

# **PT SENTUL CITY Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

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

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

**DAN/*AND***

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

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

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

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

**DAFTAR ISI**

**CONTENTS**

**Pernyataan Direksi**

***Directors' Statement***

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019  
PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019  
PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES**

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

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

Menyatakan bahwa :

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

Declare that :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 30 April 2020



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

**PT SENTUL CITY Tbk.**

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

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

Ekshibit A

Exhibit A

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

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

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

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

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

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

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

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

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

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

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

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

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

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

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

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

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

Ekshibit B

Exhibit B

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

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

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

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

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

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

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

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

	2 0 1 9	Catatan/ Notes	2 0 1 8	
Laba neto yang diatribusikan kepada:				<i>Net profit attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	49.505.385.523		335.872.044.497	<i>Owners of the parent company</i>
Kepentingan non-pengendali	19.422.691.889		32.719.271.952	<i>Non-controlling interest</i>
<b>T o t a l</b>	<b>68.928.077.412</b>		<b>368.591.316.449</b>	<b>T o t a l</b>
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total comprehensive income attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	55.971.551.664		343.344.117.252	<i>Owners of the parent company</i>
Kepentingan non-pengendali	19.422.691.889		32.719.271.952	<i>Non-controlling interest</i>
<b>T o t a l</b>	<b>75.394.243.553</b>		<b>376.063.389.204</b>	<b>T o t a l</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<b>0,90</b>	<b>33</b>	<b>6,08</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

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

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



These Consolidated Financial Statements are originally issued  
in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

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

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

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <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>Equity 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 2017	6.348.430.906.600	741.595.258.757	34.400.802.119	7.700.000.000	2.021.190.028.185	9.153.316.995.661	789.237.636.453	9.942.554.632.114	Balance as of 31 December 2017
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	( 1.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained Earnings
Penerbitan saham baru	500.700	75.105	-	-	-	575.805	-	575.805	Issuance of new shares
Dividen tunai (Catatan 26b)	-	-	-	-	-	-	1.105.300.000	1.105.300.000	Distribution of cash dividends (Note 26b)
Setoran modal oleh kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	-	( 39.501.380.225)	-	-	( 39.501.380.225)	340.903.052.316	301.401.672.091	Paid up capital by non-controlling interest in subsidiaries
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	343.344.117.252	343.344.117.252	32.719.271.952	376.063.389.204	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	6.348.431.407.300	741.595.333.862	( 5.100.578.106)	8.700.000.000	2.363.534.145.437	9.457.160.308.493	1.163.965.260.721	10.621.125.569.214	Balance as of 31 December 2018
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	( 1.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Penerbitan saham baru	715.800	107.370	-	-	-	823.170	-	823.170	Issuance of new shares
Tambahan modal disetor	-	-	402.173.202	-	-	402.173.202	-	402.173.202	Additional paid in - capital
Setoran modal oleh kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	-	583.058.264	-	-	583.058.264	( 583.058.264)	-	Paid up capital by non-controlling interest in subsidiaries
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	55.971.551.664	55.971.551.664	19.422.691.889	75.394.243.553	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	<u>6.348.432.123.100</u>	<u>741.595.441.232</u>	<u>( 4.115.346.640)</u>	<u>9.700.000.000</u>	<u>2.418.505.697.101</u>	<u>9.514.117.914.793</u>	<u>1.182.804.894.346</u>	<u>10.696.922.809.139</u>	Balance as of 31 December 2019
	Catatan 23/ Note 23	Catatan 24/ Note 24	Catatan 25/ Note 25	Catatan 26a/ Note 26a			Catatan 5/ Note 5		

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 PADA**  
**31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

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

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

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

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

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

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

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

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

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

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

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

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

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

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

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

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

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

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

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

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

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

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

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

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

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

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

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

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

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

b. Structure of the Company and its Subsidiaries

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

Ekshibit E/4

Exhibit E/4

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

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

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

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

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

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

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

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

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

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 (Catatan 4).

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

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.

**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 (Note 4).

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 PADA  
31 DESEMBER 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

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

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

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

**PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)**

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

**PT Aftanesia Raya (AR)**

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

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

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

**1. GENERAL (Continued)**

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

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

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

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

**PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)**

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

**PT Aftanesia Raya (AR)**

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

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

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

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

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

1. **UMUM** (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

1. **GENERAL** (Continued)

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

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

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

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

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

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

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



Ekshibit E/7

Exhibit E/7

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

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

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

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

PT Gazelle Indonesia (GI)

PT Gazelle Indonesia (GI)

Berdasarkan akta Notaris No. 17 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle 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 Sentul PP Properti (SPP)

PT Sentul PP Properti (SPP)

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

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

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

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

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

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

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

1. **UMUM** (Lanjutan)

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

**PT Karya Megah Sukses (KMS)**

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000 sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Catatan 4).

**PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)**

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Trimedi, S.H., tertanggal 13 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada SGC sebesar Rp 35.000.000.000 terdiri dari 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Sehingga Perusahaan memiliki 39.999.999 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp 39.999.999.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, No. AHU-58204.AH.01.02.Th 2011.

**PT Fauna Land Sentul (FLS)**

Berdasarkan akta Notaris No. 5 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 November 2016, dijelaskan bahwa Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Fauna Land Indonesia untuk mendirikan perusahaan dengan nama PT Fauna Land Sentul. Perusahaan memiliki 14.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan total Rp 14.000.000.000, Perusahaan menjadi pemegang saham PT Fauna Land Sentul dengan kepemilikan sebesar 70%. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 17 November 2016, No. AHU-0051047.AH.01.01.Th 2016.

**PT Sentul Air Nusantara (SAN)**

Berdasarkan akta Notaris No. 9 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan Rp 813.000.000 (Catatan 4).

Berdasarkan akta Notaris No. 13 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 20 Februari 2015, Perusahaan meningkatkan saham sebanyak 487 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan Rp 487.000.000.

1. **GENERAL** (Continued)

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

**PT Karya Megah Sukses (KMS)**

Based on the decision of the shareholders of KMS dated 12 April 2012, KMS increases the authorized and paid-up capital, in which the Company participated and took part in the increase in the authorized capital and the paid-up capital. The Company's investment in KMS is amounting to Rp 61,999,900,000 as stated in the deed of Resolution No. 7 dated 19 October 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. (Note 4).

**PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)**

Based on the Notarial deed No. 46 by Trimedi, S.H., dated 13 October 2011, the Company increased its investment in shares of SGC amounting to Rp 35,000,000,000, consist of 35,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share. Therefore, the Company had 39,999,999 shares with amount of Rp 39,999,999,000. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in its Decision Letter dated 28 November 2011, No. AHU-58204.AH.01.02.Th 2011.

**PT Fauna Land Sentul (FLS)**

Based on Notarial deed No. 5 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 3 November 2016, the Company entered into a cooperation agreement with PT Fauna Land Indonesia to establish a company under the name of PT Fauna Land Sentul. The Company had 14,000 shares with par value of Rp 1,000,000 per share so that the total amount of Rp 14,000,000,000, the Company becomes a shareholder of PT Fauna Land Sentul with ownership of 70%. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree of Decision Letter dated 17 November 2016, No. AHU-0051047.AH.01.01.Th 2016.

**PT Sentul Air Nusantara (SAN)**

Based on Notarial deed No. 9 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 18 February 2013, SGC approved the transfer of all rights on shares of SAN to the Company consisting of 813 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 813,000,000 (Note 4).

Based on Notarial deed No. 13 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 20 February 2015, the Company increases share consisting of 487 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 487,000,000.

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

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

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

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

Berdasarkan akta Notaris No. 90 dan 91 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., masing-masing tertanggal 26 September 2016, PT Pison Nusantara menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN sebanyak 699 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 699.000.000.

**PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)**

Berdasarkan akta Notaris No. 28 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 12 Juni 2017, Perusahaan mempunyai 124 saham JSG dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 124.000.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham JSG dengan persentase kepemilikan sebesar 99,20%.

**PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)**

Berdasarkan akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 21 Agustus 2017 dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 509 saham KPS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 50.900.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham KPS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,80%.

**PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)**

Berdasarkan akta Notaris No. 3 yang dibuat oleh Rose Takarina, S.H. tanggal 6 Januari 2017 dijelaskan bahwa NCD mempunyai 7.425 saham SNHS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 742.500.000 sehingga NCD menjadi pemegang saham SNHS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,00%.

