desember 2020</b>				<b>31 December 2020</b>
PT Sakti Generasi Perdana	35.338.370.746	52,68	3.533.837.074.600	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	16,76	1.124.450.301.400	Stella Isabella Djohan
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	<u>20.500.687.322</u>	<u>30,56</u>	<u>2.872.634.207.200</u>	Public (each below 5%)
<b>T o t a l</b>	<b><u>67.083.561.082</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>7.530.921.583.200</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>31 Desember 2019</b>				<b>31 December 2019</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 pemilikan 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>

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.

Berdasarkan salinan akta No 22 tanggal 12 Juni 2020, Perusahaan telah menerima permohonan exercise warran seri 1 sebanyak total 11.825.008.266 dari total warran yang diterbitkan sebanyak 12.087.808.429, sehingga modal saham Perusahaan menjadi sebesar berubah menjadi sebesar 67.083.561.082 saham.

Based on the copy of Deed No 22. Dated 12 June 2020 the Company has received applications for exercise warran series 1 for a total of 11,825,008,266 from the total warrants published amounting to 12,087,808,429, so that the Company's share capital has changed to amounting to 67,083,561,082 shares.

Pada tahun 2020, Perusahaan telah menerbitkan 11.824.894.601 lembar saham seri C atau sebesar Rp 1.182.489.460.100.

On year 2020, the Company issued 11,824,894,601 C series shares or amounted Rp 1,182,489,460,100.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Pemegang saham ini berhak atas pembagian dividen dari waktu ke waktu dan berhak atas satu suara per saham pada rapat umum Perusahaan, serta berhak atas hasil pada pembubaran Perusahaan secara proporsional dengan jumlah dan jumlah yang dibayarkan pada saham yang dimiliki. Semua hak yang melekat pada saham Perusahaan dimiliki Perusahaan sampai saham tersebut diterbitkan.

21. SHARE CAPITAL (Continued)

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.

22. 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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

22. 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 2020 and 2019 are as follows:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</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 utang 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 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
Agio saham hasil konversi waran dari Penawaran Umum Terbatas IV	<u>177.375.123.990</u>	<u>1.704.975</u>	Shares premium resulting from conversion of warrants from Limited Public Offering IV
<b>Neto</b>	<u><b>918.968.860.247</b></u>	<u><b>741.595.441.232</b></u>	<b>Net</b>

Pada tanggal 17 Desember 2015 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).

On dated 17 December 2015 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).

Pada tanggal 7 Februari 2017 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).

On dated 7 February 2017 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).

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".

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".

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

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".

Pada tahun 2020, Perusahaan telah menerbitkan saham seri C hasil konversi waran dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 115. Dari transaksi ini Perusahaan mengakui selisih nilai antara nilai nominal dan harga pelaksanaan sebesar Rp 177.373.419.015 sebagai "Tambahan Modal Disetor".

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

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".

In 2020, the Company issued C series shares resulting from the conversion of warrants with an exercise price of Rp 115. From this transaction, the Company recognized the difference in value between the nominal value and the exercise price of Rp 177,373,419,015 as "Additional Paid-in-Capital".

23. 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 2020/  
31 December 2020

31 Desember 2019/  
31 December 2019

Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali ( 199.411.718.210 ) ( 4.115.346.640 )

Differences from transactions with non-controlling interest

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.

Pada tahun 2020, PT Natura City Developments Tbk, di mana kepemilikan Perusahaan di PT Natura City Developments Tbk menjadi 15,05%. Selisih atas perubahan persentase kepemilikan Perusahaan terhadap entitas anak tersebut adalah sebesar Rp 195.296.371.570.

In 2020, there was a change of ownership in PT Natura City Developments Tbk, where ownership of the Company in PT Natura City Developments Tbk is 15,05%. The difference in the change percentage ownership the Company in that's subsidiaries amounting to Rp 195,296,371,570.

Sehingga pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo komponen ekuitas Perusahaan masing-masing sebesar Rp 199.411.718.210 dan Rp 4.115.346.640.

As of 31 December 2020 and 2019, the balance of the Company's equity components amounted to Rp 199,411,718,210 and Rp 4,115,346,640, respectively.

24. SALDO LABA - DICADANGKAN

Berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan umum sebesar minimum 20% dari saham Perusahaan yang diterbitkan dan disetor.

24. RETAINED EARNINGS - APPROPRIATE

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.

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. SALDO LABA - DICADANGKAN (Lanjutan)

Guna memenuhi persyaratan perundang-undangan, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sebagai cadangan umum masing-masing sebesar Rp 10.700.000.000 dan Rp 9.700.000.000 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

24. RETAINED EARNINGS - APPROPRIATE (Continued)

In order to comply with the requirements of the Law, the Company has appropriated its retained earnings amounting to Rp 10,700,000,000 and Rp 9,700,000,000 as of 31 December 2020 and 2019, respectively.

25. PENDAPATAN NETO

	2020	2019
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	260.854.955.683	689.856.391.575
Hotel, restoran dan taman hiburan	102.089.024.403	171.241.637.201
Pengelolaan kota	88.903.246.866	90.322.998.939
<b>T o t a l</b>	<u>451.847.226.952</u>	<u>951.421.027.715</u>

*Third parties*  
Sales of developed land, residential houses, shophouses and apartment  
Hotel, restaurant and amusement park  
Town management  
**T o t a l**

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2020	2019
Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen (Catatan 8)	78.988.228.554	229.041.797.360
Pengelolaan kota	70.612.486.664	71.442.145.245
Hotel, restoran dan taman hiburan	49.570.725.967	81.545.714.936
Penyusutan (Catatan 12)	3.357.360.956	2.986.766.572
Lain - lain	326.180.866	101.495.300
<b>T o t a l</b>	<u>202.854.983.007</u>	<u>385.117.919.413</u>

*Sales of developed land, residential houses, shophouses and apartment (Note 8)*  
Town management  
Hotel, restaurant and amusement park  
Depreciation (Note 12)  
*O t h e r s*  
**T o t a l**

27. BEBAN PENJUALAN

	2020	2019
Beban iklan dan pemasaran	11.465.670.622	21.111.368.885
Honorarium tenaga ahli	4.683.377.032	3.308.538.674
Gaji dan tunjangan	2.289.260.536	2.599.451.792
S e w a	1.696.488.961	1.966.511.659
Utilitas	915.658.164	1.526.200.583
Pajak dan perijinan	25.021.335	86.892.680
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 150 juta)	93.083.361	131.697.627
<b>T o t a l</b>	<u>21.168.560.011</u>	<u>30.730.661.900</u>

*Advertising and marketing*  
*Professional fees*  
*Salaries and allowances*  
*R e n t*  
*Utilities*  
*Tax and licenses*  
*Others (each amount below Rp 150 million)*  
**T o t a l**

Ekshibit E/109

Exhibit E/109

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	2020	2019	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	72.820.886.479	93.573.978.261	Salaries and employee benefits
Honorarium tenaga ahli	21.619.822.541	53.724.583.274	Professional fees
Penyusutan (Catatan 12)	10.001.869.700	11.677.832.740	Depreciation (Note 12)
Transportasi dan perjalanan dinas	9.482.374.854	11.411.552.741	Transportation and traveling
Perbaikan dan pemeliharaan	3.993.314.899	5.808.035.823	Repairs and maintenance
Perlengkapan kantor	3.171.033.799	5.945.488.787	Office supplies
Utilitas	2.594.859.356	2.914.999.081	Utilities
S e w a	1.819.267.120	2.698.191.500	R e n t
Beban manajemen	1.686.206.786	645.039.753	Management fee
Pajak dan perijinan	1.621.222.414	2.003.530.526	Taxes and licenses
Sumbangan dan jamuan	1.593.377.641	3.640.959.759	Donation and entertainment
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	36.517.973.779	33.411.730.565	Others (each amount below Rp 500 milion)
<b>T o t a l</b>	<b>166.922.209.368</b>	<b>227.455.922.810</b>	<b>T o t a l</b>
<hr/>			
29. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA	2020	2019	
Pendapatan operasi lainnya			Other operating income
S e w a	42.816.693.765	1.878.286.460	R e n t
Pendapatan pembatalan penjualan	385.708.709	2.544.589.980	Income of sales cancellation
Denda konsumen	257.106.875	122.326.351	Customer penalties
Keuntungan penjualan aset tetap	237.803.958	-	Gain on disposal
Pemulihan piutang tak tertagih	235.000.062	76.771.815	Recovery of uncollectible accounts
Keuntungan dari penilaian wajar properti investasi (Catatan 13)	-	38.292.279.358	Gain on fair value measurement of investment property (Note 13)
Keuntungan atas selisih kurs	-	23.315.369.536	Gain on foreign exchange
Lain-lain	21.635.107.763	15.147.165.276	O t h e r s
<b>T o t a l</b>	<b>65.567.421.132</b>	<b>81.376.788.776</b>	<b>T o t a l</b>
<hr/>			
	2020	2019	
Beban operasi lainnya			Other operating expense
Penurunan nilai properti investasi (Catatan 13)	233.851.520.670	-	Impairment of investment property (Note 13)
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 6)	22.060.047.489	-	Allowance for impairment losses of trade receivable (Note6)
Beban pajak	15.027.665.254	7.648.101.768	Tax expense
Rugi selisih kurs yang belum terealisasi	10.543.512.264	-	Unrealized foreign exchange loss
Beban administrasi	231.412.718	251.013.720	Administration expense
Rugi penjualan aset	21.345.744	-	Loss on sale of fixed assets
Lain-lain	73.886.796.515	125.158.391.968	O t h e r s
<b>T o t a l</b>	<b>355.622.300.654</b>	<b>133.057.507.456</b>	<b>T o t a l</b>
<hr/>			
30. BEBAN KEUANGAN			30. FINANCE COSTS
Beban bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 318.761.061.840 dan Rp 199.746.367.300 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019.			Interest and other financing charges for on long term loans amounted to Rp 334,187,728,426 and Rp 318,761,061,840 for the year ended 31 December 2020 and 2019, respectively.



