

PT SENTUL CITY Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021/
*FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021***

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
31 Desember 2021**

***PT Sentul City Tbk and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
For The Year Ended
31 December 2021***

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

	Ekshibit/ Exhibit	
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>
	Lampiran/ Appendix	
Laporan Keuangan Tersendiri	1 - 4	<i>Separate Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>

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

Nama/Name	: Tjetje Muljanto
Alamat Kantor/ Office Address	: Sentul City Building 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/ Office Address	: Sentul City Building 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, 26 April 2022



FC076AJX570152262

Tjetje Muljanto
Presiden Direktur / President Director

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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
A S E T				A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	315.190.921.856	147.255.918.810	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	6	126.844.226.130	197.405.765.574	Third parties
Piutang non-usaha				Non - trade receivables
Pihak berelasi	32	33.807.992.936	33.807.992.936	Related parties
Aset keuangan lancar lainnya	7	531.383.966.823	353.255.891.373	Other current financial assets
Persediaan	8	3.207.887.969.646	3.184.161.257.358	Inventories
Uang muka lainnya				Other advances
Pajak dibayar di muka	18a	113.460.238.168	335.915.705.866	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka				Prepaid expenses
		<u>50.465.853.364</u>	<u>22.015.937.250</u>	
Total Aset Lancar		<u>4.688.435.244.197</u>	<u>4.588.731.043.660</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Tanah untuk pengembangan	9	10.840.469.785.820	9.513.280.364.967	Land for development
Uang muka perolehan tanah	10	378.452.779.338	1.740.374.489.206	Advances for land acquisition
Investasi pada entitas asosiasi	11	263.416.351.174	278.130.590.867	Investment in associates entities
Aset tetap	12	195.139.069.024	191.976.184.496	Property and equipment
Aset hak guna				Right of used asset
Properti investasi	13	231.674.611.133	1.937.720.950.000	Investment properties
Aset keuangan tidak lancar				Other non-current financial
lainnya	14	42.894.025.850	102.873.163.374	assets
Aset pajak tangguhan	18d	11.724.148.067	13.048.144.945	Deferred tax assets
Aset tak berwujud				Intangible assets
		<u>2.012.750.633</u>	<u>2.012.750.633</u>	
Total Aset Tidak Lancar		<u>11.966.554.093.964</u>	<u>13.782.498.930.161</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>16.654.989.338.161</u>	<u>18.371.229.973.821</u>	TOTAL ASSETS

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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman bank jangka pendek	15a	288.656.564.082	138.987.544.347	Short-term bank loans
Utang usaha	16	59.235.326.332	408.465.991.048	Trade payables
				Non-trade payables - Related parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	32	24.289.113.225	24.840.920.409	Other short-term financial liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	17a	397.531.148.696	1.492.095.038.844	Accrued expenses
Biaya yang masih harus dibayar		295.962.727.940	275.370.397.002	Taxes payable
Utang pajak				Income taxes
Pajak penghasilan	18b	1.553.070.841	1.368.720.530	Other taxes
Pajak lain-lain	18b	54.179.416.643	120.775.104.824	Current maturities of long-term debts
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Bank loan
Pinjaman bank	15b	247.956.937.296	330.308.173.262	Finance lease
Liabilitas sewa		-	13.438.714.000	Customers deposits
Uang muka pelanggan	19a	322.763.500.050	464.510.945.091	
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.692.127.805.105	3.270.161.549.357	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term debts - net of current maturities
Pinjaman bank	15b	1.273.097.934.409	2.053.519.271.821	Bank loan
Liabilitas sewa		2.909.751.000	16.234.716.000	Finance lease
Surat utang jangka menengah	15c	418.904.693.237	374.589.115.000	Medium term notes
Uang muka pelanggan	19a,32	1.728.327.443.207	1.680.378.355.860	Customer deposits
Uang muka pelanggan - sewa	19b,37a	-	672.384.000.000	Customer deposits - lease
Utang usaha - jangka panjang	16	238.826.153.946	-	Trade payables - long term
				Other long-term financial liabilities
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	17b	771.558.021.648	-	Deferred incomes
Pendapatan ditangguhkan		2.868.354.691	1.657.691.037	Liabilities for employee benefits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	20	40.319.637.223	52.206.307.351	
Total Liabilitas Jangka Panjang		4.476.811.989.361	4.850.969.457.069	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		6.168.939.794.466	8.121.131.006.426	Total Liabilities

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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
EKUITAS				EQUITY
Modal dasar -				Authorized Share -
357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham,				357,500,000 A Series shares with par value of Rp 2,000 each,
1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham,				1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp 400 each,
123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan				123,846,000,000 C Series shares with par value of Rp 100,
10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham				and 10,000,000,000 D Series shares with par value of Rp 50, each
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid-in capital -
357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 3.139.690.500 saham Seri D pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, serta 62.585.370.582 dan 50.760.475.981 saham Seri C masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	21	7.530.921.583.200	7.530.921.583.200	357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares, 3,139,690,500 D Series shares as of 31 December 2021 and 2020, and 62,585,370,582 and 50,760,475,981 C Series shares as of 31 December 2021 and 2020, respectively
Tambahan modal disetor	22	918.968.860.247	918.968.860.247	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	23	(199.411.718.210)	(199.411.718.210)	Other equity components
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	24	10.700.000.000	10.700.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>741.193.989.568</u>	<u>473.417.222.828</u>	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		9.002.372.714.805	8.734.595.948.065	Total equity attributable to the owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	4	<u>1.483.676.828.890</u>	<u>1.515.503.019.330</u>	Non-controlling interest
Total Ekuitas		<u>10.486.049.543.695</u>	<u>10.250.098.967.395</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>16.654.989.338.161</u>	<u>18.371.229.973.821</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

Ekshibit B

Exhibit B

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(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 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 2 1	Catatan/ Notes	2 0 2 0	
PENDAPATAN NETO	910.709.348.365	25	451.847.226.952	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(281.857.309.466)	26	(202.854.983.007)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	628.852.038.899		248.992.243.945	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(26.189.190.223)	27	(21.168.560.011)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(201.989.536.481)	28	(166.922.209.368)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(67.071.625.967)	18d	(12.128.148.623)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	250.173.551.542	29	65.567.421.132	Other operating income
Beban operasi lainnya	(86.358.365.011)	29	(355.622.300.654)	Other operating expenses
LABA (RUGI) USAHA	497.416.872.759		(241.281.553.579)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi	(14.714.239.693)	11	(4.229.054.490)	Share in net loss of associates
Pendapatan keuangan	9.342.542.711		10.127.972.055	Finance income
Beban keuangan	(261.670.368.017)	30	(318.761.061.840)	Finance costs
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	230.374.807.760		(554.143.697.854)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN				(EXPENSE) INCOME TAX BENEFIT
Kini	(621.902.527)	18c	(455.768.617)	Current
Tangguhan	(482.554.353)	18d	193.620.036	Deferred
Penyesuaian tarif	-	18d	(1.895.936.194)	Rate adjustment
Beban Pajak Penghasilan- Neto	(1.104.456.880)		(2.158.084.775)	Income Tax Benefit- Net
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN	229.270.350.880		(556.301.782.629)	NET (LOSS) PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN: Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				OTHER COMPREHENSIVE INCOME: Item that will not be recognized to profit or loss
(Kerugian) keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	7.145.599.795	20	(385.045.284)	Actuarial (loss) gain from defined benefit plan
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	(841.442.525)	18d	132.559.956	Related income tax benefit (expense)
Penyesuaian tarif	-	18d	160.972.057	Rate adjustment
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - Neto	6.304.157.270		(91.513.271)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - Net
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	235.574.508.150		(556.393.295.900)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) 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

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 31 DESEMBER 2021
(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 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 2 1	Catatan/ Notes	2 0 2 0	
(Rugi) Laba neto yang diatribusikan kepada:				<i>Net (loss) profit attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	261.472.609.470		(608.784.173.814)	<i>Owners of the parent company</i>
Kepentingan non-pengendali	(32.202.258.590)		52.482.391.185	<i>Non-controlling interest</i>
T o t a l	229.270.350.880		(556.301.782.629)	T o t a l
Total (rugi) penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total comprehensive (loss) income attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	267.776.766.740		(608.875.687.085)	<i>Owners of the parent company</i>
Kepentingan non-pengendali	(32.202.258.590)		52.482.391.185	<i>Non-controlling interest</i>
T o t a l	235.574.508.150		(556.393.295.900)	T o t a l
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	3,90	31	(9,35)	BASIC (LOSS) EARNINGS PER SHARE

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 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital</i>	Tambahkan modal disetor/ <i>Additional 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>	
				Telah ditentukan penggunaannya/ <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	<i>Balance as of 31 December 2019</i>
Penyesuaian atas dampak penerapan standar akuntansi baru (Catatan 41)	-	-	-	-	(1.335.212.787.188)	(1.335.212.787.188)	(13.380.741.423)	(1.348.593.528.611)	<i>Adjustment from impact of new accounting standard applied (Note 41)</i>
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	<i>Balance as of 1 January 2020</i>
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>
Penerbitan saham baru	1.182.489.460.100	177.373.419.015	-	-	-	1.359.862.879.115	-	1.359.862.879.115	<i>Issuance of new shares</i>
Tambahan modal disetor	-	-	103.650	-	-	103.650	-	103.650	<i>Additional paid in - capital</i>
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	<i>Paid up capital by non-controlling interest in subsidiaries</i>
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(608.875.687.085)	(608.875.687.085)	52.482.391.185	(556.393.295.900)	<i>Total comprehensive loss for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	<u>7.530.921.583.200</u>	<u>918.968.860.247</u>	<u>(199.411.718.210)</u>	<u>10.700.000.000</u>	<u>473.417.222.828</u>	<u>8.734.595.948.065</u>	<u>1.515.503.019.330</u>	<u>10.250.098.967.395</u>	<i>Balance as of 31 December 2020</i>
	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 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional 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>	
				Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
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	<i>Balance as of 31 December 2020</i>
Setoran modal oleh kepentingan non-pengendali oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	376.068.150	376.068.150	<i>Round up capital by non-controlling interest in subsidiaries</i>
Total laba (rugi) komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	267.776.766.740	267.776.766.740	(32.202.258.590)	235.574.508.150	<i>Total comprehensive income (loss) for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	7.530.921.583.200	918.968.860.247	(199.411.718.210)	10.700.000.000	741.193.989.568	9.002.372.714.805	1.483.676.828.890	10.486.049.543.695	<i>Balance as of 31 December 2021</i>
	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

Ekshibit D

Exhibit D

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		634.567.378.163	378.825.483.259	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok		(226.756.510.270)	(1.722.740.974.964)	Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers
Pengeluaran kas untuk karyawan (Pengeluaran) penerimaan kas untuk aktivitas operasi lainnya		(103.022.320.614)	(80.625.948.741)	Cash disbursements to employees Cash (disbursements) receipt for other operating expenses
		(184.629.553.819)	182.909.443.127	
Arus kas digunakan untuk operasi		120.158.993.460	(1.241.631.997.319)	Cash flows used in operations
Penerimaan bunga		9.342.542.711	10.127.972.053	Receipts of interest income
Pembayaran beban keuangan		(255.670.112.467)	(278.565.487.281)	Payments of finance costs
Pembayaran pajak penghasilan		(3.583.575.471)	(305.429.318)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final		(66.565.424.335)	(12.018.624.097)	Payments of final tax
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas operasi		(196.317.576.102)	(1.522.393.565.962)	Net cash flows used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan aset tetap	12	350.000.000	122.000.000	Sales of property and equipment
Perolehan aset tetap	12	(8.055.946.210)	(2.359.785.547)	Acquisitions of property and equipment
Penjualan properti investasi	13	1.227.616.000.000	-	Sales of property investment
Perolehan obligasi	14	(10.400.000.000)	-	Additional on bonds
Penyertaan pada entitas asosiasi		-	(54.000.000.000)	Investment in associate
Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi		1.209.510.053.790	(56.237.785.547)	Net cash flows provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman jangka panjang		210.772.635.145	98.296.886.966	Proceeds from long-term loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang		(1.029.651.518.672)	(92.113.102.628)	Payments of long-term loans
Penerimaan pinjaman bank jangka pendek		9.019.735	62.867.883	Proceeds of short-term bank loans
Pembayaran liabilitas sewa		(26.763.679.000)	(8.630.846.000)	Payments of lease liabilities
Tambahan modal disetor		-	103.650	Additional paid-in-capital
Penerbitan saham baru		376.068.150	1.359.862.879.115	Issuance of new shares
Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan		(845.257.474.642)	1.357.478.788.986	Net cash flows (used in) provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS		167.935.003.046	(221.152.562.523)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		147.255.918.810	368.408.481.333	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN		315.190.921.856	147.255.918.810	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 40

The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 40

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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI 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 INFORMATION

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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI 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 INFORMATION(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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

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

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

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

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

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

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

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

b. Structure of the Company and its Subsidiaries

Nama entitas anak/ Name of subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Mulai operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets (in millions Rupiah)	
				31 Des 2021/ 31 Dec 2021	31 Des 2020/ 31 Dec 2020	31 Des 2021/ 31 Dec 2021	31 Des 2020/ 31 Dec 2020
				PT Bukit Jonggol Asri (BJA)*	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2011	80,0	80,0	4.388.641	4.390.331
PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2016	99,9	99,9	2.572.267	2.478.576
PT Natura City Developments Tbk (NCD)**	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2013	15,04	15,05	951.333	952.923
PT Aftanesia Raya (AR)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2011	99,9	99,9	402.403	415.156
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2004	99,9	99,9	212.362	212.985
PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)	Bogor	Restoran dan pariwisata/ Restaurant and tourism	1995	99,9	99,9	151.312	155.698
PT Sentul PP Properti (SPP)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2016	51,0	51,0	178.080	179.842
PT Sukaputra Graha Cemertang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota/ Town management	1999	99,9	99,9	176.307	178.787
PT Karya Megah Sukses (KMS)	Jakarta	Real Estat/Real Estate	2013	99,9	99,9	55.479	55.518
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	18.927	18.359
PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)	Bogor	Perdagangan dan jasa/ Retail and services	2017	99,2	99,2	14.564	9.239
PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)	Bogor	Real Estat/Real Estate	2017	99,8	99,8	1.115	1.773
PT Sentul City Property (SCP)***	Bogor	Real Estat/Real Estate	2019	99,9	99,9	2.103	2.150
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	339	1.259
Melalui NCD/Through NCD							
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)	Bogor	Pengelolaan kota/ Town management	2017	99,0	99,0	542	912
PT Natura Niaga Berjaya (NNB)****	Bogor	Jasa dan Perdagangan/ Service and Retail	2020	99,9	99,9	1.529	789
Melalui BJA/Through BJA							
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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Nature of business</i>	Mulai operasi komersial/ <i>Start of commercial operations</i>	Persentase kepemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>		Total aset (dalam jutaan Rupiah)/ <i>Total assets (in millions Rupiah)</i>	
				31 Des 2021/ 31 Dec 2021	31 Des 2020/ 31 Dec 2020	31 Des 2021/ 31 Dec 2021	31 Des 2020/ 31 Dec 2020
<u>Melalui AR/Through AR</u> PT Bintang Perdana Mulia (BPM)	Jakarta	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	2012	99,8	99,8	35.966	48.668
<u>Melalui GGEA/Through GGEA</u> PT Jaya Selaras Utama (JSU)	Bogor	Jasa parkir/ <i>Parking services</i>	2016	99,9	99,9	3.166	3.104

*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))

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%.

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.

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.

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.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

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

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%.

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.

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.

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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

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

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

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

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

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

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

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

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

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

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

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

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

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI 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 NCD yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

Pada tanggal 31 Juli 2020, Perusahaan membayar utang kepada GCF sebesar USD 4.121.256 dengan mengalihkan kepemilikan Perusahaan atas saham NCD sebesar 1.200.000.000 saham dengan harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan atas NCD berubah menjadi 29,23% (Catatan 17).

1. GENERAL INFORMATION (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 NCD's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.

On 31 July 2020, The Company paid the debt to GCF amounting to USD 4,121,256 by transferring the Company's ownership of 1,200,000,000 shares of NCD at a price of Rp 60,000,000,000 so that the Company's ownership in NCD changed to 29.23% (Note 17).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI 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 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

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.

PT Aftanesia Raya (AR)

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

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

Berdasarkan akta notaris No. engan demikian, Perusahaan memiliki seluruh saham AR dengan nilai penyertaan sebesar Rp 278.685.000.000, yang terdiri dari 278.685.000 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham.

1. GENERAL INFORMATION (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. 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.

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)

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

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

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

Ekshibit E/8

Exhibit E/8

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (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 Trimeddi, 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 Trimeddi, 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI 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 INFORMATION (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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI 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 INFORMATION (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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI 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 INFORMATION (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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (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)

	2 0 1 3	
Total aset	29.383.962.159	Total assets
Total liabilitas	32.469.429.315	Total liabilities
Aset neto	(3.085.467.156)	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	50%	Interest acquired
Aset bersih yang diperoleh	(1.542.733.578)	Net assets acquired
Goodwill	1.842.496.578	Goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	299.763.000	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 Natura Niaga Berjaya (NNB)

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Berdasarkan akta Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn No.14 tanggal 16 Maret 2020, dijelaskan bahwa NCD mendirikan NNB yang akan bergerak dalam bidang jasa dan perdagangan melalui penyertaan saham 1.237.500 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sejumlah Rp 123.750.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan di NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) memiliki 12.500 lembar saham kepemilikan pada NNB sebesar Rp 1.250.000 yang mewakili 0,19% kepemilikan di NNB.

Based on Notarial deed No. 14 of Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn dated 16 March 2020, NCD established NNB which will engage in service and retail through investments in shares of 1,237,500 shares at par value of Rp 100 per share or Rp 123,750,000 with 99.00% of ownership in NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) owned 12,500 shares of ownership at NNB Rp 1,250,000 with 0.19% of ownership in NNB.

Berdasarkan akta Notaris Trimesi, S.H., No. 17 tanggal 21 Januari 2021, NCD meningkatkan kepemilikan saham pada PT Natura Niaga Berjaya sebesar 13.612.500 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per lembar saham atau sebesar Rp 1.361.250.000, sehingga kepemilikan saham NCD atas NNB sebesar 14.850.000 lembar saham atau senilai Rp 1.485.000.000 dengan presentasi kepemilikan sebesar 99,00%.

Based on the notarial deed No. 17 of Trimesi, S.H., dated 21 January 2021, NCD increased its share ownership in PT Natura Niaga Berjaya by 13,612,500 shares with a nominal value of Rp 100 per share or amounting to Rp 1,361,250,000, so that NCD's share ownership in NNB was 14,850,000 shares or amounting to Rp.1,485,000,000 with the ownership presentation equal to 99.00%.

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

Berdasarkan akta Notaris No. 2 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 4 Oktober 2016, GGEA mengambil alih saham JSU sebanyak 1.249 lembar saham dengan harga Rp 100.000 per lembar saham dan total nominal keseluruhan Rp 124.900.000, sehingga GGEA menjadi pemegang saham JSU dengan kepemilikan 99,92%.

Based on Notarial deed No. 2 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 4 October 2016, GGEA acquired 1,249 shares of JSU with nominal value Rp 100,000 per share for a total Rp 124,900,000, so GGEA will become shareholder of JSU with a percentage of 99.92%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A, yang kemudian tercatat pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 4.004.000.000 saham Seri B Perusahaan. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 3 Agustus 1999.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400.

Pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

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 INFORMATION (Continued)

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

On 30 June 1997, the Company offered to the public 400,000,000 A Series shares, which were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on 28 July 1997.

On 29 July 1999, the Capital Market Financial Institution Supervisory Board (BAPEPAM & LK) declared effective the Company's Limited Public Offering I within the framework of a Rights Issue (HMETD) of the Company's 4,004,000,000 B series shares. Those shares were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on 3 August 1999.

Based on Extraordinary Shareholders' General Meeting dated 19 July 2006, the shareholders approved the reduction of the Company's issued share (*reverse stock*) which resulted to the increase in par value per share of A and B series shares from Rp 500 and Rp 100 to Rp 2,000 and Rp 400, respectively.

On 7 September 2006, the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM & LK) declared effective the Company's Limited Public Offering II within the framework of a Rights Issue (HMETD) of the Company's 8,151,000,000 C series shares with par value of Rp 100 per share, the shares listed at the Jakarta Stock Exchange on 22 September 2006.