**PT Bintang Perdana Mulia (BPM)**

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan AR selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi "suatu usaha patungan", sehingga dengan adanya perjanjian tersebut, DKN akan menjadi pemegang saham PT Bintang Sakti Abadi dengan persentase pemilikan 50% dan AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%, dengan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 32, Notaris di Bogor pada tanggal 30 Maret 2013, yang telah ditegaskan kembali berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 31 Juli 2013.

1. GENERAL (Continued)

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

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

*Based on Notarial deed No. 90 and 91 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 26 September 2016, respectively, PT Pison Nusantara approved the transfer of rights on shares of SAN consisting of 699 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 699,000,000.*

**PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)**

*Based on Notarial deed No. 28 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn, dated 12 June 2017, the Company acquired 124 shares of JSG with nominal value of Rp 1,000,000 per share for a total of Rp 124,000,000 so that the Company becoming a shareholder of JSG with ownership percentage of 99.20%.*

**PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)**

*Based on the Notarial deed No. 118 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. dated 21 August 2017, the Company acquired 509 shares of KPS nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 50,900,000 resulting to the Company becoming a shareholder of KPS with ownership percentage of 99.80%.*

**PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)**

*Based on the Notarial deed No. 3 by Rose Takarina, S.H. dated 6 January 2017, NCD acquired 7,425 shares of SNHS with nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 742,500,000 resulting to NCD becoming a shareholder of SNHS with ownership percentage of 99.00%.*

**PT Bintang Perdana Mulia (BPM)**

*On 26 March 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), as the holder of 50% shares of BPM, entered into Share Swap Agreement with AR, as the holder of 50% shares of PT Bintang Sakti Abadi, "a joint venture", and as the result of the Agreement, DKN will become shareholder of PT Bintang Sakti Abadi with a percentage of 50% and AR will become shareholder of BPM with a percentage of 50%, based on Notarial deed by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 32, Notary in Bogor regency dated 30 March 2013, which has been reaffirmed based on Notarial deed by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 dated 31 July 2013.*

Ekshibit E/10

Exhibit E/10

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

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

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

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

PT Bintang Perdana Mulia (BPM) (Lanjutan)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM) (Continued)

	<u>2 0 1 3</u>
Total aset	29.383.962.159
Total liabilitas	<u>32.469.429.315</u>
Aset neto	( 3.085.467.156)
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>50%</u>
Aset bersih yang diperoleh	( 1.542.733.578)
Goodwill	<u>1.842.496.578</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>299.763.000</u>

Total assets	29.383.962.159
Total liabilities	<u>32.469.429.315</u>
Net assets	( 3.085.467.156)
Interest acquired	<u>50%</u>
Net assets acquired	( 1.542.733.578)
Goodwill	<u>1.842.496.578</u>
Purchase consideration through cash payment	<u>299.763.000</u>

Berdasarkan akta jual beli saham pada tanggal 31 Desember 2015 yang dinotariskan oleh Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., dijelaskan bahwa AR telah membeli 299 lembar saham PT Bukit Mentari Wahana (BMW) dari BPM dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah seluruhnya Rp 299.000.000, sehingga AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 99,83% dengan total kepemilikan 599 saham dengan jumlah seluruhnya Rp 599.000.000.

Based on the sale deed of shares on 31 December 2015 which are notarized by Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., explaining that AR has purchased 299 shares of PT Bukit Mentari Wahana (BMW) from BPM with nominal value of Rp 1,000,000 per share for a total of Rp 299,000,000, so that AR will become shareholder of BPM with a percentage of 99.83% with ownership of 599 shares for a total of Rp 599,000,000.

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

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

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

PT Sentul City Property (SCP)

PT Sentul City Property (SCP)

Berdasarkan akta Notaris No. 41 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 25 Januari 2019, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 62.499 saham SCP dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 62.499.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SCP dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99%.

Based on Notarial deed No. 41 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 25 January 2019, the Company acquired 62,499 shares of SCP nominal value of Rp 1,000 per share for a total of Rp 62,499,000 resulting to the Company becoming a shareholder of SCP with ownership percentage of 99.99%.

PT Sentul Graha Sejahtera (SGS)

PT Sentul Graha Sejahtera (SGS)

Berdasarkan akta Notaris No. 38 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 27 Desember 2018, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 2.499 saham SGS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 249.900.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SGS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,96%.

Based on Notarial deed No. 38 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 27 December 2018, the Company acquired 2,499 shares of SGS nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 249,900,000 resulting to the Company becoming a shareholder of SGS with ownership percentage of 99.96%.

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

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

1. **UMUM** (Lanjutan)

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

**PT Centerra Manajemen Properti (CMP)**

Berdasarkan akta Notaris No. 120 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 29 Oktober 2018, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 62.499 saham CMP dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 62.499.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham CMP dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99%.

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan**

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

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

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

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

1. **GENERAL** (Continued)

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

**PT Centerra Manajemen Properti (CMP)**

Based on Notarial deed No. 120 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 29 October 2018, the Company acquired 62,499 shares of CMP nominal value of Rp 1,000 per share for a total of Rp 62,499,000 resulting to the Company becoming a shareholder of CMP with ownership percentage of 99.99%.

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

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

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

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

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

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

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

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 8 September 2009, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu menjadi Rp 1.981.250.859.800, sesuai akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 1, tanggal 8 September 2009, yang dibuat oleh Widjiono, S.H., MM., Notaris di Kota Bogor, di mana akta telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.10-17742 tanggal 14 Oktober 2009, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) dengan surat No. S-11066/BL/2009 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Melalui PUT III tersebut, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I, di mana untuk setiap tiga puluh saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh Waran Seri I, atau sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 waran Seri I. Untuk pemegang saham yang memiliki satu Waran Seri I, diberikan hak untuk membeli satu saham seri C dengan harga Rp 100 per saham selama periode pelaksanaan dari 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, setelah periode tersebut waran Seri I dinyatakan kadaluarsa.

Sesuai akta Notaris No. 36 tanggal 24 September 2010, yang dibuat Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.0110-25389 tanggal 7 Oktober 2010, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan menjadi Rp 3.833.840.501.000.

1. GENERAL (Continued)

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

On 8 September 2009, the Extraordinary Shareholders' General Meeting approved the increase in issued and paid-up capital of the Company without preemptive rights to Rp 1,981,250,859,800, according to the Company Extraordinary Shareholders' General Meeting deed No. 1 dated 8 September 2009, made by Widjiono, S.H., MM., Notary in Bogor, the deed was received and recorded in the database of the Department of Legal Administration of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Legal Administration accordance with the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.10-17742 dated 14 October 2009, Readmission Notification Amendment.

On 29 December 2009, the Company received effective letter from Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM & LK), through its Letter No. S-11066/ BL/2009 to execute the Limited Public Offering (PUT) III with the framework of a Rights Issue (HMETD) amounting to 15,025,512,897 C series shares with par value of Rp 100 per share, with pre-emptive rights. Through its PUT III, the Company also issued Series I Warrants, which for every thirty shares from pre-emptive rights execution HMETD comes with seven, or a total of 3,505,953,009 Series I Warrants. Each Series I Warrant entitled a shareholder to purchase one C Series share at an exercise price of Rp 100 per share during the exercise period from 26 July 2010 to 6 August 2010, after which period the Series I Warrants expired.

In accordance to Notarial deed No. 36 dated 24 September 2010 by Stephanie Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta, which was received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.0110-25389 dated 7 October 2010, after the implementation of the series I warrants, the Company's issued and paid up capital amounting to Rp 3,833,840,501,000.

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

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

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 3 Agustus 2011, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Notaris No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.10-30301 tanggal 21 September 2011.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham sesuai akta Notaris No. 9, tanggal 17 Desember 2015 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-3597132.AH.01.11 tanggal 22 Desember 2015 (Catatan 24).

Pada tanggal 7 Februari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan melalui penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu, sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Rapat PT Sentul City Tbk No. 79 tanggal 7 Februari 2017, sebagaimana ditegaskan kembali oleh Akta Pendirian PT Sentul City Tbk No.122, tanggal 17 April 2017 oleh Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp 32.809.765.735 dan persetujuan pengambilalihan PT Graha Sejahtera Abadi sebanyak 99,99% milik PT Sakti Generasi Perdana di mana telah telah diterima dan dicatat dalam Badan sistem Administrasi Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, melalui Surat Pemberitahuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.030130120 tanggal 25 April 2017 (Catatan 4 dan 23).