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk periode berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019:

	2020	2019
(Rugi) laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	( 608.784.173.814)	49.505.385.523
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	65.112.745.071	55.258.666.481
(Rugi) laba per saham dasar/dilusian	( 9,35)	0,90

31. EARNINGS PER SHARE

The following are the computation of earnings per share for the period ended 31 December 2020 and 2019:

Net (loss) profit attributable to owners of the parent Company

Weighted average number of ordinary shares outstanding

Basic/diluted (loss) earnings per share

32. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

32. 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/ Related Parties	Sifat dari Hubungan/ Nature of Relationships	Sifat dari Transaksi/ Nature of Transactions
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ Non-trade receivables and non-trade payables
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Jakarta Polo and Equestrian	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ Non-trade receivables and non-trade payables
PT Sakti Generasi Perdana	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Group Seventy Asia	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ Non-trade receivable and non-trade payables
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ Non-trade receivables and non-trade payables
PT Langgeng Sakti Persada	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Sentul Investindo	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai/ Formerly known as PT Sentul Summit Development)	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka pelanggan/ Customer deposit
PT Padang Golf Bukit Sentul	Entitas asosiasi/ Associate	Utang non-usaha/ Non-trade payables
PT Sukses Pratama Gemilang	Entitas asosiasi/ Associate	Utang non-usaha/ Non-trade payables
PT Citra Kharisma Komunika	Pemegang saham/ Shareholder	Utang non-usaha/ Non-trade payables



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. 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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

1. Piutang non-usaha dari PT Bintang Emerald Perdana (BEP), Jakarta Polo and Equestrian, PT Cakrawala Bintang Unggulan, PT Royal Sentul Resort Hotel dan PT Sakti Generasi Perdana 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*).
2. Utang non-usaha dari PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia, PT Sentul City Property dan PT Sukses Pratama Gemilang 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*).
3. Uang muka pelanggan kepada PT Izumi Sentul Realty merupakan penjualan atas 3 tower apartemen.

33. 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.

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.

32. 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 2020 and 2019 are as follows:

1. Non-trade receivables from PT Bintang Emerald Perdana (BEP), Jakarta Polo and Equestrian, PT Cakrawala Bintang Unggulan, PT Royal Sentul Resort Hotel and PT Sakti Generasi Perdana 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*).
2. Non-trade payable from PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia, PT Sentul City Property and PT Sukses Pratama Gemilang 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*).
3. Customer deposits to PT Izumi Sentul Realty pertain to sale of 3 towers apartment.

33. 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.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**a. Risiko Kredit (Lanjutan)**

**a. Credit Risk (Continued)**

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.

*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).*

Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Perusahaan dan entitas anak akan mengenakan denda.

*The Company and subsidiaries will charge penalties to the customers upon late payment.*

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 2020 dan 2019.

*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 2020 and 2019.*

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			<b>Loans and receivables</b>
Bank dan setara kas	146.816.304.171	367.869.718.469	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	289.131.054.328	916.883.514.981	Trade receivables
Piutang non-usaha	41.062.148.426	41.062.148.426	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	376.870.885.052	381.628.114.887	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>102.873.163.374</u>	<u>103.170.167.988</u>	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<u><b>956.753.555.351</b></u>	<u><b>1.810.613.664.751</b></u>	<b>T o t a l</b>

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak berikut:

*Aging analyses of the Company and subsidiaries financial assets are as follows:*

	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Not past due and not impaired</i>	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l	
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
<b>31 Desember 2020</b>								<b>31 Desember 2020</b>
<b>Pinjaman dan piutang</b>								<b>Loans and receivables</b>
Bank dan setara kas	146.816.304.171	-	-	-	-	-	146.816.304.171	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	103.386.031.278	6.604.585.942	8.373.264.215	9.525.525.882	69.516.358.257	91.725.288.754	289.131.054.328	Trade receivables
Piutang non-usaha	33.807.992.936	-	-	-	-	7.254.155.490	41.062.148.426	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	353.255.891.373	-	-	-	-	23.614.993.679	376.870.885.052	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>102.873.163.374</u>	-	-	-	-	-	<u>102.873.163.374</u>	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<u><b>740.139.383.132</b></u>	<u><b>6.604.585.942</b></u>	<u><b>8.373.264.215</b></u>	<u><b>9.525.525.882</b></u>	<u><b>69.516.358.257</b></u>	<u><b>122.594.437.923</b></u>	<u><b>956.753.555.351</b></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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak berikut: (Lanjutan)

Aging analyses of the Company and subsidiaries financial assets are as follows: (Continued)

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	T o t a l	31 Desember 2019
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
Tersedia untuk dijual								Available-for-sale
Pinjaman dan piutang Bank dan setara kas	367.869.718.469	-	-	-	-	-	367.869.718.469	Loans and receivables 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	33.807.992.936	-	-	-	-	7.254.155.490	41.062.148.426	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	358.013.121.208	-	-	-	-	23.614.993.679	381.628.114.887	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>1.293.591.869.752</b>	<b>46.068.874.368</b>	<b>21.568.175.434</b>	<b>45.471.882.786</b>	<b>303.143.471.915</b>	<b>100.769.390.496</b>	<b>1.810.613.664.751</b>	<b>T o t a l</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 2020	Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	T o t a l	31 December 2020
Pinjaman dan piutang				Loans and receivables
Bank dan setara kas	146.816.304.171	-	146.816.304.171	Cash in bank and cash equivalents
Piutang usaha	-	103.386.031.278	103.386.031.278	Trade receivables
Piutang non-usaha	-	33.807.992.936	33.807.992.936	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	-	353.255.891.373	353.255.891.373	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	102.873.163.374	102.873.163.374	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<b>146.816.304.171</b>	<b>593.323.078.961</b>	<b>740.139.383.132</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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

<u>31 Desember 2019</u>	<u>Tingkat atas/ High grade</u>	<u>Tingkat standar/ Standard grade</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2019</u>
<b>Pinjaman dan piutang</b>				<b>Loans and receivables</b>
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	-	33.807.992.936	33.807.992.936	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	-	358.013.121.208	358.013.121.208	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>	<u>367.869.718.469</u>	<u>925.722.151.283</u>	<u>1.293.591.869.752</u>	<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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. 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 liabilitasnya.