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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI 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 INFORMATION (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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI 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 INFORMATION (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) totalling of 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>
Dewan Komisaris	
Presiden Komisaris :	Basaria Panjaitan
Komisaris :	Sumarsono
Komisaris Independen :	Jonnardi
Direksi	
Presiden Direktur :	Tjetje Muljanto
Direktur :	Richard Susilo
Direktur :	Iwan Budiharsana

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>Direksi (dalam ribuan Rupiah)/ Directors (in thousand Rupiah)</u>		<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	%	Rp
31 Desember 2021								
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	10,30	8.012.722	8,98	6.985.308	-	-	-	-
31 Desember 2020								
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	15,65	10.850.534	5,27	3.651.572	-	-	-	-

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

On 31 December 2021 and 2020, the composition of Boards of Commissioners and Directors of the Company are as follows:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Board of Commissioners		
Basaria Panjaitan :	Basaria Panjaitan	President Commissioner
Sumarsono :	Sumarsono	Commissioner
Jonnardi :	Jonnardi	Independent Commissioner
Directors		
Tjetje Muljanto :	Tjetje Muljanto	President Director
Richard Susilo :	Richard Susilo	Director
Iwan Budiharsana :	Iwan Budiharsana	Director

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2021 and 2020 as follows:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Soemarso Slamet Rahardjo :	Soemarso Slamet Rahardjo	Chairman
Rusdy Daryono :	Rusdy Daryono	Member
Jonnardi :	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 2021 and 2020 are as follows:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan dan entitas anak mempunyai masing-masing sejumlah 348 dan 363 karyawan tetap (tidak diaudit).

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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

As of 31 December 2021 and 2020, the Company and subsidiaries have 348 and 363 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

Standar Baru, Amendemen dan Penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Efektif 1 Januari 2021

Penerapan standar baru, amendemen dan penyesuaian yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 namun tidak berdampak secara substansial terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

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

New Standards, Amendments and Improvements of Financial Accounting Standards (SAK) Effective from 1 January 2021

The adoption of new standards, amendments and improvements issued and effective for the financial year at or after 1 January 2021 which do not have substantial material impact on the consolidated financial statements are as follows:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Standar Baru, Amendemen dan Penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Efektif 1 Januari 2021 (Lanjutan)

New Standards, Amendments and Improvements of Financial Accounting Standards (SAK) Effective from 1 January 2021 (Continued)

- Amendemen PSAK 71, "Instrument Keuangan", amendemen PSAK 55, "Instrument Keuangan; Pengakuan dan Pengukuran", amendemen PSAK 60, "Instrument Keuangan; Pengungkapan", amendemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi", dan amendemen PSAK 73, "Sewa tentang reformasi acuan suku bunga - tahap 2";
- Amendemen PSAK 73, "Sewa" tentang konsensi sewa terkait dengan COVID-19 setelah 30 Juni 2021; dan
- Amendemen PSAK 22, "Definisi Bisnis".

- Amendments to PSAK 71, "Financial Instrument", amendments to PSAK 55, "Financial Instrument; Recognition and Measurement", amendments to PSAK 60, "Financial Instrument; Disclosure", amendments to PSAK 62, "Insurance Contract" and amendments to PSAK 73, "Lease about interest rate benchmark reform - phase 2";
- Amendments to PSAK 73, "Leases" regarding lease concessions related to COVID-19 after 30 June 2021; and
- Amendments to PSAK 22, "Definition of Business".

Standar Baru, Interpretasi dan Amendemen yang Belum Efektif

New Standard, Interpretation, and Amendment that are Not Yet Effective

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

New standards, interpretations and amendments that are not yet effective are as follows:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amendemen PSAK 22 "Kombinasi Bisnis" tentang referensi ke kerangka konseptual;
- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak;
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur";
- PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "Instrument Keuangan";
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa"; dan
- PSAK 74 "Kontrak Asuransi".

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statement";
- Amendments to PSAK 22, "Business Combination" about reference to the conceptual framework;
- Amendments to PSAK 57, "Provision, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" about onerous contracts - cost of fulfilling contracts;
- Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets" about proceeds before intended use;
- PSAK 69 (Improvements 2020), "Agriculture";
- PSAK 71 (Improvements 2020), "Financial Instruments";
- PSAK 73 (Improvements 2020), "Lease"; and
- PSAK 74, "Insurance Contract".

Standar tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2022.

The above standards will be effective on 1 January 2022.

c. Prinsip Konsolidasian

c. Principles of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Subsidiaries are all entities (including special purpose entities) over which the Company and subsidiaries have the power to govern the financial and operating policies.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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.

Perusahaan menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap entitas jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Perusahaan dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Perusahaan mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Semua akun dan transaksi antar entitas yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Perusahaan dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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.*

The Company reassess whether there is or is not control over the entity if the facts and circumstances indicate that there is a change in one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control transferred to the Company and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Company. Assets, liabilities, revenues and expenses from subsidiaries, acquired or sold during the year, are included in the income statement from the date the Company obtained control until the date of the Company cease for controlling subsidiaries.

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the consolidated statements of financial position and the results of operations of the Company and subsidiaries as one business entity.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiaries;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in statements of profit or loss and other comprehensive income; and
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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.

Keuntungan atau kerugian pelepasan entitas anak dan entitas asosiasi meliputi nilai tercatat *goodwill* yang dikapitalisasi terkait dengan entitas yang dijual.

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.

Tiap-tiap unit maupun kelompok dari unit di dalam *goodwill* dialokasikan, merupakan tingkat terendah bagi tujuan manajemen internal. *Goodwill* dipantau pada tingkat segmen operasi.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Business Combination (Continued)

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.

Gain or losses on disposal of subsidiaries and associates include the carrying amount of capitalized goodwill relating to the entity sold.

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.

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

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.

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

1. Financial assets (Continued)

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.

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.

Ekshibit E/24

Exhibit E/24

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

1. Financial assets (Continued)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Amortised cost (Continued)

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.

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 2021 dan 2020, 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 2021 and 2020, 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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas
(Lanjutan)

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

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

1. Financial assets (Continued)

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 diakumulasikan 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.

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.

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.

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.

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.

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

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

2. Liabilitas Keuangan

2. Financial Liabilities

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas
(Lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

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 2021 dan 2020, Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

2. Financial Liabilities (Continued)

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 2021 and 2020, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- 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.
- Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)*

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

2. *Financial Liabilities (Continued)*

Liabilitas keuangan lain (Lanjutan)

Other financial liabilities (Continued)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan dan entitas anak memiliki liabilitas keuangan lain berupa pinjaman jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha, liabilitas keuangan lainnya, biaya yang masih harus dibayar dan pinjaman jangka panjang.

As of 31 December 2021 and 2020, the Group has other financial liabilities consisting of trade payables, non-trade payables, other 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.

Jika tersedia, Perusahaan dan entitas anak mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

When available, the 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.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Perusahaan dan entitas anak menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi.

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)**

5. Hirarki Nilai Wajar

5. Fair Value Hierarchy

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:

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:

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

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

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).

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).

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

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability.

6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

6. Impairment of Financial Assets

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.

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.

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.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)**

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

6. Impairment of Financial Assets (Continued)

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.

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 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.

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.

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.

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

7. Penghentian Pengakuan

7. Derecognition

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.

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.

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

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

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.

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

f. Kas dan Setara Kas

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.

f. Cash and Cash Equivalents

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

Investasi dalam Entitas Asosiasi

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.

g. Investment in Shares

Investment in Associates

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

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 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.

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.

- (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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

h. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

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

(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;
- 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 subparagraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
- h. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak. Persyaratan-persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi-transaksi dengan bukan pihak berelasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Transactions with Related Parties (Continued)

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) 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;
- 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.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

i. Persediaan

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*).

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.

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

i. Inventories

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Tanah untuk Pengembangan (Lanjutan)

j. Land for Development (Continued)

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

Expenses not related to the project are recognized when these expenses are incurred.

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.

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. Biaya Pinjaman

k. Borrowing Cost

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.

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.

Bagi pinjaman yang tidak secara langsung dapat diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menerapkan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi merupakan rata-rata tertimbang total biaya pinjaman atas total pinjaman selama periode, selain pinjaman yang dilakukan secara khusus untuk memperoleh aset kualifikasian.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Tingkat suku bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti imbalan yang didiskontokan atas pinjaman baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan di dalam pendanaan pembangunan aset kualifikasian, dikapitalisasi sampai tanggal di mana pembangunan selesai.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete.

l. Aset Tetap

l. Property and Equipment

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

l. Aset Tetap (Lanjutan)

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.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. Property and Equipment (Continued)

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.

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.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laba rugi terjadinya.

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.

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.

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

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.

The cost of routine repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred.

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.

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.

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

l. Aset Tetap (Lanjutan)

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).

m. Properti Investasi

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.

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.

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

l. Property and Equipment (Continued)

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. Investment Property

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

m. Properti Investasi (Lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

m. Investment Property (Continued)

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.

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 derived 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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

o. Sewa

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Leases

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

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.

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.

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

p. *Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja*

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

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.

Perusahaan dan entitas anak memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

Penyisihan tersebut diestimasi berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit".

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

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 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.

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.

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. *Estimated Liabilities for Employee Benefits*

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees.

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.

The Company and its subsidiaries have defined benefit pension plan and no funding has been made on this post-employment benefits.

The provision has been estimated based on independent actuarial calculation using the "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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

t. Revenue and Expenses Recognition

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

Performance obligations and timing of revenue recognition

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.

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.

Menentukan harga transaksi

Determining the transaction price

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.

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

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Allocating amounts to performance obligations

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).

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)

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.

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.

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 "Biaya yang masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

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.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 the 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.269	14.105	United States Dollar (USD)
Dolar Hongkong (HKD)	1.830	1.819	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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 a 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

y. Provisi

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.

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.

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.

z. Kontinjensi

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.

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.

aa. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

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

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

y. Provision

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.

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.

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. Contingencies

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.

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. Events After the Reporting Period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 218.936.385.266 dan Rp 289.131.054.328. 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 2021 and 2020, amounting to Rp 218,936,385,266 and Rp 289,131,054,328, respectively. Further details are disclosed in Note 6.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha
(Lanjutan)

Allowance for Impairment of Trade Receivables
(Continued)

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Useful Lives of Property and Equipment

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan dan entitas anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 3 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company and subsidiaries conduct its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebesar Rp 195.139.069.024 dan Rp 191.976.184.496. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12.

The net carrying amount of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2021 and 2020 were Rp 195,139,069,024 and Rp 191,976,184,496, respectively. Further details disclosed in Note 12.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Revenue and Cost of Revenue Recognition

Pada tahun 2021 Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2t.

On 2021 the Company and subsidiaries recognize revenues and cost of sales is measured based on the accounting policies described in Note 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.

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.

Aset Pajak Tangguhan

Deferred Tax Assets

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.

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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 11.724.148.067 dan Rp 13.048.144.945. 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 2021 and 2020 were Rp 11,724,148,067 and Rp 13,048,144,945, 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebesar Rp 40.319.637.223 dan Rp 52.206.307.351. 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' liabilities for employee benefits as of 31 December 2021 and 2020 were Rp 40,319,637,223 and Rp 52,206,307,351, respectively. Further details are disclosed in Note 20.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

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

4. 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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	Bogor	684.770.151	720.381.585
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiaries	Bogor	744.563.410	741.095.120
PT Sentul PP Properti (SPP)/ PT Sentul PP Properti (SPP)	Bogor	48.261.071	48.829.015
Lainnya/Others	Bogor	6.082.197	5.197.299
Total		1.483.676.829	1.515.503.019

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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
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 subsidiaries	84,96	84,95
PT Sentul PP Properti (SPP)/ PT Sentul PP Properti (SPP)	49	49

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

Profit (loss) 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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	(2.710.060)	(3.229.247)
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiaries	1.355.915	55.731.244
PT Sentul PP Properti (SPP)/ PT Sentul PP Properti (SPP)	(283.972)	(19.606)

Ekshibit E/54

Exhibit E/54

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. 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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
Aset lancar	693.189.942	716.229.939
Aset tidak lancar	3.695.451.180	3.674.100.736
Liabilitas jangka pendek	(899.448.146)	(888.948.459)
Liabilitas jangka panjang	(52.152.088)	(50.791.027)
Total ekuitas	3.437.040.888	3.450.591.189
Distribusikan ke:		
Pemilik entitas induk	3.437.039.772	3.450.590.072
Kepentingan non-pengendali	1.116	1.116

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain BJA dan entitas anak adalah sebagai berikut:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah	
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
Pendapatan neto	-	-
Beban pokok pendapatan	-	-
Beban usaha	(1.912.168)	(1.684.657)
Beban keuangan	(10.178.620)	(14.140.006)
Pendapatan (beban) lain-lain	(1.459.513)	321.571
Penghasilan (rugi) sebelum pajak	(13.550.301)	16.146.234
Beban pajak	-	-
Penghasilan (rugi) tahun berjalan	(13.550.301)	16.146.234
Penghasilan komprehensif lain	-	-
Laba (rugi) komprehensif periode berjalan	(13.550.301)	16.146.234

4. NON CONTROLLING INTEREST (Continued)

The following are summary of financial information of subsidiaries of the Company and its subsidiaries which have a non-controlling interest are material to the Company and its subsidiaries and are based on the number before inter-company eliminations.

BJA and subsidiaries summary statement of financial position is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Aset lancar	693.189.942	716.229.939	Current assets
Aset tidak lancar	3.695.451.180	3.674.100.736	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(899.448.146)	(888.948.459)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(52.152.088)	(50.791.027)	Non-current liabilities
Total ekuitas	3.437.040.888	3.450.591.189	Total equity
Distribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	3.437.039.772	3.450.590.072	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	1.116	1.116	Non-controlling interest

BJA and subsidiaries summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pendapatan neto	-	-	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	(1.912.168)	(1.684.657)	Operating expenses
Beban keuangan	(10.178.620)	(14.140.006)	Finance expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	(1.459.513)	321.571	Others income (expense)
Penghasilan (rugi) sebelum pajak	(13.550.301)	16.146.234	Income (loss) before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Penghasilan (rugi) tahun berjalan	(13.550.301)	16.146.234	Income (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Laba (rugi) komprehensif periode berjalan	(13.550.301)	16.146.234	Comprehensive (loss) income for the period

Ekshibit E/55

Exhibit E/55

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (Lanjutan)

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

4. 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 2021/</u>	<u>31 Desember 2020/</u>	
	<u>31 December 2021</u>	<u>31 December 2020</u>	
Arus kas untuk aktivitas operasi	(15.550.167)	(15.669.600)	Cash flow for operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	-	Cash flow for investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	<u>15.562.326</u>	<u>15.237.594</u>	Cash flow from financing activities
Kenaikan neto dalam kas dan setara kas	<u>12.159</u>	<u>432.006</u>	Net 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 2021/</u>	<u>31 Desember 2020/</u>	
	<u>31 December 2021</u>	<u>31 December 2020</u>	
Aset lancar	454.733.573	460.447.511	Current assets
Aset tidak lancar	496.599.401	492.475.001	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(46.601.331)	(51.703.899)	Current liabilities
Liabilitas jangka Panjang	(30.392.115)	(28.851.100)	Non-current liabilities
Total ekuitas	<u>874.339.528</u>	<u>872.367.513</u>	Total equity
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	131.500.665	131.291.311	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	742.838.863	741.076.202	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 2021/</u>	<u>31 Desember 2020/</u>	
	<u>31 December 2021</u>	<u>31 December 2020</u>	
Pendapatan neto	78.583.444	147.796.206	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(32.198.603)	(43.431.771)	Cost of revenues
Beban usaha	(45.471.815)	(38.422.328)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	1.783.433	2.993.023	Finance income
Pendapatan lain-lain	(1.254.309)	(3.122.787)	Other income
Laba sebelum pajak	1.442.150	65.812.343	Profit before tax
Beban pajak	(180.345)	(209.822)	Tax expense
Laba periode berjalan	1.261.805	65.602.521	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain	<u>334.142</u>	<u>46.711</u>	Other comprehensive income
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	<u>1.595.947</u>	<u>65.649.232</u>	Comprehensive income for the year

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (Lanjutan)

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

4. NON CONTROLLING INTEREST (Continued)

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

	Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah		
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Arus kas dari (untuk) aktivitas operasi	10.877.244 (	3.052.782)	Cash flow from (to) operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	(463.265)	(153.125)	Cash flow to investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	(7.123.932)	104	Cash flow from financing activities
Kenaikan (penurunan) neto dalam kas dan setara kas	<u>3.290.047</u> (	<u>3.205.803)</u>	Net increase (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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Aset lancar	178.080.280	179.842.494	Current assets
Aset tidak lancar	-	-	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(79.008.764)	(80.191.443)	Current liabilities
Total ekuitas	<u>99.071.516</u>	<u>99.651.051</u>	Total equity
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	50.526.473	50.822.036	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	48.545.043	48.829.015	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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pendapatan neto	-	-	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	-	(19.959)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	19.473	7.324	Finance income
Beban lain-lain	(739)	(27.377)	Other expense
Laba (rugi) sebelum pajak	18.734	40.012	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	<u>18.734</u>	<u>40.012</u>	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan	<u>18.734</u>	<u>40.012</u>	Comprehensive income (loss) for the period

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (Lanjutan)

4. 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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Arus kas dari aktivitas operasi	7.757.555	(1.043.265)	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
Kenaikan (penurunan) neto dalam kas dan setara kas	7.757.555	(1.043.265)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
K a s	384.728.126	439.614.641	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	81.211.770.056	5.122.879.469	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	54.223.712.230	42.733.450.088	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	38.004.108.377	33.364.666.085	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	37.747.425.841	11.625.761.877	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.854.182.043	13.470.235.496	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	2.601.556.464		PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.179.602.137	589.923.245	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.661.816.643	1.413.485.453	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.323.033.655	660.451.682	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.162.442.034	317.405.316	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	1.068.696.030	1.040.551.279	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	616.755.938	62.541.369	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	477.090.685	1.668.128.957	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	397.282.974	397.030.570	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	186.600.332	4.315.148	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank BNI Syariah	150.682.986	1.598.840.606	PT Bank BNI Syariah
PT Bank KB Bukopin Tbk	133.248.656	96.741.298	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank UOB Indonesia	90.570.530	104.360.984	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	78.507.035	9.865.134	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	24.919.543	24.785.833	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	19.943.440	3.157.663.307	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mestika Dharma Tbk	7.046.737	7.391.089	PT Bank Mestika Dharma Tbk
PT Bank BTN Syariah	-	1.147.000.000	PT Bank BTN Syariah
Sub total (dipindahkan)	236.220.994.366	118.617.474.285	Sub total (carry-forward)

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
B a n k (Lanjutan)			Cash in banks (Continued)
Sub-total (pindahan)	236.220.994.366	118.617.474.285	Sub-total (forwarded)
Dalam Dolar AS			In US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	153.691.310	152.771.168	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30.085.626	30.156.360	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.783.656	7.267.886	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Dalam Dolar Hongkong			In HK Dollar
PT Bank UOB Indonesia	-	18.081.474	PT Bank UOB Indonesia
Sub-total	<u>189.560.592</u>	<u>208.276.888</u>	Sub-total
Setara kas			Cash equivalents
Deposito berjangka			Time deposits
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Victoria International Tbk	40.000.000.000	-	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	15.000.000.000	10.000.000.000	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.000.000.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.279.436.272	3.471.954.340	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	2.100.000.000	-	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.016.202.500	3.516.202.500	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mega Tbk	-	5.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	572.152.228	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	430.243.928	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Sub-total	<u>78.395.638.772</u>	<u>27.990.552.996</u>	Sub-total
T o t a l	<u>315.190.921.856</u>	<u>147.255.918.810</u>	T o t a l

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 3 bulan sejak tanggal penempatan dan tingkat suku bunga berkisar 2,75% - 7,20% per tahun masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020.

Time deposits have term within 3 months after placement date and bear annual interest rate ranging from 2.75% - 7.20% per annum, respectively for the period and year ended 31 December 2021 and 2020.

Pendapatan bunga deposito berjangka pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 5.226.221.649 dan Rp 5.517.843.275.

Interest income from time deposits as of 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 5,226,221,649 and Rp 5,517,843,275 respectively.