1. GENERAL (Continued)

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

On 3 August 2011, the Company received the approval from Extraordinary Shareholders' General Meeting to increase the issued and paid up capital without the framework of a Rights Issue (HMETD) totaling 2,854,000,000 C series shares, according to Notarial deed No. 49, dated 22 August 2011, made by Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which was received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evident from the letter Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.10-30301 dated 21 September 2011.

The Company received the approval from Extraordinary Shareholders' General Meeting, to increase the issued and paid up capital without the framework of a Rights Issue (HMETD) totaling 3,139,690,500 D series shares with par value of Rp 50 per share, according to Notarial deed No. 9, dated 17 December 2015 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, which was received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evident from the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-3597132.AH.01.11 dated 22 December 2015 (Note 24).

On 7 February 2017, the Company, has obtained the approval during the Extraordinary Shareholders General Meeting of Shareholders to increase the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, as published in the Deed of PT Sentul City Tbk Meeting Resolution No. 79 dated 7 February 2017, as reaffirmed by the Deed of PT Sentul City Tbk. No. 122, dated 17 April 2017 by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, to increase issued and paid up capital of the Company amounting Rp 32,809,765,735 and the acquisition 99.99% of PT Graha Sejahtera Abadi owned by PT Sakti Generasi Perdana, which has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Letter of Acceptance Notification of Amendment of Articles of Association of PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.030130120 dated 25 April 2017 (Notes 4 and 23).

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

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

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2019 and 2018, the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

	2019	2018	
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>			<b><u>Board of Commissioners</u></b>
Presiden Komisaris			President Commissioner
merangkap Komisaris			also as Independent
Independen	: Tranggono Ting	-	Commissioner
Presiden Komisaris	: -	Tranggono Ting	: President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	: Antonius Prijohandojo	Antonius Prijohandojo	: Vice President Commissioner
	Kristanto	Kristanto	
Komisaris	: Sumarsono	Sumarsono	: Commissioner
Komisaris Independen	: Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo	: Independent Commissioner
<b><u>Direksi</u></b>			<b><u>Directors</u></b>
Presiden Direktur	: David Partono	-	: President Director
Presiden Direktur			President Director
merangkap Direktur			also as Independent
Independen	: -	David Partono	: Director
Direktur	: Ricky Kinanto Teh	Ricky Kinanto Teh	: Director
Direktur	: Iwan Budiharsana	Rickey Mabbun Leuterio	: Director

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2019 and 2018 as follows:

Ketua	: Soemarso Slamet Rahardjo	: Chairman
Anggota	: Rusdy Daryono	: Member
Anggota	: Jonnardi	: Member

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The salaries and compensation benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management and other key management personnel as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	Direksi (dalam ribuan Rupiah)/ Directors (in thousand Rupiah)		Dewan Komisaris (dalam ribuan Rupiah)/ Board of Commissioners (in thousand Rupiah)		Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders that are part of management		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management personnel		
	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	
<b><u>31 Desember 2019</u></b>									<b><u>31 December 2019</u></b>
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	15,29	14.305.785	3,58	3.347.783	-	-	-	-	Salary and other short-term benefits
<b><u>31 Desember 2018</u></b>									<b><u>31 December 2018</u></b>
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	15,68	14.351.617	3,15	2.883.629	-	-	-	-	Salary and other short-term benefits

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan dan entitas anak mempunyai masing-masing sejumlah 474 dan 453 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of 31 December 2019 and 2018, the Company and subsidiaries had 474 and 453 permanent employees, respectively (unaudited).



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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bagi perusahaan publik.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual (*accrual basis*), dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis (*historical cost concept*), kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*), menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- ISAK 33, "Transaksi valuta asing dan imbalan dimuka"
- ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan";
- PSAK 22 (Penyesuaian 2018), "Kombinasi bisnis";
- PSAK 24 (Amandemen 2018), "Imbalan Kerja tentang Amandemen, atau Penyelesaian Program";
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018), "Biaya Pinjaman";
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"; dan
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018), "Pengaturan Bersama".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) for public-listed companies.

The consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the relevant notes herein.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalent classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the Company and subsidiaries' functional currency.

b. Changes in Accounting Policies

Adoption of Revised PSAK and ISAK and New PSAK

New standards, amendments, improvements and interpretations issued and effective for the financial year at or after 1 January 2019 which do not have material impact on the consolidated financial statements are as follows:

- ISAK 33, "Foreign currency transactions and advance consideration";
- ISAK 34, "Uncertainty over income tax treatments";
- PSAK 22 (Amendment 2018), "Business Combination";
- PSAK 24 (Amendment 2018), "Employee Benefits regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK 26 (Improvements 2018), "Borrowing Costs";
- PSAK 46 (Improvements 2018), "Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses"; and
- PSAK 66 (Improvements 2018), "Joint Arrangement".

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru  
(Lanjutan)

Adoption of Revised PSAK and ISAK and New PSAK  
(Continued)

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan perusahaan, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi standar baru dan amandemen standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2019 adalah sebagai berikut:

As at the authorization date of the company financial statements, the management is still evaluating the potential impact of the new standards and interpretation and amendments to standards which have been issued but are not yet effective for the financial year beginning on 1 January 2019 as follows:

- PSAK 71, "Instrumen keuangan";
- PSAK 72, "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan";
- PSAK 73, "Sewa";
- Amandemen PSAK 62, "Kontrak asuransi";
- ISAK 35, "Penyajian laporan keuangan entitas berorientasi nonlaba"; dan
- Amandemen PSAK 1, "Penyajian laporan keuangan" dan PSAK 25, "Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan kesalahan".

- PSAK 71, "Financial instruments";
- PSAK 72, "Revenue from contracts with customers";
- PSAK 73, "Leases";
- Amendments to PSAK 62, "Insurance Contracts";
- ISAK 35, "Presentation of non-profit oriented entities financial statements"; and
- Amendment to PSAK 1, "Presentation of financial statements" and PSAK 25, "Accounting policies: changes in accounting estimates and errors".

c. 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.

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:

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:

- 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.

- The Company and its subsidiaries have power;
- The Company and its subsidiaries have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and
- The Company and its subsidiaries have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Kepentingan Non Pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan dan entitas anak, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**Goodwill**

*Goodwill* merupakan selisih lebih biaya akuisisi entitas anak maupun entitas asosiasi terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi bagian Perusahaan dan entitas anak terhadap aset bersih yang dapat diidentifikasi, termasuk liabilitas kontinjensi, pada tanggal akuisisi. Biaya akuisisi diukur pada nilai wajar terhadap aset yang diakuisisi, instrumen ekuitas yang diterbitkan maupun liabilitas yang terjadi maupun yang diasumsikan terjadi pada tanggal akuisisi, ditambah dengan biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada akuisisi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

*Non Controlling Interest* represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company and subsidiaries, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

d. Business Combination

*Business combinations* are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at fair value acquisition date and the amount of any NCI in the acquiree. For every business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are charged and included in administrative expenses.

*In the business combination that is achieved in stages, the fair value acquisition date of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**Goodwill**

*Goodwill* represents the excess of the cost of an acquisition of subsidiaries or associates over the fair value at the date of acquisition of the Company and subsidiaries' share of their identifiable net assets, including contingent liabilities, at the date of acquisition. The cost of acquisition is measured as the fair value of the assets acquired, equity instruments issued or liabilities incurred or assumed at the date of acquisition, plus costs directly attributable to the acquisition.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Goodwill (Lanjutan)

*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.

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.

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.

Kerugian penurunan nilai pada *goodwill* tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

d. Business Combination (Continued)

Goodwill (Continued)

*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 groups 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.

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.

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.

Impairment loss on goodwill is not reversed in the subsequent period.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan

e. Financial Assets and Liabilities

Perusahaan dan entitas anaknya mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontrak instrumen keuangan tersebut.

The Company and its subsidiaries recognized financial assets or financial liabilities in the consolidated financial position, if and only if, the Company and subsidiaries become party to contractual provisions of the financial instruments.

Pada saat pengakuan awal, aset atau liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar, kecuali aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung atas perolehan aset keuangan atau penerbitan liabilitas keuangan. Pengukuran aset dan liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset dan liabilitas keuangan tersebut.

At initial recognition, financial assets or liabilities are measured at fair value, except for financial assets and liabilities measured at fair value through profit or loss, plus or minus the transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial assets or issuance of financial liabilities. The subsequent measurement of financial assets and liabilities depends on the classification of financial assets and liabilities.

1. Klasifikasi

1. Classification

a. Aset Keuangan

a. Financial Assets

Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan setiap akhir tahun. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual.