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 2020 dan 2019:

The table below summarizes the maturity profile of the Company and subsidiaries' financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2020 and 2019:

<u>31 Desember 2020</u>	<u>Permintaan segera atau antara satu tahun/ Immediate demand or between one year</u>	<u>Lebih dari satu tahun/ More than one year</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2020</u>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman jangka pendek	138.987.544.347	-	138.987.544.347	Short-term loans
Utang usaha - Pihak ketiga	408.465.991.048	-	408.465.991.048	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	24.840.920.409	-	24.840.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.492.095.038.844	-	1.492.095.038.844	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	275.370.397.002	-	275.370.397.002	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	343.746.887.262	2.444.343.102.821	2.788.089.990.083	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<u>2.683.506.778.912</u>	<u>2.444.343.102.821</u>	<u>5.127.849.881.733</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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

<u>31 Desember 2019</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 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	23.128.920.409	-	23.128.920.409	Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.318.161.138.614	-	1.318.161.138.614	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	190.279.136.827	-	190.279.136.827	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	<u>613.584.011.743</u>	<u>2.176.782.025.002</u>	<u>2.790.366.036.745</u>	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<u>2.636.373.174.405</u>	<u>2.176.782.025.002</u>	<u>4.813.155.199.407</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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. 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 2020 dan 31 Desember 2019. 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 2020 and 31 December 2019. 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/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
<u>31 Desember 2020</u>	+1%	( 23.838.274.451)	<u>31 December 2020</u>
	-1%	23.838.274.451	
<u>31 Desember 2019</u>	+1%	( 23.116.522.607)	<u>31 December 2019</u>
	-1%	23.116.522.607	

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 minimizes transaction in foreign currency and monitoring the movement in foreign currency exchange rate.

Ekshibit E/119

Exhibit E/119

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

d. Foreign Currency Risk (Continued)

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</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	190.195.414	190.069.970	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	( 249.388.608.515)	( 303.071.119.925)	Other short-term financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	( 21.022.515.000)	( 20.851.500.000)	Long-term debt
<b>Sub-total</b>	<u>( 270.411.123.515)</u>	<u>( 323.922.619.925)</u>	<b>Sub-total</b>
<b>Liabilitas neto</b>	<u>( 270.220.928.101)</u>	<u>( 323.732.549.955)</u>	<b>Net liabilities</b>
<b>USD Setara</b>	<u>( 19.157.798)</u>	<u>( 23.288.436)</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	18.081.474	18.134.919	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	( 225.598.160.000)	( 221.364.800.000)	Other short-term financial liabilities
<b>Liabilitas neto</b>	<u>( 225.580.078.526)</u>	<u>( 221.346.665.081)</u>	<b>Net liabilities</b>
<b>HKD Setara</b>	<u>( 123.990.062)</u>	<u>( 123.989.842)</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 2020 dan 2019.

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 2020 and 2019.

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
<b>Menguat 1 %</b>			<b>Increase 1%</b>
Laba sebelum pajak	( 4.958.010.109)	5.450.792.139	Income before tax
Ekuitas	( 4.958.010.109)	5.450.792.139	Equity
<b>Melemah 1%</b>			<b>Decrease 1%</b>
Laba sebelum pajak	4.958.010.109	5.450.792.139	Income before tax
Ekuitas	4.958.010.109	5.450.792.139	Equity

34. PENGELOLAAN PERMODALAN

34. 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.

Ekshibit E/120

Exhibit E/120

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PENGELOLAAN PERMODALAN (Lanjutan)

34. CAPITAL MANAGEMENT (Continued)

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.

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.

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.

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 loans, 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.

Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Perusahaan dan entitas anak.

There were no changes from the previous period for the Company and subsidiaries' capital management.

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	
Pinjaman bank jangka pendek	138.987.544.347	138.924.676.464	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	408.465.991.048	352.295.290.348	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	24.840.920.409	23.128.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.492.095.038.844	1.318.161.138.614	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	275.370.397.002	190.279.136.827	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	<u>2.788.089.990.083</u>	<u>2.790.366.036.745</u>	Long-term debts
Sub-total	5.127.849.881.733	4.813.155.199.407	Sub-total
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	( 147.255.918.810)	( 368.408.481.333)	Cash and cash equivalents
Utang neto	4.980.593.962.923	4.444.746.718.074	Net debt
Total ekuitas	<u>10.250.098.967.395</u>	<u>10.696.922.809.139</u>	Total equity
<b>T o t a l</b>	<u>15.230.692.930.318</u>	<u>15.141.669.527.213</u>	<b>T o t a l</b>
<b>Rasio gear</b>	<u>32,70%</u>	<u>29,35%</u>	<b>Gearing ratio</b>

Ekshibit E/121

Exhibit E/121

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. 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 2020 dan 31 Desember 2019.

35. 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 2020 and 31 December 2019.

<u>31 Desember 2020</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>31 December 2020</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	147.255.918.810	147.255.918.810	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	197.405.765.574	197.405.765.574	Trade receivables
Piutang non-usaha	33.807.992.936	33.807.992.936	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	353.255.891.373	353.255.891.373	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>102.873.163.374</u>	<u>102.873.163.374</u>	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<b><u>834.598.732.067</u></b>	<b><u>834.598.732.067</u></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	138.987.544.347	138.987.544.347	Short-term bank loans
Utang usaha	408.465.991.048	408.465.991.048	Trade payables
Utang non-usaha - Pihak berelasi	24.840.920.409	24.840.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.492.095.038.844	1.492.095.038.844	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	275.370.397.002	275.370.397.002	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	<u>2.788.089.990.083</u>	<u>2.788.089.990.083</u>	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<b><u>5.127.849.881.733</u></b>	<b><u>5.127.849.881.733</u></b>	<b>T o t a l</b>
<b>31 Desember 2019</b>			<b>31 December 2019</b>
<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	33.807.992.936	33.807.992.936	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	358.013.121.208	358.013.121.208	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>103.170.167.988</u>	<u>103.170.167.988</u>	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<b><u>1.710.383.037.119</u></b>	<b><u>1.710.383.037.119</u></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	23.128.920.409	23.128.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.318.161.138.614	1.318.161.138.614	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	190.279.136.827	190.279.136.827	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	<u>2.790.366.036.745</u>	<u>2.790.366.036.745</u>	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<b><u>4.813.155.199.407</u></b>	<b><u>4.813.155.199.407</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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. 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 liabilitas sewa 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 2020</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>	<u>31 December 2020</u>
Liabilitas keuangan lainnya					Other financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	2.788.089.990.083	-	-	2.788.089.990.083	Long-term loans

35. 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 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:

Ekshibit E/123

Exhibit E/123

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

35. 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 2019	Nilai tercatat/ Carrying amount	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 December 2019
Liabilitas keuangan lainnya					Other financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	2.790.366.036.745	-	-	2.790.366.036.745	Long-term loans

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 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 2020 and 2019 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.

36. SEGMENT OPERASI

36. 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, 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, 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 2020	Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate	Segmen Lain-lain/ Other Segments	Jumlah Segmen/ Total Segments	31 December 2020
<b>Segmen Primer:</b>				<b>Primary Segment:</b>
Pendapatan ekstern	260.854.955.683	190.992.271.269	451.847.226.952	External revenue
Hasil segmen	182.911.660.083	66.080.583.862	248.992.243.945	Segment results
Beban usaha	( 146.844.120.952)	( 41.246.648.427)	( 188.090.769.379)	Operating expenses
Beban lain-lain, Bersih	( 612.653.337.020)	( 2.391.835.400)	( 615.045.172.420)	Other expense, Net
Rugi sebelum beban pajak Penghasilan	( 576.585.797.889)	22.442.100.035	( 554.143.697.854)	Loss before income tax expense
Total beban pajak penghasilan	( 285.930.173)	( 1.872.154.602)	( 2.158.084.775)	Total income tax expense
Rugi neto tahun berjalan	( 576.871.728.062)	20.569.945.433	( 556.301.782.629)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain Kepentingan non-pengendali	217.499.972 ( 52.482.391.185)	( 309.013.243) -	( 91.513.271) ( 52.482.391.185)	Other comprehensive income Non-controlling interest
Total rugi komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	( 629.136.619.275)	20.260.932.190	( 608.875.687.085)	Total comprehensive loss after non-controlling interest
<b>Informasi lainnya:</b>				<b>Other information:</b>
Aset segmen	25.001.353.318.696	385.115.212.395	25.386.468.531.091	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	( 6.884.808.494.036)	( 130.430.063.234)	( 7.015.238.557.270)	Elimination of intersegment assets
<b>Neto</b>	<b>18.116.544.824.660</b>	<b>254.685.149.161</b>	<b>18.371.229.973.821</b>	<b>Net</b>
Liabilitas segmen	10.107.756.879.250	384.090.334.768	10.491.847.214.018	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	( 2.263.620.736.800)	( 107.095.470.792)	( 2.370.716.207.592)	Elimination of intersegment liabilities
<b>Neto</b>	<b>7.844.136.142.450</b>	<b>276.994.863.976</b>	<b>8.121.131.006.426</b>	<b>Net</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

36. OPERATION SEGMENT (Continued)

31 Desember 2019	Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate	Segmen Lain-lain/ Other Segments	Jumlah Segmen/ Total Segments	31 December 2019
<b>Segmen Primer:</b>				<b>Primary Segment:</b>
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 neto 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
<b>Informasi lainnya:</b>				<b>Other information:</b>
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>

37. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- a. 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 Oktober 2020 (Catatan 19b), Perusahaan telah melakukan penjualan AEON Mall Sentul City tersebut kepada PT AEON Mall Indonesia, dan kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian sewa tersebut pada tanggal 15 April 2021 (Catatan 40).
- b. 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.
- a. 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 October 2020 (Note 19b). The Company has sold AEON Mall Sentul City to PT AEON Mall Indonesia, and both parties agreed to terminate the lease agreement on 15 April 2021 (Note 40).
- b. 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERJANJIAN PENTING LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

- 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. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yaitu PT Inti Putra Bangun Jaya selaku agen untuk pembelian tanah di Desa Cadas Ngampar seluas 265.977 m<sup>2</sup> dengan nilai total Rp 690.168.200.000 dan seluas 222.582 m<sup>2</sup> dengan nilai total Rp 669.694.450.000 kepada PT Swara Putra Semesta selaku agen, dengan jangka waktu selama 12 bulan yang dimulai bulan Maret 2020, Perusahaan akan memberikan imbalan sebesar masing- masing Rp 750.000.000 (Catatan 10).
- e. Berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Bogor dengan No. 693/090/001/Pencabutan/DPMPTSP/2019 memutuskan untuk mencabut keputusan Bupati Bogor No. 693/090/00001/DPMPTSP/2017 tentang pemberian izin penyelenggaraan penyediaan air minum kepada PT Sentul City Tbk di Desa Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah di Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadas Ngampar di Kecamatan Sukaraja. Sebagai tindak lanjut atas putusan tersebut, berdasarkan Keputusan Bupati Bogor No. 693/309/Kpts/Per-UU/2019, menunjuk PDAM Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor sebagai pengelola penyelenggaraan sistem penyediaan air minum di kawasan Sentul City, dan ditetapkan masa transisi atas putusan tersebut selama 1 tahun yaitu sampai dengan 31 Juli 2020.
- f. Perusahaan sedang mengalami perkara pengadilan gugatan pailit yang diajukan oleh Ang Andi Bintoro selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 Agustus 2020. Pada tanggal 18 Agustus 2020, melalui kuasa hukum pemohon dalam perkara kepailitan, pemohon mengajukan pencabutan permohonan pailit yang telah diajukan sebelumnya.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

- 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. The Company entered into agreement with a third party name by PT Inti Putra Bangun Jaya as the agent for the purchase of land in Cadas Ngampar Village covering an area of 265,977 m<sup>2</sup> with total value Rp 690,168,200,000 and an area of 222,582 m<sup>2</sup> with total value Rp 669,694,450,000 to PT Swara Putra Semesta as the agent with term for 12 months starting in March 2020, the Company will pay the compensation amounting to Rp 750,000,000, respectively (Note 10).
- e. Based on the Decree of Head of Investment and one stop services in Bogor Regency with No. 693/090/001/Pencabutan/DPMPTSP/2019 decided to revoke the decision of the Bogor Regent No. 693/090/00001/DPMPTSP/2017 concerning the granting of permits for the provision of water to PT Sentul City Tbk in Kadumanggu, Cipambuan, Citaringgul, Babakan Madang, Cijayanti, Sumur Batu, Bojong Koneng, Karang Tengah Village in Babakan Madang District and Cadas Ngampar Village in Sukaraja District. As a follow-up to the decision, based on the Decree of the Regent of Bogor No. 693/309/Kpts/Per-UU/2019, appointed the PDAM Bogor Regency Tirta Kahuripan Company to manage the implementation of the at Sentul City area water supply system, and set a transitional period for this decision for 1 year, which is until 31 July 2020.
- f. The Company is currently undergoing a court case for bankruptcy filed by Ang Andi Bintoro as the applicant to the Central Jakarta Commercial Court on 7 August 2020. On 18 August 2020, through the applicants' attorney in a bankruptcy case, the applicant filed a revocation of the bankruptcy application that has been previously submitted.



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. PERJANJIAN PENTING LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)**

g. Pada tanggal 31 Juli 2020, Perusahaan melakukan penjualan saham entitas anak (NCD) kepada GCF sebesar 1.200.000.000 saham dengan total harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan ke NCD menjadi sebesar 29,23%, di mana pembayarannya dilakukan dengan penyelesaian utang SC kepada GCF senilai Rp 60.000.000.000.

Berdasarkan akta Notaris No 18 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 250.000.000 saham kepemilikan di Natura City Developments Tbk kepada PT Manika Elok Cemerlang dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per lembar saham

Berdasarkan akta Notaris No 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 250.000.000 saham kepemilikan di Natura City Developments Tbk kepada PT Gunung Nusa Indah dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per lembar saham

Berdasarkan akta Notaris No 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 266.000.000 saham kepemilikan di Natura City Developments Tbk kepada PT Asa Kencana Makmur dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per lembar saham

Pengalihan saham yang dilakukan di tahun 2020, menyebabkan kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 15,05% terhadap PT Natura City Developments Tbk, Perusahaan tetap menjadi pengendali atas PT Natura City Developments Tbk.

**38. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI**

Sejak muncul wabah virus Corona (Covid-19) di akhir tahun 2019 penyebarannya meluas ke berbagai negara termasuk Indonesia maka telah dinyatakan sebagai pandemi oleh Organisasi Kesehatan Dunia (WHO). Pandemi Covid-19 ini memberikan dampak negatif pada pertumbuhan ekonomi global maupun Indonesia, menurunnya permintaan pasar, meningkatnya harga bahan-bahan, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, pelemahan kurs tukar Rupiah terhadap mata uang asing dan lain-lain.

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)**

g. On 31 July 2020, the Company sold 1,200,000,000 shares of its subsidiary (NCD) to GCF for a total of Rp 60,000,000,000 so that the Company's ownership in NCD is 29,23%, which the payment was made by the settlement of SC's debt to GCF amounting to Rp 60.000.000.000.

Based on Notarial deed No. 18 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 7 December 2020, in Bogor City, the Company transferred 250,000,000 shares of its ownership on Natura City Developments Tbk to PT Manika Elok Cemerlang with a nominal value of Rp. 50 per share.

Based on Notarial deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated December 7<sup>th</sup>, 2020, in Bogor city, the Company transferred 250,000,000 shares of its ownership on Natura City Developments Tbk to PT Gunung Nusa Indah with a nominal value of Rp. 50 per share.

Based on Notarial deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 7 December 2020, in Bogor City, the Company transferred 266,000,000 shares of its ownership on Natura City Developments Tbk to PT Asa Kencana Makmur with a nominal value of Rp. 50 per share.

The transfer made in 2020, resulted in the Company's ownership of PT Natura City Development Tbk became 15,05%, the Company remains as the controller of PT Natura City Developments Tbk.

**38. UNCERTAINTY ECONOMIC CONDITIONS**

Since the Coronavirus (Covid-19) outbreak emerged at the end of 2019, its spread to various countries including Indonesia has been declared a pandemic by the World Health Organization (WHO). The Covid-19 pandemic has had a negative impact on global and Indonesian economic growth, decreased market demand, increased prices for materials, decreased capital markets, increased credit risk, weakened Rupiah exchange rates against foreign currencies and others.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI (Lanjutan)

Sampai dengan tanggal laporan ini, dampak penyebaran wabah Covid-19 masih terus berkembang, sehingga belum dapat dipastikan besarnya pengaruh pandemi ini terhadap kondisi keuangan, likuiditas dan hasil operasi Perusahaan di masa mendatang.

Sampai saat ini Perusahaan terus memantau dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi dan meminimalisasi dampak kerugian yang mungkin timbul dari hal ini.

38. UNCERTAINTY ECONOMIC CONDITIONS (Continued)

As of the date of this report, the impact of the spread of the Covid-19 outbreak is still growing, so it is not yet certain how much influence this pandemic will have on the Company's financial condition, liquidity and results of operations in the future.

Until now, the Company continues to monitor and take the necessary steps to anticipate and minimize the impact of losses that may arise from this.

39. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI

Akun tertentu pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2020 telah disajikan kembali agar sesuai dengan penerapan PSAK No. 72, "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan" dan PSAK 73, "Sewa" menggunakan pendekatan retrospektif dimodifikasi, yang berarti Perusahaan dan entitas anak tidak menyajikan kembali angka perbandingan, tetapi penyesuaian terhadap jumlah tercatat pada tanggal transisi diakui dalam saldo awal dari saldo laba dan kepentingan non-pengendali.