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	163.685.239.388	232.561.183.794	Sales of residential, shop houses and developed land
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	51.585.616.075	52.485.797.490	Services and maintenance
Lain-lain	3.665.529.803	4.084.073.044	O t h e r s
Sub-total	218.936.385.266	289.131.054.328	Sub-total
Penyisihan kerugian penurunan nilai (	92.092.159.136)	91.725.288.754)	Allowance for impairment losses
Pihak ketiga - Neto	126.844.226.130	197.405.765.574	Thrid parties - Net
Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:			The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2021 and 2020 are as follows:
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Belum jatuh tempo	99.523.164.124	103.386.031.278	Not yet due
Lewat jatuh tempo:			Overdue:
Kurang dari 3 bulan	2.530.383.822	6.604.585.942	Less than 3 months
3 - 6 bulan	1.041.383.981	8.373.264.215	3 - 6 months
6 bulan - 1 tahun	2.107.253.896	9.525.525.882	6 months - 1 year
Lebih dari 1 tahun	113.734.199.443	161.241.647.011	Over 1 year
T o t a l	218.936.385.266	289.131.054.328	T o t a l
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai (	92.092.159.136)	91.725.288.754)	Due and impaired
N e t o	126.844.226.130	197.405.765.574	N e t
Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:			An analysis of the movement in the balance of allowance for impairment losses are as follows:
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Saldo awal	91.725.288.754	69.900.241.327	Beginning balance
Penambahan penyisihan penurunan nilai (Catatan 29)	366.870.382	22.060.047.489	Addition to provision for impairment (Note 29)
Pemulihan penyisihan penurunan nilai	-	(235.000.062)	Deduction to provision for impairment
Saldo akhir	92.092.159.136	91.725.288.754	Ending balance

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 2021 dan 2020.

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 2021 and 2020.

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 seluruh piutang usaha Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

As of 31 December 2021 and 2020, the Company and subsidiaries' trade receivables are denominated in Rupiah.

7. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

7. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai	461.023.139.962	286.305.190.796	Other receivables, net of allowance for impairment
Dana yang dibatasi penggunaannya	70.360.826.861	66.937.200.577	Restricted funds
Uang jaminan	-	13.500.000	Security deposits
T o t a l	531.383.966.823	353.255.891.373	T o t a l

a. Piutang Lain-lain

a. Other Receivables

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pihak ketiga			Third parties
PT Andalan Darma Insan	335.475.023.871	100.441.013.693	PT Andalan Darma Insan
PT Primatama Cahaya Sentosa	36.800.000.000	-	PT Primatama Cahaya Sentosa
PT Pison Nusantara	4.500.000.000	4.500.000.000	PT Pison Nusantara
PT Surya Cipta Utama	-	50.458.416.125	PT Surya Cipta Utama
PT Cakrawala Tujuh Samudra	-	15.000.000.000	PT Cakrawala Tujuh Samudra
PT Perdana Semesta Nusantara	-	13.500.000.000	PT Perdana Semesta Nusantara
PT Daya Kharisma Nusantara	-	11.953.851.668	PT Daya Kharisma Nusantara
PT Sentra Ninindo	-	10.766.666.667	PT Sentra Ninindo
PT Megasakti Citra Lestari	-	6.000.563.333	PT Megasakti Citra Lestari
PT Harta Advisindo Proteksi	-	1.596.183.750	PT Harta Advisindo Proteksi
PT Wira Dharma Sejahtera	-	1.492.000.000	PT Wira Dharma Sejahtera
PT Cyber Futures	-	1.000.000.000	PT Cyber Futures
PT Adigraha Multi Selaras	-	955.646.598	PT Adigraha Multi Selaras
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	106.607.463.172	92.255.842.641	Others (each amount below Rp 500 million)
T o t a l	483.382.487.043	309.920.184.475	T o t a l
Penyisihan penurunan nilai	(22.359.347.081)	(23.614.993.679)	Allowance for impairment
N e t o	461.023.139.962	286.305.190.796	N e t

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh piutang lain-lain Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2021 and 2020, the Company and subsidiaries' other receivables are denominated in Rupiah.

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
PT Bank KB Bukopin Tbk	19.214.547.328	19.040.661.230	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.143.798.664	11.494.609.765	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.168.811.202	7.996.089.970	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.007.873.565	9.007.873.565	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.574.049.516	5.422.769.516	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.919.652.805	4.009.877.131	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.443.178.215	3.144.668.569	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.617.764.612	2.472.958.294	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	943.123.279	847.921.904	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	808.825.853	791.691.910	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	341.561.822	2.530.383.723	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Mestika Dharma Tbk	120.000.000	120.000.000	PT Bank Mestika Dharma Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	57.640.000	57.695.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
T o t a l	70.360.826.861	66.937.200.577	T o t a l

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen. Berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank,

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2021 and 2020 were disbursement of KPR funds from customers. In accordance with the terms of the Sale and Purchase Agreement between the Company and banks.

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada PT Bank KB Bukopin Tbk (Catatan 15a) merupakan dana yang digunakan untuk jaminan atas utang.

Funds of the Company and its subsidiaries placed in PT Bank KB Bukopin Tbk (Note 15a) represents funds used as collateral for debts.

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Lahan siap bangun	1.465.959.102.199	1.479.025.829.715	Developed land
Distrik sentral bisnis	1.115.815.276.483	1.050.596.062.501	Business central district
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	620.354.346.935	638.505.982.247	Residential and shop houses under construction
Ruko dan kios	5.100.266.446	15.575.460.563	Shop houses and kios
Lain-lain	658.977.583	457.922.332	O t h e r s
T o t a l	3.207.887.969.646	3.184.161.257.358	T o t a l

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Persediaan awal	3.184.161.257.358	2.563.391.192.672	<i>Beginning inventories</i>
Penyesuaian atas dampak penerapan standar akuntansi Baru (Catatan 41)	-	514.428.300.418	<i>Adjustment from impact of new accounting standard applied (Note 41)</i>
Penambahan tahun berjalan	126.833.947.591	185.329.992.822	<i>Additions during the year</i>
Reklasifikasi dari Tanah dalam pengembangan	<u>70.841.432.000</u>	<u>-</u>	<i>Reclassification from Land for development</i>
Persediaan tersedia untuk dijual	3.381.836.636.949	3.263.149.485.912	<i>Inventories available-for-sale</i>
Reklasifikasi ke dalam aset tetap	(10.277.291.193)	-	<i>Reclassified to fixed asset</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	<u>(163.671.376.110)</u>	<u>(78.988.228.554)</u>	<i>Cost of revenues (Note 26)</i>
T o t a l	<u><u>3.207.887.969.646</u></u>	<u><u>3.184.161.257.358</u></u>	T o t a l

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

In year 2020, there additional inventories from reclassification investment property amounting to 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.

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

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan tidak melakukan reklasifikasi lahan siap bangun ke tanah dalam akun properti investasi sesuai tujuan penggunaan masing-masing (Catatan 13).

On 31 December 2021 and 2020, the Company have not reclassified developed land to land in investment property inline with the intended use (Note 13).

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian besar terdiri dari tanah.

Management believes do not need insurance coverage for inventories because most of them are land.

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya, sehingga penyisihan atas persediaan tersebut tidak diperlukan.

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 2021 dan 2020, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 15.003 hektar dan 14.968 hektar dengan nilai masing-masing Rp 10.840.469.785.820 dan Rp 9.513.280.364.967.

9. LAND FOR DEVELOPMENT

As of 31 December 2021 and 2020, the area of land for development totaled 15,003 hectares and 14,968 hectares with carrying values of Rp 10,840,469,785,820 and Rp 9,513,280,364,967, respectively.

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Mutation of land in development are as follows:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Tanah dalam pengembangan	9.513.280.364.967	9.481.708.577.264	Land for development
Penambahan tahun berjalan	38.168.202.853	13.571.787.703	Additional in current year
Reklasifikasi ke persediaan	(70.841.432.000)	18.000.000.000	Reclassification to inventory
Reklasifikasi dari uang muka tanah	1.359.862.650.000	-	Reclassification from advance for land
TOTAL	10.840.469.785.820	9.513.280.364.967	TOTAL

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

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

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Lokasi			Location
Jonggol	4.811	4.811	Jonggol
Babakan Madang	2.186	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	223	Cikalong Kulon
Gunung Sindur	126	126	Gunung Sindur
Congeang	94	94	Congeang
Sukaraja	62	13	Sukaraja
Babakan	-	1	Babakan
Mekar Galih	-	1	Mekar Galih
Total	15.003	14.968	Total

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 2021 dan 2020, 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 2021 and 2020, 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 2021 dan 2020, tanah Perusahaan seluas 64,32 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang, Desa Sumur Batu, Desa Bojong Koneng dan Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada perseorangan melalui PT Ciptadana Capital sebagai perantara (Catatan 15c).

As of 31 December 2021 and 2020, the Company's land with total area of 64,32 hectares located in Bogor Regency, Babakan Madang Sub-district, Hambalang Village, Sumur Batu Village, Bojong Koneng Village and Citaringgul Village are used as collateral for the loan from individually through PT Ciptadana Capital as arranger (Note 15c).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Tanah seluas 15,38 hektar berlokasi di Desa Citarunggul, Desa Karang Tengah, Desa Bojong Koneng dan Desa Babakan Madang pada 31 Desember 2021 dan 2020, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Perusahaan dan SGC dari Queen Bridge Investment Ltd (Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar yang terletak di Citarunggul sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank KB Bukopin Tbk (Catatan 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah Perusahaan seluas 4,34 hektar berlokasi di Desa Citarunggul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 15b). Jaminan tersebut telah ditebus pada tanggal 15 April 2021 (Catatan 38).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah Perusahaan seluas 22,66 hektar berlokasi di Desa Citarunggul, 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 Bojongkoneng (Catatan 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 2021 dan 2020 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 2021 dan 2020 tanah Perusahaan seluas 0,5 hektar, 15,23 hektar, dan 3,57 hektar masing-masing berlokasi di Desa Citarunggul, 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 2021 dan 2020 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 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)

Land with total area of 15.38 hectares is located in Citarunggul Village, Karang Tengah Village, Bojong Koneng Village and Babakan Madang Village on 31 December 2021 and 2020, is used as collateral for the loan of the Company and SGC from Queen Bridge Investment Ltd (Note 17).

As of 31 December 2021 and 2020, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 43 in total area of 1.43 hectares located in Citarunggul as collateral for the loan from PT Bank KB Bukopin Tbk (Note 15b).

As of 31 December 2021 and 2020, the Company's land with total area of 4.34 hectares located in Citarunggul 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 38).

As of 31 December 2021 and 2020, the Company's land with total area of 22.66 hectares located in Citarunggul 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 Bojongkoneng (Note 15b).

As of 31 December 2021 and 2020, 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 2021 and 2020 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 2021 and 2020 the Company's land with total area of 0.5 hectares, 15.23 hectares, and 3.57 hectares located Citarunggul 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 2021 and 2020, 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 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 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 2021 dan 2020, tanah Perusahaan seluas 66,11 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 Karangtengah 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021, terdapat penambahan pada tanah dalam pengembangan seluas 48,8 Hektar bertempat di desa Cadas Ngampar.

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 378.452.779.338 dan Rp 1.740.374.489.206 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. 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 m² dengan nilai total Rp 690.168.200.000 dan seluas 222.582 m² dengan nilai total Rp 669.694.450.000 kepada PT Swara Putra Semesta selaku agen (Catatan 37d).

Pada tahun 2021 perjanjian dengan PT Inti Putra Bangun Jaya dan PT Swara Putra Semesta selaku agen telah selesai. Saldo atas transaksi tersebut sebesar Rp 1.300.000.000.000 telah direklasifikasi menjadi tanah untuk pengembangan.

9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

As of 31 December 2021 and 2020 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 2021 and 2020, the Company's land with total area of 66.11 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 48.92 hectares and 2.74 hectares located in Karangtengah 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.

As of 31 December 2021, there was an addition on land for development covering an area of 48.8 hectares located in the village of Cadas Ngampar.

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 378,452,779,338 and Rp 1,740,374,489,206 on 31 December 2021 and 2020, 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 m² with total value Rp 690,168,200,000 and an area of 222,582 m² with total value Rp 669,694,450,000 to PT Swara Putra Semesta as the agent (Note 37d).

In 2021 the agreements with PT Inti Putra Bangun Jaya and PT Swara Putra Semesta as agents have been completed. The amount of the transaction The balance of the transaction amounting to Rp 1,300,000,000,000 has been reclassified into land for development.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
Entitas asosiasi/associates			
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 2021 / 31 December 2021

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	208.552.640.129	-	(13.622.413.913)	-	194.930.226.216
PT Sukses Pratama Gemilang	44.679.573.205	-	(1.006.165.016)	-	43.673.408.189
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	3.555.605.262	-	(85.660.764)	-	3.469.944.498
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)
T o t a l	278.130.590.867	-	(14.714.239.693)	-	263.416.351.174

31 Desember 2020 / 31 December 2020

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	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)
T o t a l	228.359.645.357	54.000.000.000	(4.229.054.490)	-	278.130.590.867

Ekshibit E/67

Exhibit E/67

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Aset lancar	1.435.767.353.006	340.061.874.912 Current assets
Aset tidak lancar	11.009.660.873	1.124.167.299.444 Non current assets
Liabilitas jangka pendek	(247.009.593.159)	(767.299.181.531) Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(550.000.000.000)	(1.754.525.729) Non-current liabilities
Aset neto	649.767.420.720	695.175.467.096 Net assets
Persentase kepemilikan	30%	30% Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	194.930.226.216	208.552.640.129 Net assets of the associates
Total tercatat	194.930.226.216	208.552.640.129 Carrying amount
PT Izumi Sentul Realty		
31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pendapatan	-	- Revenues
Beban pokok pendapatan	-	- Cost of revenues
Beban usaha	(9.254.402.904)	(16.419.795.410) Operating expenses
Beban bunga	(36.253.498.088)	(11.129.857) Finance expenses
Pendapatan bunga	472.442.379	3.252.624.724 Finance income
Pendapatan lain-lain, Neto	(372.587.763)	174.548.890 Other income, Net
Rugi sebelum pajak	(45.408.046.376)	(13.003.751.653) Loss before tax
Pajak penghasilan	-	- Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	- Other comprehensive income
Total rugi komprehensif periode berjalan	(45.408.046.376)	(13.003.751.653) Total comprehensive loss for the period
PT Sukses Pratama Gemilang		
31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Aset lancar	90.600.270.889	92.580.100.921 Current assets
Aset tidak lancar	20.288.903	20.288.903 Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(3.273.743.409)	(3.241.243.409) Current liabilities
Aset neto	87.346.816.383	89.359.146.415 Net assets
Persentase kepemilikan	50%	50% Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	43.673.408.191	44.679.573.208 Net assets of the associates
Total tercatat	43.673.408.191	44.679.573.208 Carrying amount

Ekshibit E/68

Exhibit E/68

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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: (Lanjutan)

The summary of financial information of the Company principal associates are as follows: (Continued)

	PT Sukses Pratama Gemilang		
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pendapatan	-	-	Revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	(2.716.540.360)	(732.652.247)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain, Neto	<u>704.210.329</u>	<u>430.238.119</u>	Other income, Net
(Rugi) laba sebelum pajak	(2.012.330.031)	302.414.128	(Loss) profit before tax
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Total (rugi) penghasilan komprehensif periode berjalan	(2.012.330.031)	302.414.128	Total comprehensive (loss) income for the period

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 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
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	<u>50%</u>	<u>50%</u>	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	<u>15.742.577.851</u>	<u>15.742.577.851</u>	Net assets of the associates
Total tercatat	<u>15.742.577.851</u>	<u>15.742.577.851</u>	Carrying amount
Beban usaha	-	-	Operating expenses
Beban lain-lain, Neto	-	-	Other expense, Net
Total rugi komprehensif periode berjalan	-	-	Total comprehensive loss for the period

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Dahulu dikenal sebagai PT Sentul Summit Development (SSD))

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Formerly known as PT Sentul Summit Development (SSD))

Berdasarkan akta Notaris No. 111 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2017, Perusahaan mendirikan PT Sentul Summit Development dengan modal dasar sebesar 125.000 saham dan pada tanggal 2 November 2017 ditingkatkan menjadi sebesar 3.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembarnya.

Based on Notarial deed No. 111 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2017, the Company established PT Sentul Summit Development with authorized capital of 125,000 shares and on 2 November 2017 increased to 3,500,000 shares with par value of Rp 1,000 each.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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. 34 yang dibuat oleh Angela Meilany Basiroen, S.H., tanggal 18 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. 34 made by Angela Meilany Basiroen, S.H., dated 18 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 Pendirian Notaris Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 4 tanggal 25 Januari 2016 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-004527.AH.01.01 tanggal 26 Januari 2016, dijelaskan bahwa Perusahaan dan entitas anak 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. 4 dated 25 January 2016 that was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-004527.AH.01.01 dated 26 January 2016, explained that the 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 Utiék 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 2021 dan 2020, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH masing-masing sebesar Rp 14.999.999.000.

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 2021 dan 2020, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada JPE masing-masing sebesar Rp 105.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 Utiék 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 2021 and 2020, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in RSRH amounted to Rp 14,999,999,000, 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 2021 and 2020, 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 2021 and 2020, the carrying value of investment of JPE is nil, respectively.

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP

12. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember 2021	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2021
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	148.815.775.153	1.328.820.000	-	10.559.890.738	160.704.485.891	<i>Building</i>
Instalasi air bersih	64.575.163.928	-	-	-	64.575.163.928	<i>Water installation</i>
Peralatan proyek	7.599.634.348	104.259.367	(2.509.901.000)	66.547.300	5.127.445.415	<i>Project equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	14.201.333.784	397.082.566	(30.830.422)	-	14.567.585.928	<i>Transportation equipments</i>
Peralatan dan perabot kantor	42.347.808.301	901.953.307	-	66.547.300	43.316.308.908	<i>Furnitures and fixtures</i>
Aset dalam penyelesaian	52.953.397.961	5.323.830.970	(959.087.500)	(282.599.547)	57.035.541.884	<i>Construction-in-progress</i>
T o t a l	359.118.936.662	8.055.946.210	(3.499.818.922)	10.277.291.191	373.952.355.141	T o t a l
Akumulasi penyusutan						<i>Accumulated depreciation</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct ownership</i>
Bangunan	54.206.253.253	7.550.525.929	-	2.466.549.886	64.223.329.068	<i>Buildings</i>
Instalasi air bersih	54.178.276.697	1.408.521.764	-	-	55.586.798.461	<i>Water installation</i>
Peralatan proyek	6.060.700.894	709.186.342	(2.509.901.000)	(-66.547.334)	4.193.438.902	<i>Project equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	13.152.093.966	681.271.645	(25.049.718)	-	13.808.315.893	<i>Transportation equipments</i>
Peralatan dan perabot kantor	39.545.427.356	1.389.429.103	-	66.547.334	41.001.403.793	<i>Furnitures and fixtures</i>
T o t a l	167.142.752.166	11.738.934.783	(2.534.950.718)	2.466.549.886	178.813.286.117	T o t a l
Nilai tercatat	191.976.184.496				195.139.069.024	<i>Carrying amount</i>
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>
T o t a l	367.058.552.421	2.359.785.547	(1.052.526.306)	(9.246.875.000)	359.118.936.662	T o t a l
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>Furniture and fixtures</i>
Aset sewa pembiayaan						<i>Finance lease</i>
Kendaraan	2.645.462.773	-	-	(2.645.462.773)	-	<i>Vehicles</i>
T o t a l	158.684.899.497	13.359.230.656	(470.583.716)	(4.430.794.271)	167.142.752.166	T o t a l
Nilai tercatat	208.373.652.924				191.976.184.496	<i>Carrying amount</i>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	3.446.189.919	3.357.360.956	Cost of revenue (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	<u>10.759.294.750</u>	<u>10.001.869.700</u>	General and administrative expenses (Note 28)
T o t a l	<u><u>14.205.484.669</u></u>	<u><u>13.359.230.656</u></u>	T o t a l

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 2021 dan 2020, 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 dipertanggungkan.

Perusahaan melakukan penyesuaian atas PSAK 73 di mana untuk klasifikasi atas *leasing* sudah tidak tergabung di dalam aset tetap. Perusahaan melakukan reklasifikasi *leasing* ke Aset Hak Guna dengan nilai buku bersih sebesar Rp 4.816.080.729 (Catatan 41).

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

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 2021 and 2020 are as follows:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	3.446.189.919	3.357.360.956	Cost of revenue (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	<u>10.759.294.750</u>	<u>10.001.869.700</u>	General and administrative expenses (Note 28)
T o t a l	<u><u>14.205.484.669</u></u>	<u><u>13.359.230.656</u></u>	T o t a l

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 2021 and 2020, 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 41).

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 2021 and 2020, respectively.