The Company and subsidiaries determine the classification of its financial assets at initial recognition, and where allowed, re-evaluates the classification of such financial assets at each year-end. Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets.

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha dari pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

The Company and subsidiaries' financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, non-trade receivables from related parties, other current financial assets and other non-current financial assets.

i. Aset Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

i. Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari aset yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan aset keuangan pada saat pengakuan awal ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Financial assets measured at fair value through profit or loss include financial assets held-for-trading and financial assets designated upon initial recognition as at fair value through profit or loss.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Financial assets are classified as held for trading if acquired for the purpose of sale or repurchase in the near future.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

1. Classification (Continued)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

a. Financial Assets (Continued)

i. Aset Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi (Lanjutan)

i. Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (Continued)

Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Derivative assets are also classified as held-for-trading unless designated as effective hedging instruments.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Financial assets measured at fair value through profit or loss are recorded in the consolidated statements of financial position at fair value with gains or losses recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin timbul pada penjualan atau pelepasan lain.

After initial recognition, financial assets are measured at fair value without deducting transaction costs that may be incurred on sale or other disposal.

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

ii. Loans and Receivables

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Perusahaan dan entitas anak tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and which the Company and subsidiaries do not intend to sell immediately or in the near future.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin timbul pada penjualan atau pelepasan lain.

After initial recognition, financial assets are measured at fair value without deducting transaction costs that may be incurred on sale or other disposal.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

1. Classification (Continued)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

a. Financial Assets (Continued)

iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

iii. Held-to-Maturity

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*) adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan di mana Perusahaan dan entitas anak mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, dan tidak ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau tersedia untuk dijual.

*Held-to-maturity investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity which the Company and subsidiaries have the positive intention and ability to hold to maturity, and are not designated as at fair value through profit or loss or available-for-sale.*

iv. Tersedia untuk Dijual

iv. Available-for-Sale

Kategori tersedia untuk dijual (*available-for-sale*) adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam salah satu kategori aset keuangan lainnya.

*Available-for-sale financial assets consist of non-derivative financial assets designated as available-for-sale or are not classified in any of three preceding categories.*

b. Liabilitas Keuangan

b. Financial Liabilities

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

*Financial liabilities are classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss and financial liabilities measured at amortized cost. The Company and subsidiaries determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

Liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha - pihak berelasi, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar dan pinjaman jangka panjang.

*The Company and subsidiaries' financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables - third parties, non-trade payables to related parties, other short-term financial liabilities, accrued expenses and long-term debts.*

i. Liabilitas Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

i. Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit and Loss

Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

*Financial liabilities measured at fair value through profit and loss include the financial liabilities held-for-trading and liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit and loss.*



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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

1. Classification (Continued)

b. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

b. Financial Liabilities (Continued)

i. Liabilitas Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi (Lanjutan)

i. Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit and Loss (Continued)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Financial liabilities are classified as held-for-trading if acquired for the purpose of sale or repurchase in the near future. Derivative liabilities are also classified as held-for-trading unless designated as effective hedging instruments.

Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Financial liabilities measured at fair value through profit or loss are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses recognized in consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.

ii. Liabilitas keuangan lainnya

ii. Other financial liabilities

Pinjaman adalah liabilitas keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Perusahaan dan entitas anak tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

Loans is non-derivative financial liabilities with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and the Company and subsidiaries do not intend to sell immediately or in the near future.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

After initial recognition, other financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method.

2. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

2. Amortized Cost Measurement

Biaya perolehan diamortisasi dari aset dan liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*effective interest rate method*) yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

The amortized cost of a financial asset or liability is the amount at which the financial asset or liability is measured at initial recognition, minus principal payments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method, calculated from the difference between the initial amount and the maturity amount, minus any reduction for impairment.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

3. Impairment of Financial Assets

Pada akhir tanggal periode pelaporan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

At end of consolidation reporting date, the Company and subsidiaries assess whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired.

Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events occurring subsequent to initial recognition of the asset (loss events), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

Perusahaan dan entitas anak menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

The Company and subsidiaries consider whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant.

Jika Perusahaan dan entitas anak menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perusahaan dan entitas anak memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

If the Company and subsidiaries determine that no objective evidence of impairment exists individually for an individually-assessed financial assets, regardless of whether the amount is significant or not, those financial assets will be assessed collectively in a Company and subsidiaries of financial assets that have similar credit risk characteristics.

Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Assets that are individually assessed and for which an impairment is or continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut.

The impairment loss of a financial asset, when assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate at the beginning of the financial assets.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan  
(Lanjutan)

3. Impairment of Financial Assets (Continued)

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 carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss in recognized in the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.*

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan Perusahaan dan entitas anak yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

*Future cash flows in a group of financial assets of the Company and subsidiaries that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period on which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.*

4. Penghentian Pengakuan

4. 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 mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan.

*The Company and subsidiaries derecognize financial assets when the contractual rights to the cash flows arising from the financial assets expire or when the Company and subsidiaries transfer all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Company and subsidiaries have transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets.*

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa, jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

*Financial liabilities are derecognised if the financial liability is ended, canceled or has expired, if certain financial liabilities is replaced by another financial liability from the same lender but with substantially different terms, or are substantially modified the provisions of the existing financial liabilities, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the initial financial liability. The recognition of a new financial liabilities as well as the difference between the carrying value of financial liabilities with a new beginning is recognized in the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

4. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

4. Derecognition (Continued)

Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas. Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Perusahaan dan entitas anak tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, di mana tingkat keberlanjutannya Perusahaan dan entitas anak dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

*The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate. In transfers in which control over the assets is retained, the Company and subsidiaries continue to recognize the assets to the extent of its continuing involvement, determined by the extent of the Company and subsidiaries to which it is exposed to changes in the value of the transferred assets.*

5. Saling Hapus

5. Offsetting

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus (*set-off*) dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan berintensitas untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

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

6. Pengukuran Nilai Wajar

6. Fair Value Measurement

Nilai wajar adalah nilai di mana suatu aset dapat dipertukarkan, atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melaksanakan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

*Fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the date of measurement.*

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

*When available, the Company and subsidiaries measure the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and reflect actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.*

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

*If the market of the financial instrument is inactive, the Company and subsidiaries determine fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and, if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis, and option pricing model.*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities (Continued)

6. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

6. Fair Value Measurement (Continued)

PSAK 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hierarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hierarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

PSAK 60 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in making the fair value measurement. The fair value hierarchy has the following levels:

- a. Kuotasi pasar (belum disesuaikan) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal (Tingkat 1);
- b. Input selain kuotasi pasar yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga) (Tingkat 2); dan
- c. Input bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

- a. Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
- b. Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices) (Level 2); and
- c. Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

f. Kas dan Setara Kas

f. Cash and Cash Equivalents

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

g. Investasi dalam Saham

g. Investment in Shares

Investasi dalam Entitas Asosiasi

Investment in Associates

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengaruh signifikan, umumnya memiliki kepemilikan saham antara 20% dan 50% hak suara. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak meliputi *goodwill* yang diidentifikasi pada saat akuisisi.

Associates are all entities over which the Company and subsidiaries have significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. The Company and subsidiaries' investment in associates includes goodwill identified on acquisition.

Semua agio yang dibayarkan bagi entitas asosiasi yang nilai wajarnya melebihi bagian Perusahaan dan entitas anak berupa aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi, dikapitalisasi dan dicantumkan di dalam nilai tercatat entitas asosiasi.

Any premium paid for an associate above the fair value of the Company and subsidiaries' share of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities acquired is capitalised and included in the carrying amount of the associate.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

g. Investasi dalam Saham (Lanjutan)

Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak pada setiap tanggal pelaporan menilai bukti obyektif apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai investasi pada entitas asosiasi. Apabila, terjadi penurunan nilai, Perusahaan dan entitas anak menghitung jumlah penurunan nilai berupa selisih antara jumlah terpulihkan entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakui jumlah tersebut ke dalam “bagian laba (rugi) entitas asosiasi” di dalam laporan laba rugi.

Kerugian yang belum terealisasi dieliminasi, kecuali transaksi tersebut memberikan bukti penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah apabila dipandang perlu untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi oleh Perusahaan dan entitas anak.

Apabila kepemilikan kepentingan di dalam suatu entitas asosiasi dikurangi, namun masih terdapat pengaruh signifikan, maka hanya nilai saham proporsional yang sebelumnya diakui di dalam penghasilan komprehensif lain, direklasifikasi ke dalam laba rugi apabila lebih sesuai.