Ringkasan atas akun-akun disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	Sebelum penyajian kembali/ Before Restatement	Penyajian kembali/ Restatement	Sesudah disajikan kembali/ After restatement	
<b>1 Januari 2020</b>				<b>1 January 2020</b>
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>				<b>CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
Piutang usaha	846.983.273.654 (	511.653.643.014)	335.329.630.640	Trade receivables
Persediaan	2.563.391.192.672	514.428.300.418	3.077.819.493.090	Inventories
Pajak dibayar dimuka	255.432.183.268	45.407.254.124	300.839.437.392	Prepaid taxes
Aset tetap	208.373.652.924 (	4.816.080.729)	203.557.572.195	Property and equipment
Hak guna asset	-	4.816.080.729	4.816.080.729	Right of used asset
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.170.136.138.614	12.662.698.573	1.182.798.837.187	Other short-term financial Liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	190.279.136.827 (	18.731.600.000)	171.547.536.827	Accrued expenses
Utang pajak	120.184.103.324 (	35.485.957.082)	84.698.146.242	Taxes payable
Uang muka pelanggan	693.289.693.983	1.652.481.211.327	2.345.770.905.310	Customer deposit
Pendapatan diterima dimuka	216.133.253.109 (	214.150.912.679)	1.982.340.430	Unearned Revenue
Saldo laba	2.408.653.013.415 (	1.335.212.787.188)	1.073.440.226.227	Retained Earning
Kepentingan non-pengendali	1.182.804.894.346 (	13.380.741.423)	1.169.424.152.923	Non-controlling interest

Ringkasan atas akun-akun direklasifikasi adalah sebagai berikut:

A summary of the reclassification accounts are as follows:

	Sebelum reklasifikasi/ Before Reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Sesudah reklasifikasi/ After reclassification	
<b>31 Desember 2019</b>				<b>31 December 2019</b>
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>				<b>CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
Piutang non-usaha	209.734.999.670 (	175.927.006.734)	33.807.992.936	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	182.086.114.474	175.927.006.734	358.013.121.208	Other current financial asset
Utang non-usaha	171.153.920.409 (	148.025.000.000)	23.128.920.409	Non-trade payables
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.170.136.138.614	148.025.000.000	1.318.161.138.614	Other short-term financial Liabilities

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Perusahaan pada tanggal 7 Januari 2021, digugat/dimohonkan "Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang" (PKPU) perkara No. No.24/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst yang diajukan oleh kreditor Perusahaan.

Pada tanggal 21 Januari 2021, Majelis hakim membacakan putusan yang memberikan Perusahaan PKPU sementara selama 45 hari terhitung sejak tanggal putusan dibacakan dan menunjuk dan mengangkat kurator dan pengurus.

Pada tanggal 9 Maret 2021, para kreditor menyetujui rencana perdamaian yang diajukan oleh Perusahaan. Ada 1505 kreditor konkuren (mewakili keseluruhan total klaim sebesar Rp 4.686.174.513.513) dan 51 kreditor separatis mewakili keseluruhan tagihan (dengan total klaim Rp 4.260.437.342.234) hadir selama persidangan, 455.549 suara kreditor konkuren atau 97,21% dari total klaim dan 426.043 suara kreditor separatis atau 100,0% dari total klaim menyetujui rencana komposisi yang diajukan oleh Perusahaan.

Pada tanggal 9 Maret 2021, Pengadilan Niaga menyetujui rencana perdamaian yang diajukan oleh Perusahaan. Ringkasan perdamaian adalah sebagai berikut:

Kreditor separatis

Bank akan dibayar sebagai berikut:

- a. Utang-utang bank dijamin dengan aset induk Perusahaan. Bank berhak memperoleh hasil penjualan bersih aset tetap, yang diterapkan sesuai dengan ketentuan jaminan masing-masing.
- b. Perusahaan harus melakukan pengaturan penyelesaian terpisah dengan masing-masing Bank sehubungan dengan sisa utang.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

1. Utang pokok, bunga dan biaya lainnya akan diselesaikan dari pembayaran PT AEON Mall Indonesia terkait pembelian aset Perusahaan yaitu AEON Mall Sentul City.
2. Pada tanggal 15 April 2021 Perusahaan telah melakukan penyelesaian utang sebesar Rp 888.731.172.886 kepada PT Bank Negara Indonesia tersebut dengan diterbitkannya Surat Keterangan Lunas dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dan segala perjanjian dan pengikatan jaminan seluruhnya dinyatakan berakhir.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

The company on 7 January 2021, was sued / filed "Suspension of Debt Payment Obligations" (PKPU) petition with case No. 24/Pdt.Sus PKPU/2021/PN.NiagaJkt.Pst applied for by the company creditors.

On 21 January 2021, the panel of judges handed down the decision which granted the Company a temporary PKPU for 45 days from the date of the decision and appointed a curator and caretaker.

On 9 March 2021, the creditors approved the composition plan submitted by the company. There were 1505 concurrent creditors (represent the entire total claim of Rp 4,686,174,513,513) and 51 separatist creditor (represent the entire total claim of Rp 4,260,437,342,234) present during the hearing. 455,549 voice concurrent creditors or 97.21% of the total claim and 426,043 voice separatist creditor or 100.0% of the total claim approved the composition plan submitted by the company.

On 9 March 2021, The district court approved the composition plan submitted by the company. Summary of the composition plan are as follows:

Separatist creditors

Banks will be paid as follows:

- a. Banks' claims are guaranteed by, and secured by assets of, the Company. Banks are entitled to the net proceeds from sale of the fixed assets applied in accordance with their respective security interest.
- b. The Company shall enter into a separate settlement agreement with each of the Banks in respect of the remaining balance.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

1. Principal debt, interest and other costs will be settled from the payment of PT AEON Mall Indonesia related to the purchase of the Company's assets, namely AEON Mall Sentul City.
2. On 15 April 2021, the Company has settled the debt amounting to Rp 888,731,172,886 to PT Bank Negara Indonesia by issuing a Certificate of Settlement from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, and all agreements and guarantees are all declared terminated.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)

PT AEON Mall Indonesia

Perusahaan telah melakukan perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan (AEON Mall Sentul City) pada tanggal 8 Maret 2021 dengan PT AEON Mall Indonesia dengan total luas seluas 4,7 hektar dengan harga Rp 1.900.000.000.000, dan telah di AJB kan pada tanggal 15 April 2021.

Dari total harga penjualan terdapat dana yang ditahan sejumlah Rp 130.255.015.919, di mana dana ditahan hanya dapat dicairkan apabila yakni: dalam waktu 4 bulan sejak tanggal homologasi, Perusahaan telah menyelesaikan kewajiban dan seluruh pekerjaan konstruksi telah selesai dan yang cacat telah diselesaikan dan diperbaiki.

Penjualan AEON Mall digunakan Perusahaan untuk melunasi PT Bank Negara Indonesia dan PT Orix Indonesia Finance. Perusahaan juga telah mengakhiri perjanjian sewa dengan PT AEON Mall Indonesia.

Pengakhiran perjanjian sewa dengan PT AEON Mall Indonesia, Perusahaan wajib mengembalikan uang muka sewa yang dahulu sudah dibayarkan oleh PT AEON Mall Indonesia kepada Perusahaan sebesar total Rp 669.328.000.000, dan para pihak setuju untuk menjumpakan jumlah kewajiban pengembalian dan pembayaran tersebut terhadap pembelian tanah dan bangunan (AEON Mall Sentul city).

PT Bank Artha Graha International Tbk

Perusahaan dan Bank sepakat untuk menyelesaikan masing-masing fasilitas Bank Artha Graha berdasarkan ketentuan yang diatur dalam perjanjian-perjanjian fasilitas Bank Artha Graha yaitu Akta Perjanjian Kredit No. 228 dan 229 tertanggal 30 Agustus 2019 yang diamandemen berdasarkan Perjanjian kredit No 102/DKK/Perub.PK-RL/IX/2020 dan 103/DKK/Perub.PK-RL/IX/2020 tanggal 18 September 2020 (Catatan 15).

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

Perusahaan dan QNB sepakat untuk menyelesaikan kewajibannya sebagai berikut:

1. Masa tenor 10 tahun yang berakhir pada 31 Maret 2021.
2. Suku bunga tunai yang berlaku atas pokok fasilitas QNB atas fasilitas QNB yang tertunggak dirinci sebagai berikut:
  - a. Hari tanggal homologasi hingga tanggal yang jatuh pada 3 tahun setelah homologasi sebesar 2%.
  - b. Dari tanggal yang jatuh pada 4 tahun setelah tanggal homologasi hingga jatuh tempo QNB sebesar 5%.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (Continued)

PT AEON Mall Indonesia

The company has entered into a land and building sale and purchase agreement (AEON Mall Sentul City) on 8 March 2021 with PT AEON Mall Indonesia with a total area of 4,7 hectare at a price of Rp.1,900,000,000,000, and was AJB on 15 April 2021.