13. PROPERTI INVESTASI

13. INVESTMENT PROPERTY

	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Pengurangan/ Additions</u>	<u>Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi/ The fair value recognized in profit or loss</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
31 Desember 2021						31 December 2021
T a n a h	742.466.000.000	(742.466.000.000)	-	-	-	L a n d
Bangunan mall	962.765.000.000	(962.765.000.000)	-	-	-	Building mall
Bangunan Alana	<u>232.489.950.000</u>	<u>-</u>	<u>(815.338.867)</u>	<u>-</u>	<u>231.674.611.133</u>	Alana's building
T o t a l	<u><u>1.937.720.950.000</u></u>	<u><u>1.705.231.000.000</u></u>	<u><u>(815.338.867)</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>231.674.611.133</u></u>	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

	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	
31 Desember 2020						31 December 2020
Tanah	755.455.799.999	1.878.796.001	(14.868.596.000)	-	742.466.000.000	Land
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
Total	2.154.564.254.091	17.008.216.579	(233.851.520.670)	-	1.937.720.950.000	Total

Di bawah ini adalah rincian dan lokasi tanah dan bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Below is the detail and location land and construction in progress as of 31 December 2021 and 2020.

Proyek/Project	Lokasi/ Location	Jumlah/Amount	
		31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
AEON MALL	Jl. MH. Thamrin No.61, Sentul City	-	1.705.231.000.000

Rincian penjualan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The details of sale of investment property for the year ended 31 December 2021 and 2020 are as follows:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Nilai buku bersih	1.705.231.000.000	-	Net book value
Hasil penjualan properti investasi	1.900.000.000.000	-	Proceeds from sale of investment property
Laba atas penjualan properti investasi (Catatan 29)	194.769.000.000	-	Gain on sale of investment property (Note 29)

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 38).

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 38).

Pada tahun 2021 dan 2020 terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi masing-masing sebesar Nihil dan Rp 47.885.970.542.

As of year 2021 and 2020, there is borrowing costs capitalized to investment property amounted to Nil and Rp 47,885,970,542, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2021 Perusahaan menggunakan dasar penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan, dengan nomor report 00176/2.0068-00/PI/10/0198/1/IV/2022 dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar untuk penilaian bangunan Alana dengan penjualan bertahap.

As of December 31, 2021, the Company used the basis for the assessment carried out by KJPP independent appraisers Susan Widjojo and Partners, with report number 00176/2.0068-00/PI/10/0198/1/IV/2022 using the market data comparison approach for building valuation. Alana with gradual sales.

Nilai wajar properti investasi atas bangunan Alana pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 231.674.611.133 dan Rp 232.489.950.000.

The fair value of investment property of Alana's building as of 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 231,674,611,133 and Rp 232,489,950,000, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dasar penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Sapto, Kamodiard dan rekan, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan biaya, laporannya tertanggal 15 Juni 2021. Nilai wajar properti investasi atas tanah dan bangunan AEON Mall masing-masing sebesar Rp 742.466.000.000 dan Rp 962.765.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 dipertanggungkan.

Pada tanggal 14 April 2021, berdasarkan Akta Notaris Leny Daisyastri, S.H., M.Kn., No. 383-394, Perusahaan setuju untuk menjual AEON Mall kepada PT AEON Mall Indonesia dengan harga Rp 1.900.000.000.000 (Catatan 38).

Berdasarkan penelaahan manajemen, terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

As of 31 December 2020, the Company used basis for valuation by independent appraisers KJPP Sapto, Kamodiard and partner, using method the market data approach and cost approach for the AEON Mall land and building assessment, the report was dated 15 June 2021. The fair value of investment property of land and building amounted to Rp 742,466,000,000 and Rp 962,765,000,000.

As of 31 December 2021 and 2020 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.

On 14 April 2021, based on Notarial Deed No. 383-394 of Leny Daisyastri, S.H., M.Kn., the Company agreed to sale AEON Mall to PT AEON Mall Indonesia at a price of Rp 1,900,000,000,000 (Note 38).

Based on management's assessments, there are events or changes in circumstances indicate an impairment of investment properties as of 31 December 2021 and 2020.

14. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

14. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Dana yang dibatasi penggunaannya	16.396.429.459	86.495.099.580	<i>Restricted funds</i>
Uang jaminan dapat dikembalikan	16.097.596.391	16.378.063.794	<i>Refundable deposits</i>
Obligasi	10.400.000.000	-	<i>Obligation</i>
T o t a l	<u>42.894.025.850</u>	<u>102.873.163.374</u>	T o t a l
<u>Dana yang Dibatasi Penggunaannya</u>			<u>Restricted Funds</u>
	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.968.798.228	77.698.516.132	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.814.286.833	5.814.286.834	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.629.049.379	1.629.049.379	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	974.295.019	973.516.797	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.000.000	10.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	369.730.438	PT Bank Permata Tbk
T o t a l	<u>16.396.429.459</u>	<u>86.495.099.580</u>	T o t a l

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

Perusahaan membeli obligasi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan nomor seri MLD201361DR sebesar Rp 500.000.000 jatuh tempo 31 Agustus 2025, nomor FR0089 sebesar Rp 2.500.000.000 jatuh tempo pada 15 Agustus 2021, nomor FR0065 sebesar Rp 4.400.000.000 jatuh tempo pada 15 Mei 2033 dan dari PT Bank BCA dengan nomor FR0065 sebesar Rp 3.000.000.000 jatuh tempo pada 15 Mei 2033.

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada 31 Desember 2021 dan 2020 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.

14. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

The Company bought obligation from PT Bank CIMB Niaga Tbk with bond series no. MLD201361DR amounting to Rp 500,000,000 will mature until 31 August 2025, bond series no. FR0089 amounting to Rp 2,500,000,000 will mature until 15 August 2021, bond series no. FR0065 amounting to Rp 4,400,000,000 will mature until 15 May 2033 and from PT Bank BCA with number FR0065 amounting to Rp 3,000,000,000 due on 15 May 2033.

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2021 and 2020 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

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	249.660.000.000	100.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.996.564.082	19.987.544.347
PT Bank KB Bukopin Tbk	19.000.000.000	19.000.000.000
T o t a l	<u>288.656.564.082</u>	<u>138.987.544.347</u>

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Entitas anak

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., No. 119 tanggal 18 Desember 2019, GGEA memperoleh kredit pinjaman tetap *on demand* (PTXOD) dari Mayapada dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000 berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan surat perubahan perjanjian kredit No. 0270/Pers/AOO/XII/2021 tanggal 13 Desember 2021 perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 20 Desember 2022.

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).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo pinjaman GGEA masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000.

15. L O A N S

a. Short-Term Bank Loans

PT Bank Mayapada
Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk

T o t a l

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Subsidiary

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

According to deed of Credit Agreement Notarial Stephanie Wilamarta, S.H., No. 119 dated 18 December 2019, GGEA obtained a credit facility fixed loan (PTXOD) from Mayapada with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 with term of one year. This agreement already has been extended several times, last extension based on letter of credit No. 0270/Pers/AOO/XII/2021 on 13 December 2021, this agreement has been extended until 20 December 2022.

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).

As of 31 December 2021 and 2020 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)
(Lanjutan)**

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)
(Continued)**

Entitas anak (Lanjutan)

Subsidiary (Continued)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., No. 42 tanggal 12 Agustus 2021, GRSA memperoleh kredit pinjaman tetap *on demand* (PTXOD) I dan PTXOD II dari Mayapada dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 130.000.000.000 dan Rp 100.000.000.000, berjangka waktu satu tahun.

According to deed of Credit Agreement Notarial Stephanie Wilamarta, S.H., No. 42 dated 12 August 2021, GRSA obtained a credit facility fixed loan (PTXOD) I and PTXOD II from Mayapada with a maximum amount of Rp 130,000,000,000 and Rp 100,000,000,000, respectively, with term of one year.

Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo pinjaman GRSA sebesar Rp 149.660.000.000.

As of 31 December 2021 GRSA outstanding loan amounted to Rp 149,660,000,000.

Pinjaman ini bersifat *cross collateral* dengan fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) (Catatan 15b).

These loan is cross collateral with Fixed Installment Loan (FIL) (Note 15b).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Entitas Anak

Subsidiary

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

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

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20.000.000.000, fasilitas pinjaman ini jatuh tempo sampai dengan 20 Februari 2015. BJA menjaminkan aset berupa tanah Perusahaan sebagai jaminan pinjaman ini (Catatan 9). Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan akta perubahan perjanjian kredit No. 9 tanggal 4 Desember 2020, pinjaman ini berakhir sampai dengan 20 Februari 2021. BJA menjaminkan aset berupa tanah Perusahaan sebagai jaminan pinjaman ini. Sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan (Catatan 39).

Based on Loan Agreement No. 59 dated 20 February 2013, BJA has Overdraft Facility Agreement (OLA) with a maximum loan amounting to Rp 20,000,000,000, this loan facility will mature until 20 February 2015. BJA guarantees land of the Company as the loan collateral (Note 9). This agreement already has been extended several times, last extension based on Loan Agreement No. 9 dated 4 December 2020, this facility loan has extended until 20 February 2021. BJA guarantees land of the Company as the loan collateral. Until reporting dated, this agreement extension still in process (Note 39).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman BJA masing-masing sebesar Rp 19.996.564.082 dan Rp 19.987.544.347.

As of 31 December 2021 and 2020, BJA outstanding loan amounted to Rp 19,996,564,082 and Rp 19,987,544,347, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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

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. LI/101/BUKI/ADD-PK-REG/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 28 Oktober 2022.

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 5 October 2018, This loan has been extended several times and based on the addendum of the credit agreement No. LI/101/BUKI/ADD-PK-REG/X/2021 dated 27 October 2021, The latest loan has been extended until 28 October 2022.

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. LI/102/BUKI/ADD-PK-REG/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021, Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 28 Oktober 2022.

Based on Loan Agreement No. XLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 dated 28 October 2014, the Company obtain loan from Bukopin amounting to Rp 9,000,000,000. Based on the Letter of Credit Facility Extension No. 15321/DIBA IV/X/2018 dated 5 October 2018, This loan has been extended several times, and based on the addendum of the credit agreement No. LI/102/BUKI/ADD-PK-REG/X/2021 dated 27 October 2021, The latest loan has been extended until 28 October 2022.

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).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.000.000.000.

As of 31 December 2021 and 2020, the Company's outstanding balance amounted to Rp 19,000,000,000, respectively.

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

b. Long-Term Bank Loans

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	540.000.000.000	540.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	477.482.333.549	477.482.000.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	462.500.000.006	462.500.000.006	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	35.555.958.098	43.667.149.719	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	5.516.580.052	5.610.545.358	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	854.567.750.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
T o t a l	1.521.054.871.705	2.383.827.445.083	T o t a l

Ekshibit E/79

Exhibit E/79

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

15. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Jangka Panjang (Lanjutan)

b. Long Term Bank Loans (Continued)

Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	Current maturities of long term bank loan
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	177.482.333.549	188.732.000.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	41.384.761.142	27.389.664.172	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	28.444.766.479	43.667.149.719	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	645.076.126	971.359.371	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	-	68.750.000.000	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	798.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
T o t a l	247.956.937.296	330.308.173.262	T o t a l
Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term bank loan, net of current maturities
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	498.615.238.858	512.610.335.828	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	462.500.000.006	393.750.000.006	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	300.000.000.000	288.750.000.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.111.191.619	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	4.871.503.926	4.639.185.987	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	853.769.750.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
T o t a l	1.273.097.934.409	2.053.519.271.821	T o t a l

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).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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:

- 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);
- 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*

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:

- Set the terms of the lease agreement with PT AEON Mall Indonesia prior to maturity unless the proceeds of termination are for loan repayment;
- Changing the legal form and/or legal status of the Company;
- Change the composition of the Board of Directors, Board of Commissioners and ownership of shares of majority companies;
- Sell and pledge assets, collateral goods and/or shares of the Company to any person;
- Refinance all or part of the Company's debt to shareholders and / or affiliated companies;
- Receiving loans from other parties (including issuing bonds);
- Binding itself as a Guarantor (Borg), pledging assets in any form and purpose;
- Conduct liquidation or dissolution or bankruptcy measures;
- Conduct mergers, acquisitions, reorganizations or investments or inclusion in other companies;
- Issuing or selling shares except public shares;
- Refinance or pay principal and/or interest expense and/or other expenses on loan/credit debt to other parties other than parties approved by the bank;
- Withdraw the paid-up capital;
- Conduct an act in violation of any applicable law and/or regulation;
- Open a new business that is not related to the existing business;
- Investing, equity participation or acquisition of shares in other companies;
- Allow other parties to use the Company for other parties' business activities;
- To grant a loan to any person, including to the shareholders, unless the loan is granted in the framework of trading transactions directly related to his business;
- Takes lease from a leasing company whose transaction value is material and/or results in a violation of the *Financial Covenant*

Ekshibit E/81

Exhibit E/81

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

- Menjual dan/atau menyewakan barang agunan;
- Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan bangkrut;
- Menjaminkan saham Perusahaan kepada pihak manapun;
- Mengubah jalur bisnis;
- *Interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, perusahaan induk dan/atau anak perusahaan yang nilai transisinya bersifat material;
- Membuat kesepakatan dan transaksi yang tidak adil, termasuk namun tidak terbatas pada:
 - a. Melakukan atau membatalkan kontrak atau kesepakatan yang memiliki dampak signifikan;
 - b. Melakukan kemitraan yang mungkin berdampak negatif terhadap aktivitas bisnis
 - c. Melakukan transaksi dengan pihak lain, baik perorangan maupun perusahaan;
- Menyerahkan atau mentransfer semua atau sebagian hak dan / atau kewajiban; dan
- Mengubah ketentuan *Master Lease*.

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.

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)

- Selling and/or renting collateral items;
- Dissolve the Company and ask to be declared bankrupt;
- Collateralize the Company's shares to any party;
- Change the line of business;
- Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries whose transaction value is material;
- Making agreements and transactions that are not fair, including but not limited to:
 - a. Conduct or cancel contracts or agreements that have significant impact;
 - b. Conduct a partnership that may have a negative impact on the business activity
 - c. Conduct transactions with other parties, both individuals and companies;
- Submit or transfer all or part of the rights and/or obligations; and
- To amend the provisions of the Master Lease.

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 until 25 March 2021.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

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.

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 38) dan berdasarkan surat No. RRC/2/0139 tanggal 15 April 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman Perusahaan ke BNI masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 854.567.750.000.

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)

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 13th month of the payment of 6.00% interest rate or from 25 April 2021.

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 38) and based on letter No. RRC/2/0139 dated 15 April 2021.

As of 31 December 2021 and 2020, the outstanding balance of the Company to BNI amounted to nil and Rp 854,567,750,000, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

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 Angsuran I (PTA I) sebesar Rp 340.000.000.000 yang ditujukan untuk tambahan modal kerja. Jangka waktu pinjaman terhitung dari tanggal 24 Juli 2019 sampai dengan 24 Juli 2025 termasuk masa tenggang 24 bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun.

Pada tanggal 10 Oktober 2019, berdasarkan akta No. 29 yang dibuat oleh Stephanie Wilamarta, S.H., GRSA memperoleh tambahan fasilitas kredit pinjaman sebesar Rp 200.000.000.000. Jangka waktu pinjaman terhitung dari tanggal 21 Oktober 2019 sampai dengan 21 Oktober 2025 termasuk masa tenggang 24 bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun.

Pada tanggal 12 Agustus 2021, berdasarkan akta No. 42 yang dibuat oleh Stephanie Wilamarta, S.H., GRSA memperoleh tambahan masa tenggang sampai dengan 24 Juli 2022 dengan tingkat suku bunga 12% untuk fasilitas PTA I dan tambahan masa tenggang sampai dengan 21 Oktober 2022 dengan tingkat suku bunga 12% untuk fasilitas PTA II.

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). Perusahaan menambah jaminan sertifikat tanah atas nama PT Maskapai Perkebunan Moelia seluas 64,8 hektar yang terletak di Desa Ciloto.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman GRSA ke Mayapada adalah sebesar Rp 540.000.000.000.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Perusahaan

Perusahaan memperoleh pinjaman sindikasi berjangka dengan maksimum kredit USD 37.000.000 untuk tranche-A. Fasilitas ini akan didenominasi dalam mata uang Rupiah dan jumlah fasilitas akan ditentukan dalam Rupiah. Penarikan pertama dilakukan bulan November 2017. Pinjaman tersebut akan digunakan untuk membiayai kembali pinjaman bank yang ada.

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

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 Fixed Installment Loan I (FIL I) facility amounting to Rp 340,000,000,000 which is intended to additional working capital. This loan period counted from 24 July 2019 until 24 July 2025 including the grace period of 24 months with interest rate at 14% per annum.

On 10 October 2019, based on Notarial deed No. 29 by Stephanie Wilamarta, S.H., GRSA obtained additional Fixed Installment Loan II (FIL II) 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.

According to deed of Credit Agreement Notarial Stephanie Wilamarta, S.H., No. 42 dated 12 August 2021, GRSA obtained additional grace period until 24 July 2022 with interest rate at 12% per annum for FIL I facility and additional grace period until 21 October 2022 with interest rate at 12% per annum for FIL II facility.

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). The Company increased additional guarantee of land under the name of PT Maskapai Perkebunan Moelia with a total area of 64.8 hectars located in Ciloto Village.

As of 31 December 2021 and 2020, GRSA's outstanding loan to Mayapada amounted to Rp 540,000,000,000.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Company

The Company obtained syndication secured term loan facility with maximum credit amounting to USD 37,000,000 for tranche-A. The facility will be denominated in Rupiah and the amount of facility will be later determined in Rupiah. First drawdown was in November 2017. The loan will be used to refinance existing bank loan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun sejak tanggal penarikan pertama termasuk masa tenggang 12 bulan dengan tingkat bunga 11% per tahun.

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 26,66 hektar yang terletak di desa Citaringgul, Bojong Koneng dan terdapat tambahan jaminan berupa tanah seluas 141,1 hektar sebagai jaminan (Catatan 9).

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.

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Continued)

Company (Continued)

The loan period is 8 years from the first drawdown date including the grace period of 12 months with interest rate of 11% per annum.

The Company pledged its land with total area of 26.66 hectares located in Citaringgul village, Bojong Koneng and there additional pledged as land area of 141.1 hectares as collateral (Note 9).

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 31 August 31, 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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Perusahaan

Perusahaan dan QNBI sepakat untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai rencana perdamaian yang disetujui oleh Pengadilan Negeri tanggal 9 Maret 2021 (Catatan 38).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman Perusahaan ke QNBI masing-masing adalah sebesar Rp 462.500.000.006.

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. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan surat perubahan perjanjian kredit No. 01/A/DKK/Perub.PK-RL/I/2021 tanggal 8 Januari 2021, BAG menyetujui perubahan restrukturisasi yakni:

- Tingkat bunga bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Maret 2022 sebesar 4,5% per tahun.
- Cicilan penangguhan bunga (*deferred interest*) dibayar sejak bulan Januari 2021 sampai dengan Agustus 2021 sebesar 4,5% per tahun.
- Penundaan pembayaran bunga sebesar 9% terhitung sejak September 2021 sampai dengan Agustus 2022.
- Perusahaan wajib melunasi pembayaran pokok terhitung sejak Januari 2021 sampai dengan Agustus 2022.

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Sakti Lo, S.H., No. 229 tanggal 30 Agustus 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *fixed loan* dengan hingga jumlah pokok kredit Rp 300.000.000.000. Fasilitas ini terhitung sejak tanggal 9 September 2019 sampai dengan 9 September 2022, termasuk masa tenggang selama 18 bulan. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan surat perubahan perjanjian kredit No. 01B/DKK/Perub.PK-FL/I/2021 tanggal 8 Januari 2021, BAG menyetujui perubahan restrukturisasi yakni:

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Company

The company and QNBI agreed to settle their obligations based on the composition plan approved by the district court dated 9 March 2021 (Note 38).

As of 31 December 2021 and 2020, the outstanding balance of the Company to QNBI amounted to Rp 462,500,000,006, respectively.

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. This agreement already has been extended several times, last extension based on letter of credit No. 01/A/DKK/Perub.PK-RL/I/2021 dated 8 January 2021, BAG approved the restructuring changes, namely:

- The interest rate from January 2021 to March 2022 remains at 4.5% per annum.
- The deferred interest will be paid from January 2021 to August 2021 remains at 4.5% per annum.
- The postponement of interest payment remains at 9% due to September 2021 until August 2022.
- The Company is required to pay all the principal due to January 2021 until August 2022.