Bagian laba dan kerugian bagian Perusahaan dan entitas anak pasca akuisisi diakui ke dalam laporan laba rugi, dan bagian dari pergerakan di dalam pendapatan komprehensif lain pasca akuisisi, diakui di dalam pendapatan komprehensif lain dengan dengan penyesuaian nilai tercatat investasi. Piutang dividen dari entitas asosiasi, diakui sebagai pengurang nilai tercatat investasi. Apabila bagian kerugian Perusahaan dan entitas anak pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingan di dalam entitas asosiasi, termasuk semua piutang yang tidak dijamin, maka Perusahaan dan entitas anak tidak mengakui kerugian lebih jauh, kecuali kerugian merupakan kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Laba dan rugi yang timbul dari transaksi hulu dan hilir antara Perusahaan dan entitas anak dan entitas-entitas asosiasinya diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak hanya sepanjang terdapat kepentingan investor yang tidak terkait di dalam entitas asosiasi. Bagian investor di dalam keuntungan dan kerugian entitas asosiasi yang timbul dari transaksi tersebut dieliminasi terhadap nilai tercatat entitas asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

g. *Investment in Shares* (Continued)

*Investment in Associates* (Continued)

*The Company and subsidiaries determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Company and subsidiaries calculate the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognises the amount adjacent to “share of profit (loss) of an associate” in the profit or loss.*

*Unrealized losses are eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Company and subsidiaries.*

*If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.*

*The Company and subsidiaries' share of post-acquisition profits and losses is recognized in profit or loss, and its share of post acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. Dividend receivables from associates are recognized as reduction in the carrying amount of the investment. When the Company and subsidiaries' share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Company and subsidiaries do not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.*

*Profits and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Company and subsidiaries and its associates are recognized in the Company and subsidiaries' consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associates, against the carrying value of the associate. The investor's share in the associate's profits and losses resulting from these transactions is eliminated against the carrying value of the associate.*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

h. Transaksi dengan Pihak Berelasi

h. Transactions with Related Parties

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

The Company and subsidiaries applied PSAK 7, "Related Party Disclosures". This revised PSAK requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

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

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

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - b. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - c. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - a. entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
  - b. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - c. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - d. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - e. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - f. entitas yang dikendalikan atau diidentifikasi dalam paragraf 1;

- (1) Person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
  - a. has control or joint control over the reporting entity;
  - b. has significant influence over the reporting entity; or
  - c. key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.
- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
  - a. The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
  - b. one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member);
  - c. both entities are joint ventures of the same third party;
  - d. one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
  - e. the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
  - f. entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

h. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

h. Transactions with Related Parties (Continued)

- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)
- g. orang yang diidentifikasi dalam subparagraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel 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 personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)
- g. person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity); and
  - h. the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

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

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

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

i. Persediaan

i. Inventories

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*).

Inventories are initially recognized at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method.

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

Real estate inventories consist of land and building units ready for sale (houses, shophouses and buildings with *strata title*; building units under construction (houses, shophouses, and buildings with *strata title*) are stated at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

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

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.



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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

i. Persediaan (Lanjutan)

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Perusahaan dan entitas anak akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

j. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

Tanah yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak tetapi belum dikembangkan, disajikan pada akun tersendiri sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pengembangan prasarana lainnya.

k. Biaya Pinjaman

Bagi pinjaman yang secara langsung diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode, dikurangi semua pendapatan yang diperoleh pada investasi temporer pinjaman tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

i. Inventories (Continued)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Company and subsidiaries revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

j. Land for Development

Land under development is transferred to lots available-for-sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the lots available-for-sale based on their respective lot areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable areas, is allocated to the saleable area.

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

Land owned by the Company and subsidiaries but not yet developed is presented as "Land for Development". Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition costs of land, is transferred to land under development upon commencement of land development and subsequently reclassified to inventories upon commencement of land development and the construction of the facilities thereon.

k. Borrowing Cost

For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

k. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

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.

k. Borrowing Cost (Continued)

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

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

l. Property and Equipment

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

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

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

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut.

Upon recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attributable to bringing the asset to working condition and location for its intended use including borrowing costs incurred during the construction period of the debt used to finance the construction.

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

Depreciation of property and equipment are computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets.

	<u>T a h u n / Y e a r s</u>	
Bangunan	20	Buildings
Instalasi air bersih	8	Water installation
Peralatan proyek	4 - 5	Project equipments
Alat-alat pengangkutan	4	Transportation equipments
Peralatan dan perabot kantor	3 - 5	Furnitures and fixtures

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

l. Aset Tetap (Lanjutan)

l. Property and Equipment (Continued)

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Perusahaan terkait dan biayanya dapat diukur secara andal.

Subsequent cost are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when it probable that future economic benefits will flow to the company associated with the assets and the costs can be measured reliably.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laba rugi terjadinya.

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

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun bersangkutan.

When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income for the year.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari operasi.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income from operations.

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

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

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset dinilai dan langsung dicatat sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2n).

Where an indication of impairment exists, the carrying amount of the asset is assessed and written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2n).

m. Properti Investasi

m. Investment Property

Properti investasi Perusahaan dan entitas anak terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana yang dikuasai Perusahaan dan entitas anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Investment properties of the the Company and subsidiaries consists of land and building and infrastructures held by the the Company and subsidiaries to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Pada saat pengakuan awal, properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan.

Upon recognition, investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

m. Properti Investasi (Lanjutan)

m. Investment Property (Continued)

Nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

*Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on investment properties usage.*

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

*An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment properties is credited or charged to the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.*

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

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

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

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

Nilai wajar properti investasi ditentukan melalui penilaian yang dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional berdasarkan data pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi akan diakui sebagai "Pendapatan Operasi Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

*The fair value of investment properties are determined by an independent professional valuer based on market evidence. Changes to investment properties fair value shall be recognized as "Other Operating Income" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

n. Impairment of Non-Financial Assets

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

*At the end of each reporting period, the Company and subsidiaries will assess whether there is any indication that its non-financial assets may be impaired.*

Apabila indikasi-indikasi tersebut muncul, atau apabila pengujian penurunan nilai bagi suatu aset diharuskan, maka Perusahaan dan entitas anak membuat suatu estimasi jumlah terpulihkan aset.

*If any such indication exists, or when impairment assessment for an asset is required, the Company and subsidiaries make an estimation of the asset's recoverable amount.*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

n. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset. Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Value-in-use is determined by estimating the future cash inflows and outflows to be derived from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assessment of the time value of money and the risks specific to the asset.

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

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas aset selain *goodwill* akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasi sesuai dengan PSAK lain. Kerugian penurunan nilai terkait dengan *goodwill* tidak dapat dibalikkan.

Reversal on impairment loss for assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognized previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other SFAS. Impairment losses relating to goodwill would be not reversed.

o. Sewa

o. Leases

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada *lessee*, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

The determination of whether an arrangement is a lease, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfer substantially to the lessee all the risks and reward incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

o. Sewa (Lanjutan)

o. Leases (Continued)

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Consequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

Sebagai penyewa

As lessee

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontingen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its statement of financial position at an amount equal to the fair value of the leased asset, if lower, the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa, dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used with that for depreciable assets that are directly owned, or is fully depreciated over the shorter of the lease term and its useful life, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidentally to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

Sebagai pemberi sewa

As lessor

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto.

The company and its subsidiaries recognizes an asset held under a finance lease in its consolidated statement of financial position and presents it as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

o. Sewa (Lanjutan)

o. Leases (Continued)

Sebagai pemberi sewa (Lanjutan)

As lessor (Continued)

Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Lease receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the company and its subsidiaries net investment in the finance lease.

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tertentu biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, jika ada diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

The company and its subsidiaries presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis at rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

p. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja

p. Estimated Liabilities for Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

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

Imbalan pasca kerja ditentukan berdasarkan Undang-Undang ketenagakerjaan No. 13/2003.

Post employee benefits are determined based on the Law of Employment No. 13/2003.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

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

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

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

The provision has been estimated based on independent actuarial calculation using the "Projected-Unit-Credit".

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

p. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja  
(Lanjutan)

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

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

q. Modal Saham

Biaya tambahan yang dapat diatribusikan terhadap penerbitan saham biasa atau opsi biasa, setelah dikurangi pajak, diakui sebagai pengurang ekuitas.