From the total sales price, there were withheld funds amounting to Rp 130,255,015,919, of which the withheld funds could only be disbursed if, namely: within 4 months from the date of homologation, the Company has completed the obligations and all construction work has been completed and the defects have been completed and repaired.

The sale of AEON Mall was used by the Company to pay off PT Bank Negara Indonesia and PT Orix Indonesia Finance. The company has also terminated the Lease agreement with PT AEON Mall Indonesia.

The termination of the lease agreement with PT AEON Mall Indonesia, The company is obliged to return the lease down payment which was previously paid by PT AEON Mall Indonesia to the Company with the total amount of Rp.669,328,000,000, and the parties agree to collect the amount of the repayment obligation and payment with the purchase of land and buildings (AEON Mall Sentul city).

PT Bank Artha Graha International Tbk

The Company and the Bank agree to complete each Bank Artha Graha facility based on the terms stipulated in the Bank Artha Graha facility agreements, namely the Deed of Credit Agreement No. 228 and 229 dated 30 August 2019 as amended based on the credit agreement No 102/DKK/Perub.PK-RL/IX/2020 and 103/DKK/Perub.PK-RL/IX/2020 dated 18 September 2020 (Note 15).

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

The company and QNB agreed to settle their obligations as follows:

1. The 10-year tenor ending on 31 March 2021.
2. The cash interest rate applicable to the QNB principal facility for the QNB facility in arrears is detailed as follows:
  - a. From the homologation date to the date that falls on 3 years after the homologation is 2%.
  - b. From the maturity date of 4 years after the Homologation date to the QNB maturity date of 5%.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Lanjutan)

Perusahaan dan QNB sepakat untuk menyelesaikan kewajibannya sebagai berikut: (Lanjutan)

3. Tingkat pembayaran pokok yang berlaku atas masing-masing pokok Fasilitas QNB sebagai berikut:
  - a. Dari tanggal homologasi hingga tanggal jatuh 3 tahun setelah tanggal homologasi sebesar 0%
  - b. Tahun ke 4 sampai tahun ke 8 setelah tanggal homologasi masing-masing sebesar 10%
  - c. Tahun ke 9 dan ke 10 setelah tanggal homologasi masing-masing sebesar 25%.

PT Bank KB Bukopin Tbk

Kewajiban Perusahaan kepada Bank KB Bukopin diselesaikan melalui pengalihan seluruh hak-hak jaminan kebendaan yang dijaminan terhadap fasilitas Bukopin.

Pemegang Surat Jangka Menengah

Seluruh pokok Fasilitas Surat Jangka Menengah akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Kesepakatan Restrukturisasi ("Kesepakatan Restrukturisasi") pada tanggal 6 Maret 2021.

1. Tenor 8 tahun yang berakhir pada 9 Maret 2029 dengan skema restrukturisasi yang tertera di tahun-tahun yang disepakati terkait dengan pembayaran bunga di dalam kesepakatan restrukturisasi dengan bunga sebesar 4% untuk 3 tahun pertama dan 8% untuk tahun ke empat sampai dengan tahun ke delapan.
2. Penyelesaian aset, Perusahaan dapat melakukan asset settlement kepada masing-masing pemegang surat jangka menengah, sepanjang disepakati oleh masing-masing pemegang MTN dan Perusahaan.

PT Izumi Sentul Realty (ISR)

Perusahaan dan ISR telah menyetujui penyelesaian perjanjian ISR berdasarkan ketentuan-ketentuan pada tanggal 1 Maret 2021 terkait dengan kewajiban PT Sentul City Tbk untuk melakukan penyerahan property kepada PT Izumi Sentul Realty.

Kreditor separatis lain

Kreditor separatis adalah kreditor dari Perusahaan yang memegang hak tanggungan, fidusia, gadai atau hak atas jaminan selain daripada yang sudah disebutkan sebelumnya.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (Continued)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Continued)

The company and QNB agreed to settle their obligations as follows: (Continued)

3. The level of principal payments applicable to each principal of the QNB Facility is as follows:
  - a. From the homologation date to the fall date 3 years after the homologation date of 0%
  - b. Year 4 to year 8 after the homologation date is 10% each
  - c. The 9th and 10th years after the homologation date were 25% respectively.

PT Bank KB Bukopin Tbk

The Company's obligations to Bank KB Bukopin are settled through the transfer of all property collateral rights that are pledged against the Bukopin facility.

Pemegang Surat Jangka Menengah

The entire principal amount of the Medium-Term Letter Facility will be settled under the terms stipulated in the Restructuring Agreement ("Restructuring Agreement") on 6 March 2021.

1. For the 8-year tenor ending on 9 March 2029 with the restructuring scheme stated in the agreed years related to the payment of interest in the restructuring agreement with an interest of 4% for the first 3 years and 8% for the fourth year to year eight.
2. Asset settlement, the Company can carry out asset settlement to each medium-term letter holder, as long as it is agreed by each MTN holder and the Company.

PT Izumi Sentul Realty (ISR)

The Company and ISR have agreed on the completion of the ISR agreement based on the terms on 1 March 2021 related to PT Sentul City's Tbk obligation to deliver property to PT Izumi Sentul Realty.

Others separate creditor

Separatist creditors are creditors of the Company who hold mortgage, fiduciary, pledge or security rights other than those previously stated.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)

Kreditor separatis lain (Lanjutan)

Penyelesaian kewajibannya sebagai berikut:

1. Masa tenor 10 tahun yang berakhir pada 31 Maret 2021.
2. Suku bunga tunai yang berlaku atas pokok fasilitas separatis lain dirinci sebagai berikut:
  - a. Dari tanggal homologasi hingga tanggal yang jatuh pada 3 tahun setelah homologasi sebesar 0%.
  - b. Dari tanggal yang jatuh pada 4 tahun setelah tanggal Homogolasi hingga jatuh tempo separatis lain sebesar 4%.
  - c. Dari tanggal homologasi hingga tanggal yang jatuh pada 3 tahun setelah homologasi sebesar 0%.
  - d. Dari tanggal yang jatuh pada 4 tahun setelah tanggal homologasi hingga jatuh tempo separatis lain sebesar 4%.
3. Tingkat pembayaran pokok yang berlaku atas masing-masing pokok Fasilitas separatis lain sebagai berikut:
  - a. Dari tanggal homologasi hingga tanggal jatuh 3 tahun setelah tanggal homologasi sebesar 0%.
  - b. Tahun ke 4 sampai tahun ke 8 setelah tanggal homologasi masing-masing sebesar 10%.
  - c. Tahun ke 9 dan ke 10 setelah tanggal homologasi masing-masing sebesar 25%.

Kreditor Konkuren

Kreditor Konkuren akan dibayar sebagai berikut:

- a. Penyelesaian terhadap vendor dan supplier, utang sampai dengan Rp 100 juta dibayar selambat-lambatnya 12 bulan sejak tanggal homologasi, diatas Rp 100 juta sampai dengan Rp 350 juta dibayar selambat-lambatnya 18 bulan sejak tanggal homologasi, di atas Rp 350 juta sampai dengan Rp 750 juta dibayar selambat-lambatnya 24 bulan sejak tanggal homologasi, Rp 750 juta sampai dengan Rp 1 Miliar dibayar selambat-lambatnya 30 bulan sejak homologasi, Rp 1 miliar - 2 miliar dibayar selambat-lambatnya 36 bulan, diatas 2 Miliar 42 bulan sejak tanggal homologasi.
- b. Perusahaan melakukan pengaturan penyelesaian terpisah dengan masing-masing kreditor konkuren sehubungan dengan utang masing-masing pihak baik terkait dengan penyelesaian pembayaran utang terhadap masing-masing kreditor, pemenuhan tenggat- tenggat pelaksanaan Akta Jual Beli, penyerahan Sertifikat Layak Fungsi, penyerahan Sertifikat hak milik atas Satuan Rumah Susun / Sertifikat strata tittle. Akibat tertundanya izin, persetujuan maupun keputusan- keputusan instansi Pemerintah pusat dan daerah.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (Continued)

Others separatise creditor (Continued)

Settlement of obligations as follows:

1. The 10-year tenor ending on 31 March 2021.
2. The cash interest rates applicable to the principal of other separatist facilities are detailed as follows:
  - a. From the homologation date to the date that falls on 3 years after the homologation is 0%.
  - b. From the date that falls on 4 years after the Homogolation date to maturity other separatists by 4%.
  - c. From the homologation date to the date that falls on 3 years after the homologation is 0%.
  - d. From the date that falls on 4 years after the Homogolation date to maturity other separatists by 4%.
3. The rate of payment of principal that applies to each principal of the other separatist Facilities is as follows:
  - a. From the homologation date to the fall date 3 years after the homologation date of 0%.
  - b. Year 4 to year 8 after the homologation date is 10% each.
  - c. The 9th and 10th years after the homologation date were 25% respectively.