According to deed of Credit Agreement by Notary Sakti Lo, S.H., No. 229 dated 30 August 2019, the Company obtained from a credit facility fixed loan with a maximum amount of Rp 300,000,000,000. This facility valid from 9 September 2019 until 9 September 2022 include grace period 18 months. This agreement already has been extended several times, last extension based on letter of credit No. 01B/DKK/Perub.PK-FL/I/2021 dated 8 January 2021, BAG approved the restructuring changes, namely:

Ekshibit E/86

Exhibit E/86

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 Artha Graha Internasional Tbk (BAG)
(Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)
(Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

Company (Continued)

- Tingkat bunga bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Maret 2022 sebesar 4,5% per tahun.
- Cicilan penangguhan bunga (*deferred interest*) dibayar sejak bulan Januari 2021 sampai dengan Agustus 2021 sebesar 4,5% per tahun.
- Penundaan pembayaran bunga sebesar 9% terhitung sejak April 2022 sampai dengan Maret 2024.
- Penundaan pembayaran pokok terhitung sejak April 2023.

- The interest rate from January 2021 to March 2022 remains at 4,5% per annum.
- The deferred interest will be paid from Januari 2021 to August 2021 remains at 4,5% per annum.
- The postponement of interest payment is due to April 2022 until March 2024.
- The postponement of principal payment is due to April 2023.

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.

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.

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 59,17 hektar dan tambahan jaminan seluas 11,7 hektar di Desa Bojong Koneng, 10,2 Hektar di Desa Cijayanti, dan 68 SHMRS di Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat sebagai jaminan (Catatan 9).

The Company pledged its land with total area of 59.17 hectares and additional guarantee of 11,07 hectares on Bojong Koneng Village, 10,2 on hectares on Cijayanti Village, and 68 Right of Ownership over Stacked Units on Citaringgul Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor Regency, West Java Province as collateral (Note 9).

Berdasarkan surat perubahan perjanjian kredit No. 01A/DKK/Perub.PK-RL/I/2021 dan No. 01B/DKK/Perub.PK-FL/I/2021 tanggal 8 Januari 2021 Perusahaan menambah jaminan tanah seluas 11,7 hektar di Desa Bojong Koneng dan 3 bidang tanah kosong di Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (Catatan 9).

Based on letter of credit No. 01A/DKK/Perub.PK-RL/I/2021 and No. 01B/DKK/Perub.PK-FL/I/2021 dated 8 January 2021, The Company increased additional guarantee of 11.7 hectares on Bojong Koneng Village and 3 plots of vacant land on Cijayanti Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor Regency, West Java Province as collateral (Note 9).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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:

- 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;
- 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 tehnik atau manajemen dengan pihak ketiga;
- Mengeluarkan saham-saham baru;

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:

- Receiving loans in any form from other banks or financial institutions or other parties or lending money to other parties, except in the context of running a daily business;
- Binding themselves as guarantor / guarantor for the debts of other parties / pledging all or part of the company's assets to other parties;
- Sale, rent and or transferring part or all of the company's assets to another party, except in the context of running a daily business;
- Securing company assets to other parties;
- Submit and or transfer to other parties all or part of the company's rights or obligations based on the Credit Agreement and other agreements relating to this Credit Agreement;
- Invest in opening a new business other than an existing business or changing the field of business either with or without doing business separation purely or impure;
- 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;

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

- 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;
- 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 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman Perusahaan ke BAG adalah masing-masing sebesar Rp 477.482.333.549 dan Rp 477.482.000.000.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Entitas anak

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

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA 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)

- *Paying debts to the shareholders and / or their pesers in any form that is now in existence or that will be in the future before the loan at the Bank is paid in full;*
- *Withhold credit guarantees in part;*
- *Mortgaging and / or other means of insuring the company's shares to any party;*
- *Making agreements and unnatural transactions;*
- *Debts to shareholders and / or affiliated debt to companies related to self financing and cash deficiency for operational or non-operational activities may not be charged in any form;*
- *Taking over and/or transferring and/or separating the Company in part or in whole by any name and purpose to third parties;*
- *Change the legal form and status of the company; and*
- *Shareholders withdraw the paid-up capital into the company.*

As of 31 December 2021 and 2020 the outstanding balance of loan the Company to BAG amounted to Rp 477,482,333,549 and Rp 477,482,000,000, 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

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.

Fasilitas PJP telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan akta perubahan perjanjian kredit No. 9 tanggal 4 Desember 2020, pinjaman ini berakhir sampai dengan 20 Mei 2021. Sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan (Catatan 39).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 35.555.958.098 dan Rp 43.667.149.719.

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Continued)

Subsidiary (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.

PJP already has been extended several times, last extension based on Loan Agreement No. 9 dated 4 December 2020, this facility loan has extended until 20 May 2021. Until reporting dated, this agreement extension still in process (Note 39).

As of 31 December 2021 and 2020, the outstanding balance of the Company and subsidiary's amounted to Rp 35,555,958,098 and Rp 43,667,149,719, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021 dan 2020, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 5.516.580.052 dan Rp 5.610.545.358.

c. Surat Utang Jangka Menengah

Perusahaan

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
--	---	---

Surat Utang Berjangka Menengah	418.904.693.237	374.589.115.000
--------------------------------	-----------------	-----------------

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.

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 2021 and 2020, the outstanding balance of the Company and subsidiary amounted to Rp 5,516,580,052 and Rp 5,610,545,358, respectively.

c. Medium Term Notes

The Company

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

c. Surat Utang Jangka Menengah (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan telah beberapa kali melakukan perubahan, yang terakhir sebesar Rp 22.035.000.000 dalam mata uang Rupiah dan Rp 21.022.515.000 dalam mata uang USD.

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.

Pada tanggal 30 Juli 2018 dan 19 September 2018, Perusahaan mengkonversi sisa plafond pinjaman di Golden Capital Foundation Ltd. menjadi MTN masing-masing sebesar Rp 24.800.000.000 dan Rp 102.500.000.000, di mana PT Ciptadana Capital sebagai perantara, agen fasilitas dan agen jaminan.

MTN sebesar Rp 24.800.000.000 ini dijamin dengan tanah milik PT Gazelle Indonesia yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng seluas 1,22 hektar dan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Desa Bojong Koneng dan Desa Citaringgul masing-masing seluas 4,70 hektar dan 0,07 hektar. Sedangkan MTN sebesar Rp 102.500.000.000 dijamin dengan tanah milik PT Aftanesia Raya dan Perusahaan, masing-masing berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang seluas 22,79 hektar dan Desa Sumur Batu seluas 8,53 hektar.

Pada 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.

15. L O A N S (Continued)

c. *Medium Term Notes (Continued)*

The Company (Continued)

The Company has made changes several times for the loan of MTN, the last change amounting to Rp 22,035,000,000 in Rupiah and Rp 21,022,515,000 in USD, respectively.

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.

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 amounted Rp 24,800,000,000 was secured by land owned by PT Gazelle Indonesia located in Bogor District, Babakan Madang Sub-District, Bojong Koneng Village with the total area of 1.22 hectares and land owned by the Company located in Bojong Koneng Village and Citaringgul Village with the total area of 4.70 hectares and 0.07 hectares, respectively. MTN amounted Rp 102,500,000,000 was secured by land owned by PT Aftanesia Raya and the Company, located in Babakan Madang District, Hambalang Village with total area of 22.79 hectares and Sumur Batu Village with total area of 8.53 hectares.

On 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.*

Ekshibit E/92

Exhibit E/92

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN (Lanjutan)

c. Surat Utang Jangka Menengah (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 6 Maret 2021, proposal relaksasi pembayaran untuk para pemegang MTN disepakati. Jatuh tempo MTN tersebut menjadi 9 Maret 2029 (Catatan 38).

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. *Medium Term Notes* (Continued)

The Company (Continued)

On 6 March 2021, the payment relaxation proposal for MTN holders is agreed. The maturity date of the MTN become 9 March 2029 (Note 38).

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 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Kontraktor dan pemasok	283.297.046.712	389.285.047.752	<i>Contractors and suppliers</i>
Konsultan	14.764.433.566	19.180.943.296	<i>Consultants</i>
T o t a l	<u>298.061.480.278</u>	<u>408.465.991.048</u>	T o t a l
Utang usaha jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			<i>Current maturities of long-term trade payables</i>
Kontraktor dan pemasok	51.808.355.926	389.285.047.752	<i>Contractors and suppliers</i>
Konsultan	7.426.970.406	19.180.943.296	<i>Consultants</i>
T o t a l	<u>59.235.326.332</u>	<u>408.465.991.048</u>	T o t a l
Utang usaha jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			<i>Long-term trade payables, net of current maturities</i>
Kontraktor dan pemasok	231.488.690.786	-	<i>Contractors and suppliers</i>
Konsultan	7.337.463.160	-	<i>Consultants</i>
T o t a l	<u>238.826.153.946</u>	<u>-</u>	T o t a l

Pada tanggal 31 Desember 2021 perusahaan melakukan reklasifikasi utang usaha jangka pendek menjadi utang usaha jangka panjang berdasarkan rencana perdamaian homologasi tanggal 9 Maret 2021.

On December 31, 2021, the company reclassified short-term trade payables into long-term trade payables based on a composition plan on homologation of date 9 March 2021.

Ekshibit E/93

Exhibit E/93

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA

17. OTHER FINANCIAL LIABILITIES

a. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

a. Other Short Term Financial Liabilities

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pihak ketiga			Third parties
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bintang Harapan Desa	166.504.063.426	234.403.491.636	PT Bintang Harapan Desa
PT PP Properti Tbk	19.080.190.616	18.665.977.888	PT PP Properti Tbk
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 Daya Kharisma Nusantara	-	218.500.000.000	PT Daya Kharisma Nusantara
PT Alam Raya Hijau	-	202.287.711.400	PT Alam Raya Hijau
Golden Capital Foundation Ltd.	-	78.957.900.861	Golden Capital Foundation Ltd.
Queen Bridge Investment Ltd.	-	43.500.000.000	Queen Bridge Investment Ltd.
PT Fajar Abadi Masindo	-	15.000.000.000	PT Fajar Abadi Masindo
PT Mandala Andalan Prima	-	2.745.837.087	PT Mandala Andalan Prima
Lain-lain (masing-masing saldo dibawah Rp 500 juta)	188.812.398.494	179.912.855.297	Others (each amount below Rp 500 million)
Sub-total	397.531.148.696	1.017.108.270.329	Sub-total
Dalam USD			In USD
Queen Bridge Investment Ltd.	-	58.213.092.427	Queen Bridge Investment Ltd.
Golden Capital Foundation Ltd.	-	50.125.416.088	Golden Capital Foundation Ltd.
Lain-lain	-	141.050.100.000	O t h e r s
Sub-total	-	249.388.608.515	Sub-total
Dalam HKD			In HKD
Golden Capital Foundation Ltd.	-	225.598.160.000	Golden Capital Foundation Ltd.
T o t a l	397.531.148.696	1.492.095.038.844	T o t a l

b. Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya

b. Other Long Term Financial Liabilities

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pihak ketiga			Third parties
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Daya Kharisma Nusantara	218.500.000.000	-	PT Daya Kharisma Nusantara
PT Alam Raya Hijau	99.797.850.400	-	PT Alam Raya Hijau
Golden Capital Foundation Ltd	61.000.000.000	-	Golden Capital Foundation Ltd
Queen Bridge Investment Ltd	43.500.000.000	-	Queen Bridge Investment Ltd
PT Fajar Abadi Masindo	15.000.000.000	-	PT Fajar Abadi Masindo
PT Mandala Andalan Prima	4.581.279.606	-	PT Mandala Andalan Prima
Sub-total	442.379.130.006	-	Sub-total
Dalam USD			In USD
Queen Bridge Investment Ltd.	58.889.899.152	-	Queen Bridge Investment Ltd.
Golden Capital Foundation Ltd.	50.708.192.490	-	Golden Capital Foundation Ltd.
Sub-total	109.598.091.642	-	Sub-total
Dalam HKD			In HKD
Golden Capital Foundation Ltd.	219.580.800.000	-	Golden Capital Foundation Ltd.
T o t a l	771.558.021.648	-	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Perusahaan

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 dijamin 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.

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 telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 17 Januari 2022 dan pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 9,11 hektar (Catatan 9).

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).

17. OTHER FINANCIAL LIABILITIES (Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Company

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.

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 has been extended and will mature in 1 year which on 17 January 2022 and This loan is secured by land with total area of 9.11 hectares (Note 9).

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).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

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. Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 31 Maret 2022. 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. Pinjaman ini telah diperpanjang berulang kali, yang terakhir jatuh tempo sampai dengan 16 April 2022 dan 19 Juni 2022. Perjanjian tersebut dijamin dengan total tanah seluas 18,79 hektar (Catatan 9).

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 dijamin dengan tanah seluas 2,74 hektar (Catatan 9).

Pinjaman ini telah diperpanjang berulang kali, yang terakhir jatuh tempo sampai dengan 31 November 2022, jika BJA tidak dapat menemukan potential strategis, maka BJA harus mengembalikan dana yang dikeluarkan oleh GCF.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, total saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 357.216.253.398 dan Rp 354.681.476.949.

17. OTHER FINANCIAL LIABILITIES (Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Continued)

Company (Continued)

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. This agreement has been extended until 31 March 2022. 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. This loan has been extended several times, the latest is due until 16 April 2022 and 19 June 2022. This agreement is secured with land of total area of 18.79 hectares (Note 9).

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).

This loan has been extended several times, the latest is due until 30 November 2022, if BJA cannot find a strategic potential, then BJA must return the funds that has been issued by the GCF.

As of 31 December 2021 and 2020, the outstanding balance of the Company and subsidiaries amounted to Rp 357,216,253,398 and Rp 354,681,476,949, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

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.

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 2021 dan 2020, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 166.504.063.426 dan Rp 234.403.491.636.

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.

17. OTHER FINANCIAL LIABILITIES (Continued)

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. 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.

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 2021 and 2020, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 166,504,063,426 and Rp 234,403,491,636, 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

PT Alam Raya Hijau (ARH) (Lanjutan)

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 2021 dan 2020, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 99.797.850.400 dan Rp 202.287.711.400.

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.

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 2021, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 21 Agustus 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 12 April 2021, perjanjian pinjaman antara Perusahaan dengan QBI telah diperpanjang 1 tahun sampai dengan 12 April 2022.

Pada 31 Desember 2021 dan 2020, pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 16,23 hektar. (Catatan 9).

17. OTHER FINANCIAL LIABILITIES (Continued)

PT Alam Raya Hijay (ARH) (Continued)

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 Rp 214,287,711,400.

As of 31 December 2021 and 2020, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 99,797,850,400 and Rp 202,287,711,400, 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.

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 2021, this agreement was extended until 21 August 2023.

As of 31 December 2021 and 2020, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 15,000,000,000, respectively.

Queen Bridqe 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 12 April 2021, the loan agreement between the Company and QBI was extended for 1 year until 12 April 2022.

This loan is secured by land area of 16.23 hectares on 31 December 2021 and 2020 (Note 9).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

Queen Bridge Investment Ltd. (QBI) (Lanjutan)

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 di perpanjang hingga 31 Juli 2022. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 15,38 hektar (Catatan 9).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 102.389.899.152 dan Rp 101.713.092.427.

PT Mandala Andalan Prima (MAP)

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 telah diperpanjang beberapa kali yang terakhir pinjaman ini jatuh tempo pada 15 Januari 2022 dan dijamin dengan tanah seluas 0,8 hektar (Catatan 9).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 2.745.837.087.

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 2023.

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 2021 dan 2020 adalah sebesar Rp 218.500.000.000 dan Rp 218.500.000.000.

17. OTHER FINANCIAL LIABILITIES (Continued)

Queen Bridge Investment Ltd. (QBI) (Continued)

Subsidiaries

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 latest loan has been extended until July 31, 2022. This loan is secured by land with total area of 15.38 hectares (Note 9).

As of 31 December 2021 and 2020, the outstanding balance the Company and subsidiaries amounted to Rp 102,389,899,152 and Rp 101,713,092,427, respectively.

PT Mandala Andalan Prima (MAP)

Subsidiaries

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 has been extended several times, and the latest loan has been extended until 15 January 2022 and secured by land with total area of 0.8 hectares (Note 9).

As of 31 December 2021 and 2020, the outstanding balance amounted to Rp 2,745,837,087, 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 2023.

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 2021 and 2020 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

Penyesuaian atas perubahan jangka waktu jatuh tempo merupakan penyesuaian atas adanya perjanjian perdamaian restrukturisasi liabilitas pembayaran utang yang sudah di setujui para kreditor (Catatan 38).

17. OTHER FINANCIAL LIABILITIES (Continued)

The adjustment to changes in the maturity period is an adjustment to the existence of the adjustment to change statement agreement for the restructuring of financial obligations which has been approved by creditors (Notes 38).

18. PERPAJAKAN

18. TAXATION

a. Pajak Dibayar Di Muka

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pasal 21	14.002.904	-	Article 21
Pasal 23	883.034	-	Article 23
Pajak Final - Pasal 4 (2)	97.901.006.888	140.870.666.032	Final Tax - Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	15.544.345.342	195.045.039.834	Value Added Tax - Input
T o t a l	113.460.238.168	335.915.705.866	T o t a l

Pajak dibayar di muka merupakan pajak milik Perusahaan dan entitas anak.

Prepaid taxes represent taxes belonging to the Company and its subsidiaries.

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pajak Penghasilan Badan:			Corporate Income Tax:
Pasal 29	1.553.070.841	1.368.227.661	Article 29
Pasal 25	-	492.869	Article 25
Sub-total	1.553.070.841	1.368.720.530	Sub-total
Pajak Lain-lain:			Other Taxes:
Pasal 21	521.751.756	1.023.847.731	Article 21
Pasal 23	1.365.306.518	595.582.389	Article 23
Pasal 26	386.914.211	386.914.211	Article 26
Pasal 4 (2)	27.643.367.516	24.918.524.595	Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	19.501.135.896	90.212.190.358	Value-Added Tax - Output
Pajak Bumi dan Bangunan	3.106.565.458	3.227.523.848	Land and Building Tax
Pajak Daerah	1.654.375.288	410.521.692	Local Tax
Sub-total	54.179.416.643	120.775.104.824	Sub-total
T o t a l	55.732.487.484	122.143.825.354	T o t a l

c. Pajak Penghasilan

Perhitungan beban pajak penghasilan tahun berjalan dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

c. Income Tax

The computation of current income tax expense and the estimated income tax payable are as follows:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

c. Income Tax (Continued)

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Pajak kini:			Current tax:
Entitas anak	621.902.527	455.768.617	Subsidiaries
Dikurangi:			Less:
Pajak penghasilan dibayar di muka:			Prepayments of income taxes:
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 23	27.131.476	42.735.263	Article 23
Pasal 25	29.154.126	32.259.609	Article 25
Sub-total	56.285.602	74.994.872	Sub-total
Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29			Estimated income tax payables article 29
Entitas anak	565.616.925	380.773.745	Subsidiaries

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.

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Rincian dan mutasi aset dan liabilitas tangguhan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The detail and mutation of deferred tax assets and liability as of 31 December 2020 and 2020 are as follows:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	<u>Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss</u>	<u>Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income</u>	<u>Penyesuaian/ Adjustment*</u>	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	
Aset pajak tangguhan:						Deferred tax assets:
Entitas anak						Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	3.881.995.351	(482.554.353)	(841.442.525)	-	2.557.998.473	Provision for employee Benefits
Penyisihan penurunan nilai	9.166.149.594	-	-	-	9.166.149.594	Allowance for impairment of receivables
Neto	<u>13.048.144.945</u>	<u>(482.554.353)</u>	<u>(841.442.525)</u>	<u>-</u>	<u>11.724.148.067</u>	Net

Ekshibit E/101

Exhibit E/101

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

d. Deferred Tax (Continued)

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Penyesuaian/ Adjustment*	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Aset pajak tangguhan:						Deferred tax assets:
Entitas anak						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
Penyusutan fiskal	(1.105.394)	1.105.394	-	-	-	of receivables Fiscal depreciation
Neto	14.456.929.090	193.620.036	132.559.956	(1.734.964.137)	13.048.144.945	Net

*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 tangguhan yang belum digunakan.