Apabila modal saham Perusahaan dibeli kembali, maka imbalan yang dibayarkan, termasuk semua kenaikan biaya yang dapat diatribusikan langsung (setelah dikurangi pajak), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan terhadap pemegang ekuitas Perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Pembelian kembali saham diklasifikasikan sebagai saham treasuri dan disajikan dalam cadangan saham treasuri.

Apabila saham treasuri dijual dan selanjutnya diterbitkan kembali, semua imbalan yang diterima, diakui sebagai kenaikan di dalam ekuitas dan surplus atau defisit yang timbul pada transaksi tersebut disajikan sebagai agio saham.

r. Agio Saham

Pada saat saham terjual pada premium, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Agio Saham" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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

*The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method.*

*Past-service costs are recognized immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

q. *Share Capital*

*Incremental costs directly attributable to the issue of ordinary shares or options, net of tax effects, are recognized as a deduction from the equity.*

*Where the Company's equity share are repurchased, the consideration paid, including any directly attributable incremental costs (net of any tax effects) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Repurchased shares are classified as treasury shares and are presented in the treasury share reserve.*

*When treasury shares are sold and subsequently reissued, any consideration received is recognized as an increase in equity and the resulting surplus or deficit on the transaction is presented within share premium.*

r. *Additional Paid-In Capital*

*When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.*



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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

r. **Agio Saham** (Lanjutan)

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 terhutang secara hukum. Dividen interim dicatat ketika dinyatakan oleh direksi. Dividen final disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

t. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko diakui dengan menggunakan metode pengakuan penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kondisi berikut:

1. Rumah hunian, lahan siap bangun dan rumah toko:
  - a. Proses penjualan telah selesai;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjualan tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli):
  - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh di masa yang akan datang;

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

r. **Additional Paid-In Capital** (Continued)

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.

t. **Revenue and Expenses Recognition**

Revenues from sales of land, residential houses, and shop houses are recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. Residential houses, land and shop houses:
  - a. A sale is consummated;
  - b. The selling price is collectible;
  - c. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
  - d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a continuing significant involvement with the property.
2. Land ready to build (where the building will be constructed by the buyer):
  - a. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;
  - b. The selling price is collectible;
  - c. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli): (Lanjutan)

d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban penjual sesuai dengan perjanjian pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

e. Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Beban Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

3. Perusahaan mengakui penjualan unit apartemen dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila semua syarat berikut ini terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melalui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli melebihi 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

t. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

2. Land ready to build (where the building will be constructed by the buyer): (Continued)

d. The process of land development has been completed that the seller has no significantly obligation to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or as regulated by law; and

e. The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shop houses sold includes construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work is included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenues" of the current year.

3. The Company's sales of apartment units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

- The construction process has gone through the initial stages, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- Total payments by the buyer of is at least 20% of the agreed sales prices and that amount is not refundable to the buyer;
- The amount of the revenue and the cost of the building unit can be reliably estimated.

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognized under "Customer Deposit" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

t. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Hotel room income is recognized based on room occupancy while other hotel income are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

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

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Revenue from services and maintenance is recognized upon delivery of the services to the customers.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Expenses are recognized when they are incurred (*accrual basis*).

u. Transaksi dan Translasi dalam Mata Uang Asing

u. Foreign Currency Transactions and Translation

1. Mata Uang Fungsional dan Mata Uang Penyajian

1. Functional and Presentation Currency

Unsur-unsur yang terdapat dalam laporan keuangan konsolidasian bagi Perusahaan dan setiap entitas anak, diukur dengan menggunakan mata uang pada lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian entitas.

Items included in the consolidated financial statement of each of the Company and subsidiaries' are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the "functional currency"). The consolidated financial statements are presented in IDR, which is the functional and presentation currency of the entity.

2. Transaksi dan Saldo

2. Transactions and Balances

Transaksi dalam mata uang asing ditranslasikan terhadap mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak dengan nilai tukar pada tanggal transaksi.

Transactions in foreign currencies are translated to the respective functional currencies of the Company and subsidiaries at exchange rates at the date of the transactions.

Aset dan liabilitas moneter yang didenominasikan dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional dengan nilai tukar pada setiap akhir periode pelaporan. Nilai tukar yang digunakan sebagai tolak ukur adalah nilai tukar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Aset dan liabilitas nonmoneter yang diukur pada nilai wajar di dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional pada nilai tukar ketika nilai wajar ditentukan.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to the functional currency at the exchange rate at end of the reporting period. Exchange rate used as benchmark is the rate which is issued by Bank Indonesia. Non-monetary assets and liabilities that are measured at fair value in a foreign currency are translated to the functional currency at the exchange rates when the fair value was determined.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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

u. Foreign Currency Transactions and Translation  
(Continued)

2. Transaksi dan Saldo (Lanjutan)

2. Transactions and Balances (Continued)

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang timbul akibat penyelesaian unsur-unsur moneter atau dari translasi unsur-unsur moneter yang didenominasi di dalam mata uang asing pada akhir periode pelaporan, diakui di dalam laba rugi, kecuali ketika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai instrumen yang memenuhi kualifikasi sebagai lindung nilai arus kas dan instrumen yang memenuhi lindung nilai investasi bersih, dalam hal selisih mata uang asing diakui di dalam pendapatan komprehensif lain. Ketika investasi bersih yang dilindungi nilai dijual, maka jumlah yang relevan di dalam pendapatan komprehensif lainnya dialihkan ke laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian penjualan.

Foreign exchange gains and losses arising from the settlement of monetary items or from the translation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the reporting period are recognized in profit and loss, except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges, to the extent that the hedges are effective, in which case foreign currency differences are recognized in other comprehensive income. When the hedged net investment is disposed of, the relevant amount in the other comprehensive income is transferred to profit or loss as part of the gain or loss on disposal.

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang berkaitan dengan utang dan kas dan setara kas, disajikan di dalam laba rugi sebagai "pendapatan keuangan" atau "biaya keuangan". Keuntungan dan kerugian bersih lainnya nilai tukar mata uang asing disajikan di dalam laba atau rugi, sebagai "pendapatan dan beban operasi lainnya".

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in profit or loss within "finance income" or "finance costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in profit or loss within "other operating income and expenses".

Perubahan nilai wajar instrumen keuangan tersedia untuk dijual yang didenominasi di dalam mata uang asing di analisis antara selisih translasi yang timbul dari perubahan di dalam biaya perolehan di amortisasi aset dan perubahan lainnya di dalam nilai tercatat aset. Selisih translasi terkait dengan perubahan di dalam biaya perolehan di amortisasi diakui di dalam laba atau rugi dan perubahan nilai tercatat diakui di dalam pendapatan komprehensif lain.

Changes in the fair value of available-for-sale financial assets denominated in foreign currency are analyzed between translation differences resulting from changes in the amortized cost of the assets and other changes in the carrying amount of the assets. Translation differences related to changes in amortized cost are recognized in profit or loss, and other changes in carrying amount are recognized in other comprehensive income.

Selisih translasi aset dan liabilitas keuangan non moneter yang dinilai pada nilai wajar, dilaporkan sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar (misalnya selisih translasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian nilai wajar dan selisih translasi aset keuangan tersedia untuk dijual, diakui di dalam pendapatan komprehensif lain) dalam hal selisih nilai tukar asing yang telah diakui di dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke dalam laba atau rugi.

Translation differences on non-monetary financial assets and liabilities carried at fair value, are reported as part of the fair value gain or loss (e.g. translation differences on financial assets at fair value through profit or loss are recognized in profit or loss as part of the fair value gain or loss and translation differences on available-for-sale financial assets are recognized in other comprehensive income), in which case foreign currency differences that have been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

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

u. Foreign Currency Transactions and  
Transaction (Continued)

2. Transaksi dan Saldo (Lanjutan)

2. Transactions and Balances (Continued)

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD)	13.901	14.481	United States Dollar (USD)
Dolar Hongkong (HKD)	1.785	1.856	Hongkong Dollar (HKD)

v. Perpajakan

v. Taxation

1) Pajak Penghasilan

1) Income Taxes

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

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

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity or in other comprehensive income.

**Pajak Kini**

**Current Tax**

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Current tax expenses comprises the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years. Current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

**Pajak Tangguhan**

**Deferred Tax**

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tujuan pelaporan keuangan, dan nilai yang digunakan untuk tujuan perpajakan. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan untuk diterapkan atas perbedaan temporer pada saat pembalikan, berdasarkan peraturan yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Metode ini juga mengharuskan pengakuan manfaat pajak masa depan, seperti kompensasi rugi fiskal, apabila besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasi.