Concurrent Creditors

Concurrent Creditors will be paid as follows:

- a. Settlement for vendors and suppliers, debts of up to Rp 100 million are paid no later than 12 months from the date of homologation, above Rp 100 million to Rp 350 million are paid no later than 18 months from the date of homologation, above Rp 350 million to Rp 750 million are paid no later than 24 months from the date of homologation, Rp 750 million to Rp 1 billion paid no later than 30 months after homologation, Rp 1 billion - Rp 2 billion paid no later than 36 months, over 2 bilion 42 months from the date of homologation.
- b. The Company makes separate settlement arrangements with each concurrent creditor with respect to the debts of each party, whether related to settlement of debt payments to each creditor, fulfillment of deadlines for implementing the Sale and Purchase Deed, submitting a Certificate of Appropriate Function, submitting a certificate of ownership of the Unit. Flats / certificate strata title. Due to delays in permits, approvals and decisions of central and regional government agencies.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

41. INFORMATION SUPPLEMENTARY CASH FLOW

a. Transaksi non kas

a. Non-cash transaction

	2020	2019	
<b>Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas</b>			<b>Activities not effecting cash flows</b>
Penurunan investasi Perusahaan dengan menggunakan utang-piutang	98.300.000.000	-	Decrease investment in the Company's using loans and receivables
Kerugian penurunan nilai dari properti investasi	233.851.520.671	-	Loss on impairment of investment property
Penambahan persediaan dari properti investasi	32.756.549.962	-	Additional inventories from investment property
Penambahan properti investasi dari kapitalisasi bunga pinjaman	47.885.970.542	118.016.051.675	Additional of investment property from capitalization of borrowing cost
Penambahan property investasi dari tanah dalam pengembangan	1.878.796.000	-	Additional investment property from land for developments
Keuntungan dari nilai wajar properti investasi	-	38.292.279.358	Gain of fair value measurement of investment property

b. Rekonsiliasi aktifitas pendanaan

b. Reconcile financing activity

Perubahan pada pinjaman dan liabilitas sewa yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

Changes in loan and lease liabilities arising from financing activities in the Company and subsidiary consolidated statement of cash flows are as follows:

	1 Jan 2020/ 1 Jan 2020	Arus kas/ Cash flow	Selisih Kurs/ Foreign exchange	31 Des 2020/ 31 Dec 2020	
Pinjaman jangka panjang	2.752.061.760.745	6.183.784.338	171.015.000	2.758.416.560.083	Long-term Loan
Pinjaman bank jangka pendek	138.924.676.464	62.867.883	-	138.987.544.347	Short-term bank loan
Liabilitas sewa	38.304.276.000	( 8.630.846.000)	-	29.673.430.000	Lease liabilities
	1 Jan 2019/ 1 Jan 2019	Arus kas/ Cash flow	Selisih Kurs/ Foreign exchange	31 Des 2019/ 31 Dec 2019	
Pinjaman jangka panjang	1.900.143.895.509	852.327.365.236	( 409.500.000)	2.752.061.760.745	Long-term Loan
Pinjaman bank jangka pendek	38.814.541.150	100.110.135.314	-	138.924.676.464	Short-term bank loan
Liabilitas sewa	5.092.688.071	33.211.587.929	-	38.304.276.000	Lease liabilities

42. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

42. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 15 Juni 2021.

The management of the Company are responsible for the preparation of consolidated financial statements and have agreed to publish consolidated financial statements on 15 June 2021.

Lampiran 1

Appendix 1

**PT SENTUL CITY Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI**  
**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk**  
**SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2020**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>31 Desember 2020/</u> <u>31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</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	80.618.607.587	189.084.114.728	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak ketiga, setelah dikurangi			Third parties, net allowance
penyisihan kerugian penurunan nilai masing-			for impairment losses
masing sejumlah Rp 53.778.268.654 dan			of Rp 53,778,268,654 and
Rp 31.718.221.165 pada tanggal			Rp 31,718,221,165 as of
31 Desember 2020 dan 2019	69.699.988.037	323.657.836.230	31 December 2020 and 2019, respectively
Piutang non-usaha -			Non-trade receivables -
Pihak berelasi, setelah dikurangi			Related parties, net allowance
penyisihan kerugian penurunan nilai masing-			for impairment losses of Rp 7,254,155,490
masing sejumlah Rp 7.254.155.490 pada			as of 31 December 2020 and 2019,
tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	742.529.303.858	743.831.223.939	respectively
Aset keuangan lancar lainnya	108.588.892.818	97.516.898.248	Other current financial assets
Investasi jangka pendek	-	500.000.000	Short-term investment
Persediaan	1.799.300.495.546	1.242.261.416.825	Inventories
Uang muka lainnya	293.816.667.539	254.188.695.132	Other advances
Pajak dibayar di muka	275.450.507.712	218.977.733.107	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka	14.851.191.562	23.290.471.126	Prepaid expenses
<b>Total Aset Lancar</b>	<u>3.384.855.654.659</u>	<u>3.093.308.389.335</u>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Tanah untuk pengembangan	3.672.977.443.472	3.691.971.903.114	Land for development
Uang muka perolehan tanah	1.460.143.017.200	100.121.977.200	Advances for land acquisition
Investasi pada entitas asosiasi	5.628.585.187.174	5.672.885.187.174	Investment in associates entities
Aset tetap - setelah dikurangi			Property and equipment - net of
akumulasi penyusutan masing-masing			accumulated depreciation of
sejumlah Rp 84.700.295.760 dan			Rp 84,700,295,760 and Rp 87,070,279,888
Rp 87.070.279.888 masing-masing pada			as of 31 December 2020 and 2019,
tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	69.696.454.848	76.624.847.402	respectively
Hak Guna Aset - setelah dikurangi akumulasi			Right of Used Asset - net of
penyusutan sebesar			accumulated depreciation
Rp 6.164.583.327 pada tanggal			amounted to Rp 6.164.583.327
31 Desember 2020	3.082.291.673	-	as of 31 December 2020
Properti investasi	2.000.699.471.579	2.220.997.282.415	Investment property
Aset tidak lancar lainnya	93.583.201.697	93.692.312.443	Other non-current assets
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<u>12.928.767.067.643</u>	<u>11.856.293.509.748</u>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<u>16.313.622.722.302</u>	<u>14.949.601.899.083</u>	<b>TOTAL ASSETS</b>