Management believes that future taxable profits will be available against which the unused deferred tax assets can be utilized.

e. Beban Pajak Final

e. Final Tax Expenses

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pendapatan yang dikenakan pajak final			Revenue subject to final tax
Perusahaan (2,5%)	2.489.536.301.971	86.802.472.518	Company (2.5%)
Perusahaan (5%)	10.895.326.899	17.753.395.526	Company (5%)
Perusahaan (10%)	-	41.675.245.680	Company (10%)
Entitas anak (0,5%)	-	4.211.476.000	Subsidiaries (0.5%)
Entitas anak (2,5%)	84.621.155.495	149.578.159.274	Subsidiaries (2.5%)
Entitas anak (4%)	40.000.000	205.395.756	Subsidiaries (4%)
Entitas anak (5%)	17.051.007.960	5.613.033.383	Subsidiaries (5%)
Entitas anak (10%)	13.187.727.880	8.535.135.967	Subsidiaries (10%)
Total	2.615.331.520.205	314.374.314.104	Total
Beban pajak final			Final tax expenses
Perusahaan (2,5%)	62.238.407.549	2.170.061.813	Company (2.5%)
Perusahaan (5%)	544.766.345	887.669.776	Company (5%)
Perusahaan (10%)	-	4.167.524.568	Company (10%)
Entitas anak (0,5%)	-	21.057.380	Subsidiaries (0.5%)
Entitas anak (2,5%)	2.115.528.887	3.739.453.988	Subsidiaries (2.5%)
Entitas anak (4%)	1.600.000	8.215.830	Subsidiaries (4%)
Entitas anak (5%)	852.550.398	280.651.670	Subsidiaries (5%)
Entitas anak (10%)	1.318.772.788	853.513.598	Subsidiaries (10%)
Total	67.071.625.967	12.128.148.623	Total

Pada 31 Desember 2021 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 dengan pajak final sebesar Rp 47.500.000.000 (Catatan 38).

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 and final tax amounting of Rp 47,500,000,000 (Note 38).

Ekshibit E/102

Exhibit E/102

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

f. Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2020, Perusahaan menerima SKPKB sebesar Rp 12.920.665.372 atas Pajak Penghasilan Badan, PPh Pasal 21, PPh Pasal 23 dan Pajak Pertambahan Nilai. Sampai dengan 31 Desember 2021 Perusahaan telah membayar sebesar Rp 7.174.932.466.

18. TAXATION (Continued)

f. Tax Assessments

On year 2020, the Company received SKPKB amounting to Rp 12,920,665,372 for income tax, tax article 21, tax article 23 and value added tax. Until 31 December 2021 the Company has paid Rp 7,174,932,466.

19. UANG MUKA PELANGGAN

a. Uang muka pelanggan

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	2.039.195.173.104	2.115.786.144.568	Residential houses, apartment and land under development
R u k o	1.113.552.033	18.637.580.620	Shop offices
Lain-lain	10.782.218.120	10.465.575.763	Others
T o t a l	2.051.090.943.257	2.144.889.300.951	T o t a l
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term customer deposits
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	310.867.729.897	435.407.788.708	Residential houses, apartment and land under development
R u k o	1.113.552.033	18.637.580.620	Shop offices
Lain-lain	10.782.218.120	10.465.575.763	Others
T o t a l	322.763.500.050	464.510.945.091	T o t a l
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term customer deposits, net of current maturities
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	1.728.327.443.207	1.680.378.355.860	Residential houses, apartment and land under development
T o t a l	1.728.327.443.207	1.680.378.355.860	T o t a l

b. Uang muka pelanggan - sewa

Uang muka pelanggan ini merupakan uang muka sewa dari PT AEON Mall Indonesia untuk pembangunan Mall di kawasan Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia. 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 38).

b. Customer deposit - lease

This customer deposit is advance lease payment from PT AEON Mall Indonesia for construction Mall in Citaringgul Village, Babakan Madang District, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia. 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 38).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan kepada karyawan yang telah mencapai usia pensiun 55 tahun berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Berdasarkan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-128/KM-10/2008 tanggal 16 Juli 2008 dengan kontribusi Perusahaan dan entitas anak adalah 3%.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan masing masing pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah berdasarkan perhitungan manajemen dan laporan aktuaria independen, Kantor Konsultan Aktuarial Riana dan Rekan pada tanggal 24 Februari 2022 dan 24 Maret 2021.

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sejumlah Rp 40.319.637.223 dan Rp 52.206.307.351.

Mutasi saldo liabilitas imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Saldo awal tahun	52.206.307.351	50.147.550.251	Balance at beginning of year
Beban imbalan kerja tahun berjalan (	3.812.184.949)	3.959.625.913	Provisions during the year
Penghasilan komprehensif lain (	7.145.599.795)	385.045.284	Other comprehensive income
Imbalan yang dikeluarkan bukan dari aset program	(928.885.384)	(2.285.914.097)	Benefit payments not from plan asset
Saldo akhir tahun	40.319.637.223	52.206.307.351	Balance at end of year

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:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Biaya jasa kini	6.174.363.683	6.181.902.348	Current service costs
Beban bunga	2.500.186.695	1.641.005.113	Interest costs
Biaya jasa lalu	(12.486.735.327)	(3.863.281.548)	Past service costs
T o t a l	(3.812.184.949)	3.959.625.913	T o t a l

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris Kantor Konsultan Aktuarial Riana dan Rekan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

20. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

The Company and subsidiaries provide benefits for their employees that have already reached the retirement age of 55 years old based on Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003. Based on Minister of Justice and Human Rights of The Republic of Indonesia in its Decision Letter No. KEP-128/KM-10/2008 dated 16 July 2008. The percentage of the Company and subsidiaries contribution is 3%.

The provision for employees benefits for the period ended 31 December 2021 and 2020, respectively based on management calculation and independent actuarial report, Kantor Konsultan Aktuarial Riana dan Rekan dated 24 February 2022 and 24 Maret 2021.

The Company and its subsidiaries recorded net liabilities for employee benefits at 31 December 2021 and 2020 amounting to Rp 40,319,637,223 and Rp 52,206,307,351, respectively.

The movement of net liabilities for employee benefits over the period are as follows:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Saldo awal tahun	52.206.307.351	50.147.550.251	Balance at beginning of year
Beban imbalan kerja tahun berjalan (	3.812.184.949)	3.959.625.913	Provisions during the year
Penghasilan komprehensif lain (	7.145.599.795)	385.045.284	Other comprehensive income
Imbalan yang dikeluarkan bukan dari aset program	(928.885.384)	(2.285.914.097)	Benefit payments not from plan asset
Saldo akhir tahun	40.319.637.223	52.206.307.351	Balance at end of year

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:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Biaya jasa kini	6.174.363.683	6.181.902.348	Current service costs
Beban bunga	2.500.186.695	1.641.005.113	Interest costs
Biaya jasa lalu	(12.486.735.327)	(3.863.281.548)	Past service costs
T o t a l	(3.812.184.949)	3.959.625.913	T o t a l

The provision for employees benefits as of 31 December 2021 and 2020 were estimated by management based on the actuarial calculations prepared by Kantor Konsultan Aktuarial Riana dan Rekan using the "Projected Unit Credit" method.

The key assumptions used for the actuarial calculations as of 31 December 2021 and 2020 are as follows:

Ekshibit E/104

Exhibit E/104

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

20. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (Continued)

	<u>31 Desember 2021/</u> <u>31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2021/</u> <u>31 December 2021</u>	
Tingkat mortalita	: TMI4	TMI4	: Mortality rate
Tingkat diskonto	: 7,00%	6,50%	: Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 8,00%	8,00%	: Annual salary increment rate
Umur pensiun (tahun)	: 55	55	: Retirement age (years)

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:

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 2021/</u> <u>31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/</u> <u>31 December 2020</u>	
Tingkat diskonto			Discount rate
Kenaikan 1%	: 32.695.850.920	47.642.090.613:	Increase 1%
Penurunan 1%	: 34.115.912.011	54.915.542.934:	Decrease 1%

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	<u>31 Desember 2021/</u> <u>31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/</u> <u>31 December 2020</u>	
1 Januari - 31 Desember 2019	: 14.780.711.942	2.776.692.657:	1 January - 31 December 2019
1 Januari - 31 Desember 2020	: 2.627.424.594	3.174.414.064:	1 January - 31 December 2020
1 Januari - 31 Desember 2023	: 14.581.456.384	18.195.121.393:	1 January - 31 December 2023
1 Januari - 31 Desember 2028	: 23.772.692.082	41.247.937.682:	1 January - 31 December 2028
>10 tahun	: 125.908.971.637	138.922.983.625:	>10 years

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 7,8 tahun sampai 12,18 tahun.

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

21. SHARE CAPITAL

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.

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 2021/</u> <u>31 December 2021</u>			<u>31 Desember 2020/</u> <u>31 December 2020</u>			
	Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	Nilai nominal/ <i>Par value</i>	Jumlah modal/ <i>Total share capital</i>	Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	Nilai nominal/ <i>Par value</i>	Jumlah modal/ <i>Total share capital</i>	
Seri A	357.500.000	2.000	715.000.000.000	357.500.000	2.000	715.000.000.000	Seri A
Seri B	1.001.000.000	400	400.400.000.000	1.001.000.000	400	400.400.000.000	Seri B
Seri C	62.585.370.582	100	6.258.537.058.200	62.585.370.582	100	6.258.537.058.200	Seri C
Seri D	3.139.690.500	50	156.984.525.000	3.139.690.500	50	156.984.525.000	Seri D
T o t a l	<u>67.083.561.082</u>		<u>7.530.921.583.200</u>	<u>67.083.561.082</u>		<u>7.530.921.583.200</u>	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Perusahaan mendaftarkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Raya Saham Registra, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

<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>
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 kepemilikan kurang dari 5%)	<u>20.500.687.322</u>	<u>30,56</u>	<u>2.872.634.207.200</u>	Public (each below 5%)
T o t a l	<u>67.083.561.082</u>	<u>100,00</u>	<u>7.530.921.583.200</u>	T o t a l

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.

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.

Pada tahun 2020, Perusahaan telah menerbitkan 11.824.894.601 lembar saham seri C atau sebesar Rp 1.182.489.460.100.

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.

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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

21. SHARE CAPITAL (Continued)

The Company listed all of its shares in Indonesia Stock Exchange. Based on the records maintained by the share register, PT Raya Saham Registra, the composition of the Company's shareholders as of 31 December 2021 and 2020 are as follows:

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.

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.

On year 2020, the Company issued 11,824,894,601 C series shares or amounted Rp 1,182,489,460,100.

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. 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 2021 and 2020 are as follows:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</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>177.375.123.990</u>	Shares premium resulting from conversion of warrants from Limited Public Offering IV
Neto	<u><u>918.968.860.247</u></u>	<u><u>918.968.860.247</u></u>	Neto

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".

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".

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".

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".

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".

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

23. OTHER EQUITY COMPONENTS

This account represents the Company's share of the changes in equity of subsidiaries and associates, which relates to transactions which change the Company's percentage of ownership, and unrealized gains or losses from available-for-sale financial assets.

**31 Desember 2021/
31 December 2021** **31 Desember 2020/
31 December 2020**

Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali (199.411.718.210) (199.411.718.210)

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 2021 dan 2020, saldo komponen ekuitas Perusahaan masing-masing sebesar Rp 199.411.718.210.

As of 31 December 2021 and 2020, the balance of the Company's equity components amounted to Rp 199.411.718.210 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.

Guna memenuhi persyaratan perundang-undangan, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sebagai cadangan umum masing-masing sebesar Rp 10.700.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

In order to comply with the requirements of the Law, the Company has appropriated its retained earnings amounting to Rp 10,700,000,000 as of 31 December 2021 and 2020, respectively.

25. PENDAPATAN NETO

	2021	2020
Pihak ketiga		
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	703.076.264.542	260.854.955.683
Hotel, restoran dan taman hiburan	127.928.013.351	102.089.024.403
Pengelolaan kota	79.705.070.472	88.903.246.866
T o t a l	910.709.348.365	451.847.226.952

25. NET REVENUES

*Third parties
Sales of developed land, residential houses, shophouses and apartment
Hotel, restaurant and amusement park
Town management
T o t a l*

Ekshibit E/108

Exhibit E/108

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN	2021	2020	
Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen (Catatan 8)	163.671.376.110	78.988.228.554	Sales of developed land, residential houses, shophouses and apartment (Note 8)
Pengelolaan kota	58.458.352.533	70.612.486.664	Town management
Hotel, restoran dan taman hiburan	54.834.566.264	49.570.725.967	Hotel, restaurant and amusement park
Penyusutan (Catatan 12)	3.446.189.919	3.357.360.956	Depreciation (Note 12)
Lain - lain	1.446.824.640	326.180.866	Others
Total	281.857.309.466	202.854.983.007	Total

27. BEBAN PENJUALAN	2021	2020	
Beban iklan dan pemasaran	15.959.828.690	11.465.670.622	Advertising and marketing
Gaji dan tunjangan	5.703.401.623	2.289.260.536	Salaries and allowances
Honorarium tenaga ahli	2.294.149.648	4.683.377.032	Professional fees
Sewa	1.101.036.374	1.696.488.961	Rent
Utilitas	1.030.347.513	915.658.164	Utilities
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 150 juta)	100.426.375	118.104.696	Others (each amount below Rp 150 million)
Total	26.189.190.223	21.168.560.011	Total

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	2021	2020	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	77.470.398.898	72.820.886.479	Salaries and employee benefits
Honorarium tenaga ahli	48.350.304.124	21.619.822.541	Professional fees
Penyusutan (Catatan 12)	10.759.294.750	10.001.869.700	Depreciation (Note 12)
Perbaikan dan pemeliharaan	6.853.221.807	3.993.314.899	Repairs and maintenance
Perlengkapan kantor	3.753.816.168	3.171.033.799	Office supplies
Beban manajemen	3.507.535.864	1.686.206.786	Management fee
Pajak dan perijinan	2.912.061.085	1.621.222.414	Taxes and licenses
Transportasi dan perjalanan dinas	2.681.545.105	9.482.374.854	Transportation and traveling
Utilitas	2.441.167.518	2.594.859.356	Utilities
Sumbangan dan jamuan	1.599.825.820	1.593.377.641	Donation and entertainment
Sewa	1.386.740.679	1.819.267.120	Rent
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	40.273.624.663	36.517.973.779	Others (each amount below Rp 500 million)
Total	201.989.536.481	166.922.209.368	Total

Ekshibit E/109

Exhibit E/109

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA	2021	2020	
Pendapatan operasional lainnya			Other operating income
Keuntungan penjualan properti investasi (Catatan 13)	194.769.000.000	-	Gain on disposal of investment property (note 13)
Pendapatan pembatalan penjualan Sewa	1.728.797.411	385.708.709	Income of sales cancellation
Denda konsumen	43.025.372.235	42.816.693.765	Rent
	792.663.401	257.106.875	Customer penalties
Keuntungan penjualan aset tetap	362.219.296	237.803.958	Gain on disposal of property and equipment
Pemulihan piutang tak tertagih	-	235.000.062	Recovery of uncollectible accounts
Lain-lain	9.495.499.199	21.635.107.763	Others
T o t a l	250.173.551.542	65.567.421.132	T o t a l
Beban operasi lainnya			Other operating expense
Rugi selisih kurs yang belum terealisasi	8.083.886.059	10.543.512.264	Unrealized foreign exchange loss
Beban pajak	7.059.010.023	15.027.665.254	Tax expense
Penghapusan Piutang Usaha	1.600.331.627	-	Write off of trade receivable
Penurunan nilai properti investasi (Catatan 13)	815.338.867	233.851.520.670	Impairment of investment property (Note 13)
Beban administrasi	204.649.197	231.412.718	Administration expense
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha dan lain-lain (Catatan 6)	366.870.382	22.060.047.489	Allowance for impairment losses of trade receivable and other receivable (Note 6)
Rugi penjualan aset	-	21.345.744	Loss on sale of fixed assets
Lain-lain	68.228.278.856	73.886.796.515	Others
T o t a l	86.358.365.011	355.622.300.654	T o t a l
30. BEBAN KEUANGAN			30. FINANCE COSTS
Beban bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 261.670.368.017 dan Rp 318.761.061.840 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020.			Interest and other financing charges for on long term loans amounted to Rp 261,670,368,017 and Rp 318,761,061,840 for the year ended 31 December 2021 and 2020, respectively.
31. LABA PER SAHAM			31. EARNINGS PER SHARE
Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk periode berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020:			The following are the computation of earnings per share for the period ended 31 December 2021 and 2020:
	2021	2020	
(Rugi) laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	261.472.609.470	(608.784.173.814)	Net (loss) profit attributable to owners of the parent Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	67.083.561.082	65.112.745.071	Weighted average number of ordinary shares outstanding
(Rugi) laba per saham dasar/ dilusian	3,90	(9,35)	Basic/diluted (loss) earnings per share

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat dari Hubungan/ <i>Nature of Relationships</i>	Sifat dari Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables and non-trade payables</i>
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Jakarta Polo and Equestrian	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables and non-trade payables</i>
PT Sakti Generasi Perdana	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Group Seventy Asia	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivable and non-trade payables</i>
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ <i>Non-trade receivables and non-trade payables</i>
PT Langgeng Sakti Persada	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Sentul Investindo	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai/ <i>Formerly known as PT Sentul Summit Development</i>)	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Uang muka pelanggan/ <i>Customer deposit</i>
PT Padang Golf Bukit Sentul	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Sukses Pratama Gemilang	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>
PT Citra Kharisma Komunika	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang non-usaha/ <i>Non-trade payables</i>

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:

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah / <i>A m o u n t</i>		Persentase terhadap total aset/liabilitas (%)/ <i>Percentage of total asset/ liabilities (%)</i>		
	31 Desember 2021/ <i>31 December 2021</i>	31 Desember 2020/ <i>31 December 2020</i>	31 Desember 2021/ <i>31 December 2021</i>	31 Desember 2020/ <i>31 December 2020</i>	
	Piutang non-usaha				
PT Bintang Emerald Perdana	27.417.950.000	27.417.950.000	0,16	0,15	<i>PT Bintang Emerald Perdana</i>
PT Jakarta Polo and Equestrian	5.132.424.752	5.132.424.752	0,03	0,03	<i>PT Jakarta Polo and Equestrian</i>
PT Cakrawala Bintang Unggulan	4.609.250.000	4.609.250.000	0,03	0,03	<i>PT Cakrawala Bintang Unggulan</i>
PT Royal Sentul Resort Hotel	1.871.730.738	1.871.730.738	0,01	0,01	<i>PT Royal Sentul Resort Hotel</i>
Subtotal (dipindahkan)	39.031.355.490	39.031.355.490	0,23	0,22	<i>Sub total (carry-forward)</i>

Ekshibit E/111

Exhibit E/111

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**32. ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND
RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES (Continued)**

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah
sebagai berikut: (Lanjutan)

*The details of accounts with related parties are as
follows: (Continued)*

	Jumlah / Amount		Persentase terhadap total aset/liabilitas (%)/ Percentage of total asset/ liabilities (%)		
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Subtotal (dipindahkan)	<u>39.031.355.490</u>	<u>39.031.355.490</u>	<u>0,23</u>	<u>0,22</u>	Sub total (carry-forward)
PT Sakti Generasi Perdana	1.487.697.171	1.487.697.171	0,01	0,01	PT Sakti Generasi Perdana
PT Group Seventy Asia	199.648.000	199.648.000	0,00	0,00	PT Group Seventy Asia
PT Serumpun Lestari Sejahtera	196.192.815	196.192.815	0,00	0,00	PT Serumpun Lestari Sejahtera
PT Langgeng Sakti Persada	76.394.950	76.394.950	0,00	0,00	PT Langgeng Sakti Persada
PT Sentul Investindo	<u>70.860.000</u>	<u>70.860.000</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	PT Sentul Investindo
Sub-total	41.062.148.426	41.062.148.426	0,25	0,23	Sub-total
Penyisihan penurunan nilai	<u>(7.254.155.490)</u>	<u>(7.254.155.490)</u>	<u>(0,04)</u>	<u>(0,04)</u>	Allowance for impairment
Neto	<u>33.807.992.936</u>	<u>33.807.992.936</u>	<u>0,21</u>	<u>0,19</u>	Net
	Jumlah / Amount		Persentase terhadap total aset/liabilitas (%)/ Percentage of total asset/ liabilities (%)		
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Utang non-usaha					Non-trade payables
PT Serumpun Lestari Sejahtera	7.114.868.912	6.918.676.096	0,12	0,09	PT Serumpun Lestari Sejahtera
PT Royal Sentul Resort Hotel	5.993.752.000	5.993.752.000	0,10	0,07	PT Royal Sentul Resort Hotel
PT Padang Golf Bukit Sentul	4.641.074.106	4.641.074.106	0,08	0,06	PT Padang Golf Bukit Sentul
PT Group Seventy Asia	3.566.086.817	3.566.086.817	0,06	0,04	PT Group Seventy Asia
PT Sukses Pratama Gemilang	2.970.331.390	2.218.331.390	0,05	0,03	PT Sukses Pratama Gemilang
PT Sentul City Property	-	1.500.000.000	0,00	0,02	PT Sentul City Property
PT Citra Kharisma Komunika	2.000.000	2.000.000	0,00	0,00	PT Citra Kharisma Komunika
PT Bintang Emerald Perdana	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	PT Bintang Emerald Perdana
Total	<u>24.289.113.225</u>	<u>24.840.920.409</u>	<u>0,41</u>	<u>0,31</u>	Total
Uang muka pelanggan					Customer deposit
PT Izumi Sentul Realty	<u>1.114.657.021.541</u>	<u>1.114.657.021.541</u>	<u>18,07%</u>	<u>13,74%</u>	PT Izumi Sentul Realty

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021 dan 2020 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 2021 and 2020 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Perusahaan dan entitas anak melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan.

Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Perusahaan dan entitas anak akan mengenakan denda.

Tabel di bawah ini merangkum paparan maksimum gross risiko kredit dari setiap kelas keuangan aset sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk (Continued)

In managing collection of receivables, the Company and subsidiaries do intensive monitoring, by sending statement of accounts to customers based on Standard Operational Procedures (SOP).

The Company and subsidiaries will charge penalties to the customers upon late payment.

The table below summarizes the gross maximum exposure to credit risk of each class of financial assets before taking into account any collateral held or other credit enhancements as of 31 December 2021 and 2020.

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables
Bank dan setara kas	314.403.096.865	146.816.304.171	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	218.936.385.266	289.131.054.328	Trade receivables
Piutang non-usaha	41.062.148.426	41.062.148.426	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	553.743.313.904	376.870.885.052	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	42.894.025.851	102.873.163.374	Other non-current financial assets
T o t a l	1.171.038.970.312	956.753.555.351	T o t a l

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak berikut:

Aging analyses of the Company and subsidiaries financial assets are as follows:

31 Desember 2021	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 2021
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
Pinjaman dan piutang								Loans and receivables
Bank dan setara kas	314.403.096.865	-	-	-	-	-	314.403.096.865	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	99.523.164.124	2.530.383.822	1.041.383.981	2.107.253.896	21.642.040.307	92.092.159.136	218.936.385.266	Trade receivables
Piutang non-usaha	33.807.992.936	-	-	-	-	7.254.155.490	41.062.148.426	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	531.383.966.823	-	-	-	-	22.359.347.081	553.743.313.904	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	42.894.025.851	-	-	-	-	-	42.894.025.851	Other non-current financial assets
T o t a l	1.022.012.246.599	2.530.383.822	1.041.383.981	2.107.253.896	21.642.040.307	121.705.661.707	1.171.038.970.312	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2020	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 2020
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
Tersedia untuk dijual								Available-for-sale
Pinjaman dan piutang								Loans and receivables
Bank dan setara kas	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	102.873.163.374	-	-	-	-	-	102.873.163.374	Other non-current financial assets
T o t a l	740.139.383.132	6.604.585.942	8.373.264.215	9.525.525.882	69.516.358.257	122.594.437.923	956.753.555.351	T o t a l

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 2021	Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	T o t a l	31 Desember 2021
Pinjaman dan piutang				Loans and receivables
Bank dan setara kas	314.403.096.865	-	314.403.096.865	Cash in bank and cash equivalents
Piutang usaha	-	99.523.164.124	99.523.164.124	Trade receivables
Piutang non-usaha	-	33.807.992.936	33.807.992.936	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	-	531.383.966.823	531.383.966.823	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	42.894.025.851	42.894.025.851	Other non-current financial assets
T o t a l	314.403.096.865	707.609.149.734	1.022.012.246.599	T o t a l
31 Desember 2020	Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	T o t a l	31 Desember 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
T o t a l	146.816.304.171	593.323.078.961	740.139.383.132	T o t a l

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

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:

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.

b. Risiko Likuiditas

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.

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.

Perusahaan dan entitas anak menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

Risiko likuiditas timbul apabila Perusahaan dan entitas anak menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

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.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk (Continued)

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. *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. Liquidity Risk

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.

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.

The Company and subsidiaries apply liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or other resources.

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

The table below summarizes the maturity profile of the Company and subsidiaries' financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2021 and 2020:

<u>31 Desember 2021</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 2021</u>
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Pinjaman bank jangka pendek	288.656.564.082	-	288.656.564.082	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	59.235.326.332	238.826.153.946	298.061.480.278	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	24.289.113.225	-	24.289.113.225	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan lainnya	397.531.148.695	771.558.021.648	1.169.089.170.343	Other financial liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	295.962.727.940	-	295.962.727.940	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	247.956.937.296	1.694.912.378.646	1.942.869.315.942	Long-term debts
T o t a l	1.313.631.817.570	2.705.296.554.240	4.018.928.371.810	T o t a l
	<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>
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
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
Biaya yang 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
T o t a l	2.683.506.778.912	2.444.343.102.821	5.127.849.881.733	T o t a l

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.

Ekshibit E/117

Exhibit E/117

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

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 portofolio of fixed and variable interest rates.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga pinjaman bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020. 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 2021 and 31 December 2020. 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 2021</u>	+1%	(	15.210.548.717)	<u>31 December 2021</u>
	-1%		15.210.548.717	
<u>31 Desember 2020</u>	+1%	(	23.838.274.451)	<u>31 December 2020</u>
	-1%		23.838.274.451	

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
U S D			U S D
A s e t			A s s e t s
Kas dan setara kas	189.560.592	190.195.414	Cash and cash equivalents
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas keuangan lainnya	-	(249.388.608.515)	Other financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	(131.001.642.213)	(21.022.515.000)	Long-term debt
Sub-total	(131.001.642.213)	(270.411.123.515)	Sub-total
Liabilitas neto	(130.812.081.620)	(270.220.928.101)	Net liabilities
USD Setara	(9.167.569)	(19.157.798)	USD Equivalent
H K D			H K D
A s e t			A s s e t s
Kas dan setara kas	-	18.081.474	Cash and cash equivalents
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas keuangan lainnya	(7.319.360.000)	(225.598.160.000)	Other financial liabilities
Pinjaman Jangka Panjang	(219.580.800.000)	-	Long Term Debt
Liabilitas neto	(226.900.160.000)	(225.580.078.526)	Net liabilities
HKD Setara	(124.000.000)	(123.990.062)	HKD Equivalent

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 2021 dan 2020.

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 2021 and 2020.

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
<u>Menguat 1 %</u>			<u>Increase 1%</u>
Laba sebelum pajak	(3.397.120.861)	(4.958.010.109)	Income before tax
Ekuitas	(3.397.120.861)	(4.958.010.109)	Equity
<u>Melemah 1%</u>			<u>Decrease 1%</u>
Laba sebelum pajak	3.397.120.861	4.958.010.109	Income before tax
Ekuitas	3.397.120.861	4.958.010.109	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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PENGELOLAAN PERMODALAN (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dan entitas anak melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

Perusahaan dan entitas anak memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Perusahaan dan entitas anak memasukkan utang bersih, pinjaman bank jangka pendek, pinjaman jangka panjang, utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha - pihak berelasi, biaya yang masih harus dibayar dan liabilitas keuangan lainnya, dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perusahaan dan entitas anak.

Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Perusahaan dan entitas anak.

34. CAPITAL MANAGEMENT (Continued)

The Company and subsidiaries manage its capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company and subsidiaries may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

The Company and subsidiaries monitor capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total capital plus net debt. The Company and subsidiaries include within net debt, short-term bank loans, long-term loans, trade payable - third parties, non-trade payable - related parties, accrued expenses and other financial liabilities, less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Company and subsidiaries.

There were no changes from the previous period for the Company and subsidiaries' capital management.

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Pinjaman bank jangka pendek	288.656.564.082	138.987.544.347	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	298.061.480.278	408.465.991.048	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	24.289.113.225	24.840.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan lainnya	1.169.089.170.343	1.492.095.038.844	Other financial liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	295.962.727.940	275.370.397.002	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	<u>1.942.869.315.942</u>	<u>2.788.089.990.083</u>	Long-term debts
Sub-total	4.018.928.371.810	5.127.849.881.733	Sub-total
Dikurangi:			L e s s:
Kas dan setara kas	(315.190.921.856)	(147.255.918.810)	Cash and cash equivalents
Utang neto	3.703.737.449.954	4.980.593.962.923	Net debt
Total ekuitas	<u>10.486.049.543.695</u>	<u>10.250.098.967.395</u>	Total equity
T o t a l	<u>14.189.786.993.649</u>	<u>15.230.692.930.318</u>	T o t a l
Rasio gear	<u>26,10%</u>	<u>48,59%</u>	Gearing ratio

Ekshibit E/120

Exhibit E/120

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 2021 dan 31 Desember 2020.

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 2021 and 31 December 2020.

<u>31 Desember 2021</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>31 December 2021</u>
Aset Keuangan			Financial Assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loan and receivables
Kas dan setara kas	315.190.921.856	315.190.921.856	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	126.844.226.130	126.844.226.130	Trade receivables
Piutang non-usaha	33.807.992.936	33.807.992.936	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	531.383.966.823	531.383.966.823	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>42.894.025.850</u>	<u>42.894.025.850</u>	Other non-current financial assets
T o t a l	<u>1.050.121.133.595</u>	<u>1.050.121.133.595</u>	T o t a l
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Pinjaman yang diberikan			Loan and borrowings
Pinjaman bank jangka pendek	288.656.564.082	288.656.564.082	Short-term bank loans
Utang usaha	59.235.326.332	59.235.326.332	Trade payables
Utang non-usaha - Pihak berelasi	24.289.113.225	24.289.113.225	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan lainnya	1.169.089.170.344	1.169.089.170.344	Other short-term liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	295.962.727.940	295.962.727.940	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	<u>1.942.869.315.942</u>	<u>1.942.869.315.942</u>	Long-term debts
T o t a l	<u>3.780.102.217.865</u>	<u>3.780.102.217.865</u>	T o t a l
<u>31 Desember 2020</u>			<u>31 December 2020</u>
Aset Keuangan			Financial Assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loan and receivables
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
T o t a l	<u>834.598.732.067</u>	<u>834.598.732.067</u>	T o t a l
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Pinjaman yang diberikan			Loan and borrowings
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
Biaya yang 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
T o t a l	<u>5.127.849.881.733</u>	<u>5.127.849.881.733</u>	T o t a l

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 lainnya dan biaya yang 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:

31 Desember 2021	Nilai tercatat/ Carrying amount	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 December 2021
Liabilitas keuangan lainnya					Other financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	1.942.869.315.942	-	-	1.942.869.315.942	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 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:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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)

<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

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 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 2021 and 2020 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.

<u>31 Desember 2021</u>	<u>Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate</u>	<u>Segmen Lain-lain/ Other Segments</u>	<u>Jumlah Segmen/ Total Segments</u>	<u>31 December 2021</u>
<u>Segmen Primer:</u>				<u>Primary Segment:</u>
Pendapatan ekstern	703.076.264.542	207.633.083.823	910.709.348.365	External revenue
Hasil segmen	540.857.505.102	87.994.533.797	628.852.038.899	Segment results
Beban usaha	(190.624.702.896)	(37.554.023.808)	(228.178.726.704)	Operating expenses
Beban lain-lain, Bersih	(167.865.327.769)	(2.433.176.666)	(170.298.504.435)	Other expense, Net
Laba sebelum beban pajak				Income before income tax
Penghasilan	182.367.474.437	48.007.333.323	230.374.807.760	expense
Total beban pajak penghasilan	(356.698.212)	(747.758.668)	(1.104.456.880)	Total income tax expense
Laba neto tahun berjalan	182.010.776.225	47.259.574.655	229.270.350.880	Net Income for the year
Penghasilan komprehensif lain	4.610.058.406	1.694.098.864	6.304.157.270	Other comprehensive income
Keperluan non-pengendali	32.202.258.590	-	32.202.258.590	Non-controlling interest
Total laba komprehensif setelah keperluan non-pengendali	218.823.093.221	48.953.673.519	267.776.766.740	Total comprehensive income after non-controlling interest
<u>Informasi lainnya:</u>				<u>Other information:</u>
Aset segmen	23.293.263.144.506	382.563.578.302	23.675.826.722.808	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	(6.869.926.926.102)	(150.910.458.545)	(7.020.837.384.647)	Elimination of intersegment assets
Neto	16.423.336.218.404	231.653.119.757	16.654.989.338.161	Net
Liabilitas segmen	8.151.274.926.725	380.271.828.030	8.531.546.754.755	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	(2.232.829.609.746)	(129.777.350.543)	(2.362.606.960.289)	Elimination of intersegment liabilities
Neto	5.918.445.316.979	250.494.477.487	6.168.939.794.466	Net

Ekshibit E/123

Exhibit E/123

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

36. OPERATION SEGMENT (Continued)

<u>31 Desember 2020</u>	<u>Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate</u>	<u>Segmen Lain-lain/ Other Segments</u>	<u>Jumlah Segmen/ Total Segments</u>	<u>31 December 2020</u>
Segmen Primer:				Primary Segment:
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) pendapatan lain-lain Bersih	(612.653.337.020)	(2.391.835.400)	(615.045.172.420)	Other (expenses) income, Net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	(576.585.797.889)	22.442.100.035	(554.143.697.854)	Profit before income tax expense
Total manfaat (beban) pajak penghasilan	(285.930.173)	(1.872.154.602)	(2.158.084.775)	Total income tax benefit (expense)
Rugi neto tahun berjalan	(576.871.728.062)	20.569.945.433	(556.301.782.629)	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	217.499.972	(309.013.243)	(91.513.271)	Other comprehensive income
Kepentingan non-pengendali	(52.482.391.185)	-	(52.482.391.185)	Non-controlling interest
Total rugi komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	(629.136.619.275)	20.260.932.190	(608.875.687.085)	Total comprehensive income after non-controlling interest
Informasi lainnya:				Other information:
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
Neto	<u>18.116.544.824.660</u>	<u>254.685.149.161</u>	<u>18.371.229.973.821</u>	Net
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
Neto	<u>7.844.136.142.450</u>	<u>276.994.863.976</u>	<u>8.121.131.006.426</u>	Net

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 m² 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 38).
- 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 m² 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 38).
- 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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 m² dengan nilai total Rp 690.168.200.000 dan seluas 222.582 m² 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 m² with total value Rp 690,168,200,000 and an area of 222,582 m² 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(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.

h. Berdasarkan surat keterbukaan informasi tanggal 29 November 2021, merujuk kepada akta Notaris No. 124 oleh Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. tanggal 26 November 2021, Notaris di Jakarta Pusat, Perusahaan mengadakan perjanjian Kerjasama pengembangan lahan dengan PT Citra Gelora Raya. Sampai tanggal laporan keuangan belum terdapat transaksi atau kegiatan mengenai Kerjasama ini.

i. Perusahaan sedang mengalami perkara pengadilan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Darsono dan Ummi Salma selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 Juni 2021 dan 10 November 2021, berkaitan dengan menguasai tanpa alas hak diatas tanah hak milik adat seluas 142.412 m² yang terletak di Desa Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perkara ini sedang dalam proses kasasi.

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 7 December 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.

h. Based on the information disclosure letter dated November 29, 2021, referring to the Notary deed No. 124 by Notary Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. dated November 26, 2021, Notary in Central Jakarta, the Company entered into a land development cooperation agreement with PT Citra Gelora Raya. As of the date of the financial statements, there have been no transactions or activities regarding this Cooperation.

i. The Company is currently undergoing court case against the law filed by Darsono and Ummi Salma as the applicant to the Cibinong Commercial Court on 30 June 2021 and 10 November 2021, related to the control without rights over customary land rights of 142,412 m² located in Babakan Madang Village, Babakan Madang District, Bogor Regency, West Java Province. Until the reporting date, this case is still in the process of being cassation appealed.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN PENTING LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

- j. Perusahaan sedang mengalami perkara pengadilan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Hardian Pramudita dan Agus Murdiyanto selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 19 November 2021, berkaitan dengan hak atas tanah Perseroan berdasarkan SHGB No. 2412 yang terletak di Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perkara ini sedang dalam proses jawaban tergugat.
- k. Perusahaan sedang mengalami perkara pengadilan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Rio Ricky Damanik selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 September 2021, berkaitan dengan ganti rugi atas pengerusakan serta Penghancuran atas kebun coklat, serta bangunan rumah seluas 200 m² yang berdiri di atasnya yang terletak di Kampung Cikeas, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perkara ini sedang dalam proses pemeriksaan saksi.
- l. Perusahaan sedang mengalami sengketa yang diajukan oleh Sri Wiwik Prihatin selaku pemohon ke Pengadilan Tata Usaha Bandung pada tahun 2021, berkaitan dengan sengketa SHGB No. 2415 terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor milik Perusahaan di atas tanah yang dikuasai oleh Sri Wiwik Prihatin. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perkara ini sedang dalam proses pemeriksaan saksi ahli.
- m. Perusahaan sedang mengalami perkara pidana yang diajukan oleh Perusahaan, selaku pemohon dan Toip dan Ucok, selaku terlapor, ke Satreskrim Polres Bogor pada tanggal 28 Agustus 2018, berkaitan dengan tindak pidana penggelapan hak atas benda tidak bergerak, pemalsuan surat dan keterangan palsu. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perkara ini sedang dalam proses penyelidikan.
- n. Perusahaan sedang mengalami perkara pidana yang diajukan oleh Perusahaan, selaku pemohon dan H. Kadang, selaku terlapor, ke Satreskrim Polres Bogor pada tanggal 18 April 2019, berkaitan dengan tindak pidana penipuan dan penggelapan penjualan tanah seluas 1000 m² yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perkara ini sedang dalam proses penetapan tersangka.
- j. The Company is currently undergoing a court case against the law filed by Hardian Pramudita and Agus Murdiyanto as the applicant to the Cibinong Commercial Court on 19 November 2021, relating to the Company's land rights based on SHGB No. 2412 located in Bojong Koneng, Babakan Madang District, Bogor Regency. Until the reporting date, this case is still in the process of responding to the defendant.
- k. The Company is currently undergoing a court case against the law filed by Rio Ricky Damanik as the applicant to the Cibinong Commercial Court on 30 September 2021, relating to compensation for the destruction and destruction of a cocoa plantation, as well as a 200 m² house building that stands on it located in Cikeas Village, Bojong Koneng Village, Citeureup District, Bogor Regency. Until the reporting date, this case is still in the process of examining witness.
- l. The Company is currently undergoing a dispute filed by Sri Wiwik Prihatin as the applicant to the Bandung Administrative Court on 2021, related to the SHGB Dispute No. 2415 is located in Bojong Koneng Village, Babakan Madang District, Bogor Regency owned by the Company on land which is controlled by Sri Wiwik Prihatin. Until the reporting date, this case is still in the process of being examined by expert witnesses.
- m. The Company is currently undergoing a criminal case filed by the Company as the applicant and Toip and Ucok, as the reported, to the Bogor Police Criminal Investigation Unit on 28 August 2018, related to criminal acts of embezzlement of rights to immovable property, falsification of letters and false statements. Until the reporting date, this case is still in the process of being investigated.
- n. The Company is currently undergoing a criminal case filed by the Company as the applicant and H. Kadang, as the reported, to the Bogor Police Criminal Investigation Unit on 18 April 2019, related to the crime of fraud and embezzlement of the sale of 1000 m² of land located in Karang Tengah Village, Babakan Madang District, Bogor Regency. Until the reporting date, this case is still in the process of determining the suspect.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERJANJIAN PENTING LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

- o. Perusahaan sedang mengalami perkara pidana yang diajukan oleh Perusahaan, selaku pemohon dan Indra, selaku terlapor, ke Satreskrim Polres Bogor pada tanggal 15 Agustus 2017, berkaitan dengan tindak pidana penguasaan lahan milik Perusahaan. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perkara ini sedang dalam proses penyelidikan.
- p. Perusahaan sedang mengalami perkara pidana yang diajukan oleh Perusahaan, selaku pemohon dan Darwin Dahsyat Tjahradijaja, selaku terlapor, ke Satreskrim Polres Bogor pada tanggal 15 Februari 2019, berkaitan dengan tindak pidana pemalsuan surat atas tanah seluas 2000m² yang merupakan bagian dari SHGB No. 305, yang terletak di Desa Karang Tengah atas nama Perusahaan. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perkara ini sedang dalam proses penyelidikan.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

- o. The Company is currently undergoing a criminal case filed by the Company as the applicant and Indra, as the reported, to the Bogor Police Criminal Investigation Unit on 15 August 2017, related to the criminal act of taking possession of the Company's land. Until the reporting date, this case is still in the process of being investigated.
- p. The Company is currently undergoing a criminal case filed by the Company as the applicant and Darwin Dahsyat Tjahradijaja, as the reported, to the Bogor Police Criminal Investigation Unit on 15 February 2019, related to the crime of forgery of documents on land covering an area of 2000m² which is part of SHGB No. 305, located in Karang Tengah Village on behalf of the Company. Until the reporting date, this case is still in the process of being investigated.