Deferred tax is recognized in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes, and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reverse based on the laws that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. This method also requires the recognition of future tax benefits, such as tax loss carryforwards, to the extent that realization of such benefits is probable.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

v. Perpajakan (Lanjutan)

v. Taxation (Continued)

2) Pajak Final

2) Final Tax

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Income arising from sale of land, residential houses, and shop houses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effectuated since 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari beban operasi.

Final income tax is recognized in proportion to the revenue recognized during the year and presented as part of operating expenses.

3) Hal-hal perpajakan lainnya

3) Other Tax

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

Amendments to tax obligations are recorded when an Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

w. Laba per Saham

w. Earnings per Share

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.

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.

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.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

x. Informasi Segmen

x. Segment Information

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan dan entitas anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Segments are distinguishable components of the Company and subsidiaries which are engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

x. Informasi Segmen (Lanjutan)

x. Segment Information (Continued)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dan entitas anak dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

*Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as things that can be allocated on a reasonable basis for that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Company and subsidiaries are eliminated as part of the consolidation process.*

y. Provisi

y. Provision

Provisi diakui ketika Perusahaan dan entitas anak memiliki kewajiban legal maupun konstruktif sebagai hasil peristiwa lalu, yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Provisi tidak diakui bagi kerugian operasi di masa depan.

*Provision are recognized when the Company and subsidiaries have a legal or constructive obligation as a result of past events, it is more likely than not that an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made. Provision is not recognized for future operating losses.*

Provisi ditinjau pada akhir tiap periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik. Apabila tidak ada lagi kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban, maka provisi tersebut dicadangkan.

*Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, jika lebih tepat, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, peningkatan cadangan karena berlalunya waktu diakui sebagai beban pendanaan.

*If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. When discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a financing cost.*

z. Kontinjensi

z. Contingencies

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

*Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.*

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

*Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

aa. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(Continued)

aa. Events After the Reporting Period

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

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan**

Perusahaan dan entitas anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan kedalam berbagai kategori pada saat pengakuan awal sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

**Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau entitas anak sebagai pemilik (lessor)**

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa properti komersial. Perusahaan telah menetapkan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi yang dinyatakan dalam perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut tidak dialihkan kepada *lessee*, sehingga Perusahaan mengakui komitmen sewa sebagai sewa operasi. Komitmen sewa operasi telah diungkapkan dalam Catatan 39a.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Company and subsidiaries' consolidated financial statements require management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

**Judgements**

The following judgements are made by management in the process of applying the Company and subsidiaries accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

**Classification of Financial Assets and Financial Liabilities**

The Company and subsidiaries determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities into various categories at inception in accordance with the Company and subsidiaries' accounting policies disclosed in Note 2e.

**Operating lease contracts - The company and subsidiaries as lessor**

The Company has entered into commercial property leases. The Company has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that all the significant risk and rewards of ownership of the leased property is not transferred to *lessee*, the Company recognized the lease commitment as operating lease. The operating lease commitment is disclosed in Note 39a.



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

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

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

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Judgments (Continued)

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investment in Associates Entities

Manajemen telah menilai tingkat pengaruh Perusahaan dan entitas anak pada PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan, PT Jakarta Polo Equestrian, PT Group Seventy Asia, PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai PT Sentul Summit Development) dan PT Sentul Investindo telah menetapkan bahwa Perusahaan dan entitas anak hanya memiliki pengaruh signifikan, walaupun Perusahaan dan entitas anak memiliki masing-masing 50% kepemilikan, sehingga diakui sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 13).

Management has assessed the level of influence that the Company and subsidiaries have on PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan, PT Jakarta Polo Equestrian, PT Group Seventy Asia, PT Izumi Sentul Realty (Formerly known as PT Sentul Summit Development) and PT Sentul Investindo determined that if only have significant influence, even though the Company and subsidiaries holds 50% of ownership, therefore recognized as investment in associates (Note 13).

Pajak Penghasilan

Income Tax

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan dan entitas anak mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company and subsidiaries recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Estimasi dan Asumsi

Estimates and Assumptions

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

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

Perusahaan dan entitas anak mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan dan entitas anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Company and subsidiaries based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company and subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Allowance for Impairment of Trade Receivables

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

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

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

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha (Lanjutan)

Allowance for Impairment of Trade Receivables (Continued)

Dalam hal tersebut, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang usaha pelanggan guna mengurangi jumlah piutang usaha yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan entitas anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

In these cases, the Company and subsidiaries use judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its trade receivables amounts that the Company and subsidiaries expect to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 916.883.514.981 dan Rp 1.219.400.191.891. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 7.

The carrying amount of the Company and subsidiaries' trade receivables before allowance for impairment of trade receivables as of 31 December 2019 and 2018, amounting to Rp 916,883,514,981 and Rp 1,219,400,191,891, respectively. Further details are disclosed in Note 7.

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Useful Lives of Property and Equipment

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

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

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 208.373.652.924 dan Rp 215.846.370.468. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 14.

The net carrying amount of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2019 and 2018 were Rp 208,373,652,924 and Rp 215,846,370,468, respectively. Further details disclosed in Note 14.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Revenue and Cost of Revenue Recognition

Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2t. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan.

The Company and subsidiaries recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 2t. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost.

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan  
(Lanjutan)

Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27 dan beban pokok pendapatan proyek diungkapkan dalam Catatan 28.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Nilai tercatat pajak tangguhan yang diakui pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 14.456.929.090 dan Rp 14.001.827.465. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 20c.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hirarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Perusahaan dan entitas anak mengakui transfer antara tingkatan di dalam hirarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 37.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Revenue and Cost of Revenue Recognition  
(Continued)

In making assumptions, the Company and subsidiaries evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue from the project disclosed in Note 27 and cost of revenue from the project disclosed in Note 28.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilised. Significant management estimate is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

The carrying value of deferred tax assets as of 31 December 2019 and 2018 were Rp 14,456,929,090 and Rp 14,001,827,465, respectively. Further details are disclosed in Note 20c.

Fair Value of Financial Instruments

The Company and subsidiaries determine the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Company and subsidiaries recognize transfers between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 37.

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Perusahaan dan entitas anak menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Perusahaan dan entitas anak mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

An impairment exist when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transactions of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Company and subsidiaries are not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Pension and Employee Benefits

The Company and subsidiaries determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Company and subsidiaries consider the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the rate of future salary increases, the Company and subsidiaries collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Company and subsidiaries believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company and subsidiaries' actual experiences or significant changes in the Company and subsidiaries' assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

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

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

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Pension and Employee Benefits (Continued)

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 50.147.550.251 dan Rp 50.397.027.314. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 22.

The carrying amount of the Company and subsidiaries' estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2019 and 2018 were Rp 50,147,550,251 and Rp 50,397,027,314, respectively. Further details are disclosed in Note 22.

4. KOMBINASI BISNIS

4. BUSINESS COMBINATION

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

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

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

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

Berikut ini adalah aset dan liabilitas yang diperoleh dari BJA:

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

	<u>2013</u>	
Nilai tercatat kepemilikan sebelumnya (50%)	1.731.114.747.689	Carrying value of previously held interest (50%)
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	<u>2.130.231.621.377</u>	Fair value of previously held interest (50%)
Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi	<u>399.116.873.688</u>	Gain on previously held interest of investment in associates
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	2.130.231.621.377	Fair value of previously held interest (50%)
Investasi dikendalikan (15%)	<u>300.000.000.000</u>	Controlling investment (15%)
Total nilai kepemilikan (65%)	<u>2.430.231.621.377</u>	Total cost of interest held (65%)
Total aset	4.932.394.131.131	Total assets
Total liabilitas	( <u>671.930.888.377</u> )	Total liabilities
Aset neto	4.260.463.242.754	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>65,00%</u>	Percentage of ownership interest acquired
Nilai wajar aset neto yang diperoleh (65%)	<u>2.769.301.107.790</u>	Fair value of net assets acquired (65%)
Goodwill negatif	<u>339.069.486.413</u>	Negative goodwill

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

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

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *shareswap* dengan PT Aftanesia Raya selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi dengan persentase kepemilikan 50% dan PT Aftanesia Raya menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%. PT Aftanesia Raya memiliki kontrol pada BPM, kebijakan keuangan dan operasional.