**PT SENTUL CITY Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI**  
**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk**  
**SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF 31 DECEMBER 2020**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember 2020/</u> <u>31 December 2020</u>	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</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	391.202.684.990	333.759.887.926	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	1.260.079.277.527	1.292.377.046.697	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.344.300.526.285	1.187.818.911.390	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	195.210.773.606	134.002.947.693	Accrued expenses
Utang pajak	93.739.019.505	65.247.875.438	Taxes payable
Pinjaman jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term debts
Bank	258.280.000.000	126.368.446.372	Bank
Sewa pembiayaan	13.438.714.000	14.774.706.000	Finance lease
Pihak ketiga		440.409.500.000	Third party
Uang muka pelanggan	<u>297.292.171.632</u>	<u>345.510.239.785</u>	Customer deposit
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<u>3.872.543.167.545</u>	<u>3.959.269.561.301</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	1.536.269.750.006	1.585.001.083.337	Bank
Sewa pembiayaan	16.234.716.000	23.529.570.000	Finance lease
Pihak ketiga	374.589.115.000	-	Third party
Uang muka pelanggan	1.521.067.994.476	-	Customer deposit
Uang muka pelanggan - sewa	672.384.000.000	685.440.000.000	Customer deposits - lease
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	23.721.682.566	23.237.867.079	Estimated liabilities for employee benefits
Pendapatan ditangguhkan	<u>239.783.042.376</u>	<u>239.783.042.376</u>	Unearned revenue
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<u>4.384.050.300.424</u>	<u>2.556.991.562.792</u>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<u>8.256.593.467.969</u>	<u>6.516.261.124.093</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, 3.139.690.500 saham Seri D pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, serta 62.585.370.582 dan 50.760.475.981 saham Seri C masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	7.530.921.583.200	6.348.432.123.100	Issued and fully paid-in capital - 357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares, 3,139,690,500 D Series shares as of 31 December 2020 and 2019, and 62,585,370,582 and 50,760,475,981 C Series shares as of 31 December 2020 and 2019, respectively
Tambahan modal disetor	928.986.399.271	751.612.980.256	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	10.700.000.000	9.700.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	<u>( 420.833.207.656 )</u>	<u>1.316.341.192.116</u>	Unappropriated
<b>Total Ekuitas</b>	<u>8.057.029.254.333</u>	<u>8.433.340.774.990</u>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>16.313.622.722.302</u>	<u>14.949.601.899.083</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 2020  
(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 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
PENDAPATAN NETO	172.183.558.788	648.108.336.598	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	( 65.501.217.464)	( 215.097.541.028)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	106.682.341.324	433.010.795.570	GROSS PROFIT
Beban penjualan	( 9.889.790.486)	( 13.214.430.796)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 91.731.300.190)	( 139.381.354.518)	General and administrative expenses
Beban pajak final	( 7.225.256.157)	( 14.362.170.939)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	50.635.904.751	68.093.997.570	Other operating income
Beban operasi lainnya	( 353.931.813.619)	( 128.893.752.008)	Other operating expenses
(RUGI) LABA DARI USAHA	( 305.459.914.377)	205.253.084.879	(LOSS) PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	4.762.763.948	10.833.997.059	Finance income
Beban keuangan	( 213.994.540.595)	( 172.429.096.126)	Finance costs
(RUGI) LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	( 514.691.691.024)	43.657.985.812	(LOSS) PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban Pajak Penghasilan	-	-	Income Tax Expense
(RUGI) LABA NETO TAHUN BERJALAN	( 514.691.691.024)	43.657.985.812	NET (LOSS) PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN: Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	<u>170.788.523</u>	<u>4.440.750.885</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME: Item that will not be recognized to profit or loss Actuarial gain from defined benefit plan
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	<u>170.788.523</u>	<u>4.440.750.885</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>( 514.520.902.501)</u>	<u>48.098.736.697</u>	TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME FOR THE YEAR

**PT SENTUL CITY Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk**

**SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital</i>	Tambah modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other equity components</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
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 periode berjalan	-	-	-	-	48.098.736.697	48.098.736.697	Total comprehensive income for the period
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
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK Baru	-	-	-	-	( 1.221.653.497.271)	( 1.221.653.497.271 )	Adjustments in connection with the implementation of the New PSAK
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020	6.348.432.123.100	751.612.980.256	7.254.479.518	9.700.000.000	94.687.694.845	7.211.687.277.719	Balance as of 1 January 2020
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	( 1.000.000.000)	-	Appropriation of retained earnings
Penerbitan saham baru	1.182.489.460.100	177.373.419.015	-	-	-	1.359.862.879.115	Issuance of new shares
Total rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	( 514.520.902.501)	( 514.520.902.501)	Total comprehensive loss for the period
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	7.530.921.583.200	928.986.399.271	7.254.479.518	10.700.000.000	( 420.833.207.656)	8.057.029.254.333	Balance as of 31 December 2020

Lampiran 4

Appendix 4

PT SENTUL CITY Tbk  
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA 31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk  
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR  
ENDED 31 DECEMBER 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 2 0	2 0 1 9	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	201.423.874.060	558.873.787.927	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	( 1.507.921.810.913)	( 696.288.482.838)	Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers
Pengeluaran kas untuk karyawan	( 35.466.033.344)	( 48.024.467.750)	Cash disbursements to employees
Penerimaan kas dari beban operasi lainnya	132.237.497.951	124.305.021.067	Cash receipt from other operating expenses
Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari operasi	( 1.209.726.472.246)	( 61.134.141.594)	Cash flows (used in) provided by operations
Penerimaan penghasilan bunga	4.762.763.948	10.833.997.059	Receipts of interest income
Pembayaran beban keuangan	( 192.615.886.132)	( 270.632.871.800)	Payments of finance costs
Pembayaran pajak penghasilan	-	( 5.908.854.745)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	( 8.167.942.134)	( 8.441.666.597)	Payments of final tax
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	( 1.405.747.536.564)	( 335.283.537.677)	Net cash flows used in operating activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (pembayaran) pihak berelasi	1.284.920.081	( 44.262.381.458)	Proceeds from (payments to) related parties
Penyertaan pada entitas asosiasi	( 54.000.000.000)	( 72.000.016.013)	Investment in associate
Penyertaan pada entitas anak	-	( 62.499.000)	Investment in subsidiaries
Penambahan properti investasi	-	( 248.252.686.278)	Additional of investment property
Penambahan investasi jangka pendek	500.000.000	500.000.000	Additional in short term investment
Pembelian aset tetap	( 47.074.900)	( 180.348.500)	Acquisitions of property and equipment
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	( 52.262.154.819)	( 364.257.931.249)	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	32.305.486.964	377.542.313.042	Proceeds from long-term loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang	( 15.116.666.667)	( 34.400.000.000)	Payments of long-term loans
Penerimaan liabilitas sewa	-	34.267.750.000	Proceeds of lease liabilities
Pembayaran liabilitas sewa	( 8.630.846.000)	( 6.323.862.942)	Payments of lease liabilities
Pembayaran pihak berelasi	( 18.876.669.170)	347.657.713.652	Payments from related parties
Tambahan modal disetor	1.359.862.879.115	823.170	Additional paid-in-capital
Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	1.349.544.184.242	718.744.736.922	Net cash flows provided by (used in) financing activities
<b>PENURUNAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	( 108.465.507.141)	19.203.267.996	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	189.084.114.728	169.880.846.732	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	80.618.607.587	189.084.114.728	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

*This report is originally issued in Indonesian language*

No. : 00492/2.1068/AU.1/03/1044-1/1/VI/2021  
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2020

No. : 00492/2.1068/AU.1/03/1044-1/1/VI/2021  
Re : Consolidated Financial Statements  
31 December 2020

#### 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 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

*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 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated 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

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's responsibility for the consolidated financial statements*

*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

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.

#### *Auditor's responsibility*

*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 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Penekanan suatu hal**

Tanpa menyatakan kualifikasi atas pendapat kami, kami memberikan perhatian pada Catatan 38 dan 40 atas laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya dapat melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Kondisi usaha PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya telah terpengaruh secara signifikan dan akan terus terpengaruh pada masa yang akan datang terhadap pembayaran utang PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya yang direstrukturisasi termasuk kepatuhan PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya terhadap komitmen dalam perjanjian perdamaian dan hasil penyelesaian dari perjanjian perdamaian dengan pelanggan dan kreditur. Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian ini.

**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 considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

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

**Opinion**

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**Emphasis of matter**

Without stating the qualifications in our opinion, we pay attention to Note 38 dan 40 to the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements are prepared assuming that PT Sentul City Tbk and its subsidiaries can continue their operations as an entity that is able to maintain the continuity of their business. The business conditions of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries have been affected significantly, and may continue to be affected for the foreseeable future, by the repayment of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries restructured loans, including PT Sentul City Tbk and its subsidiaries compliance with their commitments under the composition agreement and the settlement results of composition agreement with customer and creditors. The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from this uncertainty.

**Hal lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 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 2020, 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.

**Other Matter**

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2020 and for the year ended 31 December 2020 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), which comprises statement financial position as of 31 December 2020, and the 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.*

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Erna, S.E., Ak., CA., CPA  
NIAP AP.1044/  
License No. AP.1044

15 Juni 2021 / 15 June 2021

ERD/yn

**SURAT PERNYATAAN  
ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS KEBENARAN ISI LAPORAN TAHUNAN 2020  
PT SENTUL CITY Tbk.**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan **PT SENTUL CITY Tbk.**, tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Sentul City, 15 April 2021.

*Anggota Direksi  
Presiden Direktur*



**Tjetje Muljanto**

*Direktur*



**Iwan Budiharsana**

*Direktur*



**Richard Susilo**

*Anggota Dewan Komisaris  
Presiden Komisaris*



**Basaria Panjaitan**

*Komisaris Independen*



**Jonnardi**

*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

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

**Laporan Tahunan 2020**

Annual Report 2020