38. HAL LAINYA

Covid-19

Pandemi COVID-19 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik di tahun 2021. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk kebijakan ekonomi, dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman COVID-19. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas, dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya.

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. OTHER MATTER

Covid-19

This Covid-19 pandemic has caused global and domestic economic slowdown in 2021. The extent of such impact will depend on certain future development which cannot be predicted at this moment, including economic, and social measures that are being taken by the government authorities to eradicate COVID-19 threat. The management is closely monitoring the Company's operations, liquidity, and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. HAL LAINYA (Lanjutan)

Perjanjian Perdamaian Restrukturisasi Liabilitas Pembayaran Utang

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 kreditur 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 kreditur menyetujui rencana perdamaian yang diajukan oleh Perusahaan. Ada 1505 kreditur konkuren (mewakili keseluruhan total klaim sebesar Rp 4.686.174.513.513) dan 51 kreditur separatis mewakili keseluruhan tagihan (dengan total klaim Rp 4.260.437.342.234) hadir selama persidangan, 455.549 suara kreditur konkuren atau 97,21% dari total klaim dan 426.043 suara kreditur separatis atau 100% 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:

Kreditur separatis

Bank akan dibayar sebagai berikut:

- Utang-utang bank dijamin dengan aset induk Perusahaan. Bank berhak memperoleh hasil penjualan bersih aset tetap, yang diterapkan sesuai dengan ketentuan jaminan masing-masing.
- Perusahaan harus melakukan pengaturan penyelesaian terpisah dengan masing-masing Bank sehubungan dengan sisa utang.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

- Utang pokok, bunga dan biaya lainnya akan diselesaikan dari pembayaran PT AEON Mall Indonesia terkait pembelian aset Perusahaan yaitu AEON Mall Sentul City.
- Pada tanggal 15 April 2021 Perusahaan telah melakukan penyelesaian utang sebesar Rp 888.731.172.886 kepada BNI tersebut dengan diterbitkannya Surat Keterangan Lunas dari BNI, dan segala perjanjian dan pengikatan jaminan seluruhnya dinyatakan berakhir.

38. OTHER MATTER (Continued)

Statement Agreement for the Restructuring of Financial Obligations

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.Niaga.Jkt.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% 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:

- 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.
- 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 (BNI)

- 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.
- On 15 April 2021, the Company has settled the debt amounting to Rp 888,731,172,886 to BNI by issuing a Certificate of Settlement from BNI, 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. HAL LAINYA (Lanjutan)

**Perjanjian Perdamaian Restrukturisasi Liabilitas
Pembayaran Utang (Lanjutan)**

PT AEON Mall Indonesia

Pada tanggal 8 Maret 2021, Perusahaan dan PT AEON Mall Indonesia melakukan perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan (AEON Mall Sentul City) seluas 4,7 hektar dengan harga Rp 1.900.000.000.000, dan pada tanggal 15 April 2021, Akta Jual Beli (AJB) telah dibuat.

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 menjumpukan 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%.

38. OTHER MATTER (Continued)

**Statement Agreement for the Restructuring of
Financial Obligations (Continued)**

PT AEON Mall Indonesia

On 8 March 2021, The Company and PT AEON Mall Indonesia have entered into a sale and purchase commitment agreement of land and building (AEON Mall Sentul City) with an area of 4,7 hectare for Rp.1,900,000,000,000, and on 15 April 2021, the contract of sale (AJB) has been made.

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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. HAL LAINYA (Lanjutan)

Perjanjian Perdamaian Restrukturisasi Liabilitas Pembayaran Utang (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 menyepakati 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.

38. OTHER MATTER (Continued)

Statement Agreement for the Restructuring of Financial Obligations (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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. HAL LAINYA (Lanjutan)

Perjanjian Perdamaian Restrukturisasi Liabilitas Pembayaran Utang (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 - Rp 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.

38. OTHER MATTER (Continued)

Statement Agreement for the Restructuring of Financial Obligations (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 Rp 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
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 6 Januari 2022, berdasarkan Surat Penawaran No. 004/SAM-CIB/EXT/22, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui untuk memberikan perpanjangan jatuh tempo Pinjaman Rekening Koran (PRK) dan Pinjaman Jangka Panjang (PJP) kepada PT Bukit Jonggol Asri, Entitas Anak, masing-masing sampai dengan pada 20 Februari 2023 dan 20 Mei 2022 (Catatan 15).
- b. Pada tanggal 17 Januari 2022, perjanjian pinjaman antara Perusahaan dengan Golden Capital Foundation Ltd atas pinjaman sebesar USD 2.553.731,34 (Catatan 17) telah di addendum. Jangka waktu pinjaman tersebut diperpanjang selama 24 bulan sejak tanggal adendum, yaitu berakhir sampai dengan tanggal 17 Januari 2024.
- c. Pada tanggal 31 Maret 2022, perjanjian pinjaman antara Perusahaan dengan Golden Capital Foundation Ltd atas pinjaman sebesar Rp 61.000.000.000 (Catatan 17) telah di addendum. Jangka waktu pinjaman tersebut diperpanjang selama 24 bulan sejak tanggal adendum, yaitu berakhir sampai dengan tanggal 31 Maret 2024.
- d. Pada tanggal 16 Maret 2022, perjanjian pinjaman antara Perusahaan dengan Golden Capital Foundation Ltd atas pinjaman sebesar USD 1.000.000 (Catatan 17) telah di addendum. Jangka waktu pinjaman tersebut diperpanjang selama 24 bulan sejak tanggal adendum, yaitu berakhir sampai dengan tanggal 16 Maret 2024.
- e. Pada tanggal 16 April 2022, perjanjian pinjaman antara Perusahaan dengan Golden Capital Foundation Ltd atas pinjaman sebesar HKD 95.000.000 (Catatan 17) telah di addendum. Jangka waktu pinjaman tersebut diperpanjang selama 24 bulan sejak tanggal adendum, yaitu berakhir sampai dengan tanggal 16 April 2024.
- f. Pada tanggal 12 April 2022, perjanjian pinjaman antara Perusahaan dengan Queen Bridge Investment Ltd atas pinjaman sebesar USD 4.127.121,67 (Catatan 17) telah di addendum. Jangka waktu pinjaman tersebut diperpanjang selama 24 bulan sejak tanggal adendum, yaitu berakhir sampai dengan tanggal 12 April 2024.
- g. Pada tanggal 1 April 2022, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 400.000.000.000 saham seri D, dengan nilai nominal sebesar Rp 50 per lembar saham dan meningkatkan modal disetor Perusahaan sebanyak 100.625.500.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 50 per lembar saham dari saham portepel.

39. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. On 6 January 2022, based on Offering Letter No. 004/SAM-CIB/EXT/22, PT Bank Pan Indonesia Tbk agreed to provides extension of maturity date of Overdraft Loan Agreement (PRK) and Long-Term Loan (PJP) PT Bukit Jonggol Asri, Subsidiary, until 20 February 2023 and 20 May 2022, respectively (Note 15).
- b. On 17 January 2022, loan agreement between the Company with Golden Capital Foundation Ltd for a loan of USD 2,553,731.34 (Note 17) has been addendum. Maturity date of this agreement extended until 24 months from this addendum date, as follow ended until 17 January 2024.
- c. On 31 March 2022, loan agreement between the Company with Golden Capital Foundation Ltd Rp for a loan of Rp 61,000,000,000 (Note 17) has been addendum. Maturity date of this agreement extended until 24 months from this addendum date, as follow ended until 31 March 2024.
- d. On 16 March 2022, loan agreement between the Company with Golden Capital Foundation Ltd for a loan of USD 1,000,000 (Note 17) has been addendum. Maturity date of this agreement extended until 24 months from this addendum date, as follow ended until 16 March 2024.
- e. On 16 April 2022, loan agreement between the Company with Golden Capital Foundation Ltd for a loan of HKD 95,000,000 (Note 17) has been addendum. Maturity date of this agreement extended until 24 months from this addendum date, as follow ended until 16 April 2024.
- f. On 12 April 2022, loan agreement between the Company with Queen Bridge Investment Ltd for a loan of USD 4,127,121.67 (Note 17) has been addendum. Maturity date of this agreement extended until 24 months from this addendum date, as follow ended until 12 April 2024.
- g. On 1 April 2022, the Company received the approval from Extraordinary Shareholders' General Meeting to increased the issued and paid up capital with pre-emptive rights totaling 400,000,000,000 D series shares. with a nominal value of Rp. 50 per share and increase the paid-up capital of the company by 100,625,5000 shares with a nominal value of Rp. 50 per share of portfolio shares.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(Lanjutan)

h. Pada tanggal 1 April 2022, Pemerintah menetapkan kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dari semula 10% menjadi 11%, dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025.

39. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD
(Continued)

h. On April 1, 2022, the Government determined an increase in the rate of Value Added Tax (VAT) from 10% to 11%, and 12% starting January 1, 2025.

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

40. INFORMATION SUPPLEMENTARY CASH FLOW

a. Transaksi non kas

a. Non-cash transaction

	2021	2020	
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas			Activities not effecting cash flows
(Kerugian) keuntungan penurunan nilai dari property investasi	(815.338.866)	233.851.520.671	(Loss) gain on impairment of investment property
Penurunan investasi Perusahaan dengan menggunakan utang-piutang	-	98.300.000.000	Decrease investment in the Company's using loans and receivables
Penambahan persediaan dari property investasi	-	32.756.549.962	Additional inventories from investment property
Penambahan properti investasi dari kapitalisasi bunga pinjaman	-	47.885.970.542	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

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 2021/ 1 Jan 2021	Arus kas/ Cash flow	Selisih Kurs/ Foreign exchange	31 Des 2021/ 31 Dec 2021	
Pinjaman jangka panjang					Long-term Loan
Pinjaman bank	2.383.827.445.083	(867.318.318.117)	4.545.744.739	1.521.054.871.705	Bank loan
Surat utang jangka menengah	374.589.115.000	44.315.578.237	-	418.904.693.237	Medium term notes
Pinjaman bank jangka pendek	138.987.544.347	149.669.019.735	-	288.656.564.082	Short-term bank loan
Liabilitas sewa	29.673.430.000	(26.763.679.000)	-	2.909.751.000	Lease liabilities
	1 Jan 2020/ 1 Jan 2020	Arus kas/ Cash flow	Selisih Kurs/ Foreign exchange	31 Des 2020/ 31 Dec 2020	
Pinjaman jangka panjang					Long-term Loan
Pinjaman bank	2.311.652.260.745	72.004.169.338	171.015.000	2.383.827.445.083	Bank loan
Surat utang jangka menengah	440.409.500.000	(65.820.385.000)	-	374.589.115.000	Medium term notes
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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

41. 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 direklasifikasi adalah sebagai berikut:

41. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION

Certain amounts in the consolidated statement of financial position as of 1 January 2020 have been restated to conform the adopted of the PSAK No. 72, "Revenue from contracts with customers" and PSAK No. 73, "Leases" using a modified retrospective approach, where the Company and subsidiaries do not present restated comparative figures, but adjustments to the carrying amount at the transition date, recognized in the opening balance of retained earnings and non-controlling interests.

A summary of the reclassification accounts are as follows:

<u>1 Januari 2020</u>	<u>Sebelum penyajian kembali/ Before Restatement</u>	<u>Penyajian kembali/ Restatement</u>	<u>Sesudah disajikan kembali/ After restatement</u>	<u>1 January 2020</u>
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
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 di muka	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
Aset 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

42. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 26 April 2022.

42. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company are responsible for the preparation of consolidated financial statements and have agreed to publish consolidated financial statements on 26 April 2022.

Lampiran 1

Appendix 1

PT SENTUL CITY TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2021/ <u>31 December 2021</u>	31 Desember 2020/ <u>31 December 2020</u>	
A s e t			A s s e t s
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	193.044.934.296	80.618.607.587	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak ketiga	3.614.802.713	69.699.988.037	Third parties
Piutang non-usaha			Non-trade receivables
Pihak berelasi	855.131.559.753	742.529.303.858	Related parties
Aset keuangan lancar lainnya	109.921.126.239	108.588.892.818	Other current financial assets
Persediaan	1.853.756.712.580	1.799.300.495.546	Inventories
Uang muka lainnya	290.250.170.364	293.816.667.539	Other advances
Pajak dibayar di muka	85.480.302.813	275.450.507.712	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka	44.880.918.601	14.851.191.562	Prepaid expenses
Total Aset Lancar	<u>3.436.080.527.359</u>	<u>3.384.855.654.659</u>	Total Current Assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Tanah untuk pengembangan	4.970.346.729.017	3.672.977.443.472	Land for development
Uang muka perolehan tanah	100.405.335.885	1.460.143.017.200	Advances for land acquisition
Investasi pada entitas asosiasi	5.628.585.187.174	5.628.585.187.174	Investment in associates entities
Aset tetap	68.490.049.816	69.696.454.848	Property and equipment
Aset hak guna	770.572.925	3.082.291.673	Right of used asset
Properti investasi	291.198.625.982	2.000.699.471.579	Investment property
Aset tidak lancar lainnya	34.468.502.040	93.583.201.697	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	<u>11.094.265.002.839</u>	<u>12.928.767.067.643</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	<u>14.530.345.530.198</u>	<u>16.313.622.722.302</u>	TOTAL ASSETS

Lampiran 1/A

Appendix 1/A

PT SENTUL CITY TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman bank jangka pendek	19.000.000.000	19.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	47.975.435.233	391.202.684.990	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	1.155.752.100.335	1.260.079.277.527	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	250.397.343.437	1.344.300.526.285	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	213.949.890.091	195.210.773.606	Accrued expenses
Utang pajak	25.796.242.331	93.739.019.505	Taxes payable
Pinjaman jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term debts
Bank	177.482.333.549	258.280.000.000	Banks
Sewa pembiayaan	-	13.438.714.000	Finance lease
Uang muka pelanggan	239.473.744.651	297.292.171.632	Customer deposit
Total Liabilitas Jangka Pendek	<u>2.129.827.089.627</u>	<u>3.872.543.167.545</u>	Total Current Liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Bagian pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term bank debts - net of current maturities
Bank	762.500.000.005	1.536.269.750.006	Banks
Sewa pembiayaan	2.909.751.000	16.234.716.000	Finance lease
Pihak ketiga	418.904.693.237	374.589.115.000	Third parties
Uang muka pelanggan	1.578.431.903.930	1.521.067.994.476	Customer deposit
Uang muka pelanggan - sewa	-	672.384.000.000	Customer deposits - lease
Utang usaha jangka panjang	238.826.153.945	-	Long term trade payables
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	771.558.021.647	-	Other non-current financial liabilities
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	16.668.726.190	23.721.682.566	Estimated liabilities for employee benefits
Pendapatan ditangguhkan	239.833.042.376	239.783.042.376	Unearned revenue
Total Liabilitas Jangka Panjang	<u>4.029.632.292.330</u>	<u>4.384.050.300.424</u>	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	<u>6.159.459.381.957</u>	<u>8.256.593.467.969</u>	Total Liabilities
Ekuitas			Equity
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, 3.139.690.500 saham Seri D pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, serta 62.585.370.582 dan 50.760.475.981 saham Seri C masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	7.530.921.583.200	7.530.921.583.200	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 2021 and 2020, and 62,585,370,582 and 50,760,475,981 C Series shares as of 31 December 2021 and 2020, respectively
Tambahan modal disetor	928.986.399.271	928.986.399.271	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	10.700.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	(106.976.313.748)	(420.833.207.656)	Unappropriated
Total Ekuitas	<u>8.370.886.148.241</u>	<u>8.057.029.254.333</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>14.530.345.530.198</u>	<u>16.313.622.722.302</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran 2

Appendix 2

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(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 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 0</u>	
PENDAPATAN NETO	695.475.532.205	172.183.558.788	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(165.996.393.900)	(65.501.217.464)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	529.479.138.305	106.682.341.324	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(11.811.757.409)	(9.889.790.486)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(123.478.676.680)	(91.731.300.190)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(62.783.173.893)	(7.225.256.157)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	236.262.185.213	50.635.904.751	Other operating incomes
Beban operasi lainnya	(81.401.027.081)	(353.931.813.619)	Other operating expenses
LABA (RUGI) DARI USAHA	486.266.688.455	(305.459.914.377)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	2.233.027.237	4.762.763.948	Finance income
Beban keuangan	(178.918.738.302)	(213.994.540.595)	Finance costs
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>309.580.977.390</u>	<u>(514.691.691.024)</u>	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan	<u>-</u>	<u>-</u>	Income tax expense
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN	309.580.977.390	(514.691.691.024)	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>4.275.916.518</u>	<u>170.788.523</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME: Item that will not be recognized to profit or loss Actuarial gain from defined benefit plan
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	<u>4.275.916.518</u>	<u>170.788.523</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>313.856.893.908</u>	<u>(514.520.902.501)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME FOR THE YEAR

Lampiran 3

Appendix 3

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Saldo laba/ Retained earnings						
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid-in capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity components	Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Total ekuitas/ Total equity	
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	<u>7.530.921.583.200</u>	<u>928.986.399.271</u>	<u>7.254.479.518</u>	<u>10.700.000.000</u> (	<u>420.833.207.656)</u>	<u>8.057.029.254.333</u>	Balance as of 31 December 2020
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	313.856.893.908	313.856.893.908	Total comprehensive income for the period
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	<u>7.530.921.583.200</u>	<u>928.986.399.271</u>	<u>7.254.479.518</u>	<u>10.700.000.000</u> (	<u>106.976.313.748)</u>	<u>8.370.886.148.241</u>	Balance as of 31 December 2021

Lampiran 4

Appendix 4

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	425.362.877.598	201.423.874.060	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	(129.807.783.125)	(1.507.921.810.913)	Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers
Pengeluaran kas untuk karyawan	(39.154.177.783)	(35.466.033.344)	Cash disbursements to employees
Penerimaan kas dari beban operasi lainnya	(165.811.510.873)	132.237.497.951	Cash receipt from other operating expenses
Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari operasi	90.589.405.817	(1.209.726.472.246)	Cash flows (used in) provided by operations
Penerimaan penghasilan bunga	2.233.027.237	4.762.763.948	Receipts of interest income
Pembayaran beban keuangan	(178.918.738.302)	(192.615.886.132)	Payments of finance costs
Pembayaran pajak final	(62.783.173.893)	(8.167.942.134)	Payments of final tax
Arus kas netto digunakan untuk aktivitas operasi	(148.879.479.141)	(1.405.747.536.564)	Net cash flows used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan investasi	(10.400.000.000)	500.000.000	Additional in investment
Penjualan (pembelian) aset tetap	276.252.200	(47.074.900)	Sales (acquisitions) of property and equipment
Penjualan properti investasi	1.227.616.000.000	-	Sales of property investment
Penyertaan pada entitas asosiasi	-	(54.000.000.000)	Investment in associate
Penerimaan (pembayaran) pihak berelasi	-	1.284.920.081	Proceeds from (payments to) related parties
Arus kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	1.217.492.252.200	(52.262.154.819)	Net cash flows provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman jangka panjang	44.315.578.237	32.305.486.964	Proceeds from long-term loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(854.567.416.452)	(15.116.666.667)	Payments of long-term loans
Pembayaran liabilitas sewa	(26.763.679.000)	(8.630.846.000)	Payments of lease liabilities
Pembayaran pihak berelasi	(119.170.929.135)	(18.876.669.170)	Payments from related parties
Tambahan modal disetor	-	1.359.862.879.115	Additional paid-in-capital
Arus kas netto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan	(956.186.446.350)	1.349.544.184.242	Net cash flows (used in) provided by financing activities
KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	112.426.326.709	108.465.507.141	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	80.618.607.587	189.084.114.728	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	193.044.934.296	80.618.607.587	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00367/2.1068/AU.1/03/1044-2/1/IV/2022
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2021

No. : 00367/2.1068/AU.1/03/1044-2/1/IV/2022
Re : **Consolidated Financial Statements**
31 December 2021

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Sentul City Tbk
Jakarta**

**The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Sentul City Tbk
Jakarta**

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 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, 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 2021, 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

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

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

Tanggung jawab auditor

Auditor's responsibility

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

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

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of Independent member firms.

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 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Kami memberikan perhatian pada Catatan 38 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. Opini kami tidak dimodifikasi terkait hal 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 consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

We pay attention to Note 38 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. Our opinion is not modified related to this matter.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 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 2021, 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 2021 and for the year ended 31 December 2021 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 2021, 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

26 April 2022 / 26 April 2022

AGM/rzy