On 26 March 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), as the holder of 50% shares of BPM, entered into *Shareswap Agreement* with PT Aftanesia Raya, as the holder of 50% shares of PT Bintang Sakti Abadi with percentage ownership 50% and PT Aftanesia Raya as the holder BPM with 50% ownership. PT Aftanesia Raya have a control to BPM, finance policy and operational.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 1.842.496.578 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in *goodwill* amounting to Rp 1,842,496,578 which is presented under "Intangible assets" in the consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 3</u>	
Total aset	29.383.962.159	Total assets
Total liabilitas	<u>32.469.429.315</u>	Total liabilities
Aset neto	( 3.085.467.156)	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>50%</u>	Additional interest acquired
Aset neto yang diperoleh	( 1.542.733.578)	Net assets acquired
<i>Goodwill</i>	<u>1.842.496.578</u>	Goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>299.763.000</u>	Purchase consideration through cash payment

PT Gazelle Indonesia (GI)

PT Gazelle Indonesia (GI)

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

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

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* negatif sebesar Rp 16.010.304.694 yang disajikan dalam akun "Goodwill negatif" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The above transaction resulted in negative *goodwill* amounting to Rp 16,010,304,694 which is presented under "Negative goodwill" in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

	<u>2 0 1 3</u>	
Total aset	65.053.375.938	Total assets
Total liabilitas	<u>20.007.591.309</u>	Total liabilities
Aset neto	45.045.784.629	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>39,98%</u>	Additional interest acquired
Aset neto yang diperoleh	18.009.304.694	Net assets acquired
<i>Goodwill</i> negatif	( <u>16.010.304.694</u> )	Negative goodwill
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>1.999.000.000</u>	Purchase consideration through cash payment

Ekshibit E/53

Exhibit E/53

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

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

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan nominal seluruhnya Rp 813.000.000.

Based on Notarial deed of Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 dated 18 February 2013, SGC approved the transfer of all rights on shares of SAN to the Company consisting of 813 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, amounting to Rp 813,000,000.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 12.645.499 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam Laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in *goodwill* amounting to Rp 12,645,499 which is included in "Intangible assets" in the Consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 3</u>	
Total aset	10.976.359.249	Total assets
Total liabilitas	<u>9.172.693.404</u>	Total liabilities
Aset neto	1.803.665.845	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>65%</u>	Additional interest acquired
Aset neto yang diperoleh	1.172.382.799	Net assets acquired
<i>Goodwill</i>	<u>12.645.499</u>	<i>Goodwill</i>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>1.185.028.298</u>	Purchase consideration through cash payment

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

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

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

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

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 157.608.556 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in *goodwill* of Rp 157,608,556 which is presented under "Intangible assets" in the consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 2</u>	
Total aset	134.097.269.865	Total assets
Total liabilitas	<u>1.256.072.425</u>	Total liabilities
Aset neto	132.841.197.440	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,25%</u>	Additional interest acquired
Aset neto yang diperoleh	131.842.391.444	Net assets acquired
<i>Goodwill</i>	<u>157.608.556</u>	<i>Goodwill</i>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>132.000.000.000</u>	Purchase consideration through cash payment

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

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

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

4. BUSINESS COMBINATION (Continued)

PT Karya Megah Sukses (KMS)

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000. Sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Based on the decision of the KMS's shareholders on 12 April 2012, KMS increases the authorized capital and paid-up, in which the Company participated and took part in the increase in the authorized capital and the paid-up capital. Company's investment in KMS is Rp 61,999,900,000. As contained in the Deed of Resolution No. 7 dated 19 October 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 107.082.573 yang disajikan dalam "Tambahkan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction resulted in the difference in value of restructuring transactions between entities under common control amounting to Rp 107,082,573 presented in "Additional paid-in capital" in the consolidated statement of financial position.

	<u>2 0 1 2</u>	
Total aset	64.799.802.875	Total assets
Total liabilitas	<u>2.906.885.621</u>	Total liabilities
Aset neto	61.892.917.254	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,99%</u>	Additional interest acquired
Aset neto yang diperoleh	61.892.817.427	Net assets acquired
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>107.082.573</u>	Difference in value of restructuring transactions between entities under common control
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u>61.999.900.000</u>	Purchase consideration through cash payment

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta No. 120 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 17 April 2017, Perusahaan mengakuisisi 99,99% atau 2.017.499 saham GRSA dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham yang dimiliki oleh PT Sakti Generasi Perdana, di mana pelaksanaannya dilakukan melalui penerbitan saham *Right issue* dengan nilai transaksi Rp 2.017.499.000.000 (Catatan 1c).

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

Berikut adalah aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi yang diperoleh dari GRSA:

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

	<u>2 0 1 7</u>	
Total aset	2.017.179.941.803	Total assets
Total liabilitas	<u>9.590.398.254</u>	Total liabilities
Aset neto	2.007.589.543.549	Net assets
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,99%</u>	Interest acquired
Aset neto yang diperoleh	2.007.588.548.461	Net assets acquired
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>9.910.451.539</u>	Difference in value of restructuring transactions between entities under common control
Biaya perolehan melalui penerbitan saham	<u>2.017.499.000.000</u>	Purchase consideration through issuance of shares



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

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

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI

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

Entitas anak/Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
		31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	Bogor	734.484.363	731.402.097
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	Bogor	391.767.401	376.043.159
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	Bogor	51.355.831	51.322.706
Lainnya/Others	Bogor	5.197.299	5.197.299
<b>Total</b>		<b>1.182.804.894</b>	<b>1.163.965.261</b>

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

Entitas anak/Subsidiary	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	20	20
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	48,56	48,54
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	49	49

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

Entitas anak/Subsidiary	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	3.082.266 (	2.553.483)
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	16.307.301	34.384.541
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	33.125	888.213

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dari Perusahaan dan entitas anak yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material terhadap Perusahaan dan entitas anak dan didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar Perusahaan.

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST

Details of the non-controlling interests in the equity and the part of the net results of consolidated subsidiaries are as follows:

	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	734.484.363	731.402.097
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	391.767.401	376.043.159
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	51.355.831	51.322.706
Lainnya/Others	5.197.299	5.197.299
<b>Total</b>	<b>1.182.804.894</b>	<b>1.163.965.261</b>

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

	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	20	20
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	48,56	48,54
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	49	49

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

	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ Amount (in thousands Rupiah)	
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary	3.082.266 (	2.553.483)
PT Natura City Developments Tbk (NCD) dan entitas anak/ PT Natura City Developments Tbk (NCD) and subsidiary	16.307.301	34.384.541
PT Sentul PP Properti (SPP) dan entitas anak/ PT Sentul PP Properti (SPP) and subsidiary	33.125	888.213

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

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

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

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

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI  
(Lanjutan)

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST  
(Continued)

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

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

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Aset lancar	766.420.725	848.919.343	Current assets
Aset tidak lancar	3.674.958.497	3.653.108.843	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 842.283.972 )	( 869.658.878 )	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	( 77.990.172 )	( 126.675.560 )	Non-current liabilities
Total ekuitas	<u>3.521.105.078</u>	<u>3.505.693.748</u>	Total equity
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	3.521.103.962	3.505.692.632	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	1.116	1.116	Non-controlling interest

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

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

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Pendapatan neto	22.816.158	30.688.784	Net revenues
Beban pokok pendapatan	( 8.761.950 )	( 14.182.965 )	Cost of revenues
Beban usaha	( 1.476.092 )	( 13.642.607 )	Operating expenses
Beban keuangan	( 2.778.259 )	( 3.201.643 )	Finance expense
Beban lain-lain	<u>5.611.473</u>	<u>( 12.428.983 )</u>	Other finance income (expense)
Laba (rugi) sebelum pajak	15.411.330	( 12.767.414 )	Profit (loss) before tax
Beban pajak	<u>-</u>	<u>-</u>	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	15.411.330	( 12.767.414 )	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	<u>-</u>	<u>-</u>	Other comprehensive income
Penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>15.411.330</u>	<u>( 12.767.414 )</u>	Comprehensive income (loss) for the year

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

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

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi	( 845.407 )	( 60.643.310 )	Cash flow from operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	( 15.000 )	-	Cash flow for investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	<u>1.832.074</u>	<u>58.990.528</u>	Cash flow from financing activities
Kenaikan (penurunan) neto dalam kas dan setara kas	<u>971.667</u>	<u>( 1.652.782 )</u>	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

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

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

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI  
(Lanjutan)

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST  
(Continued)

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

NCD and subsidiary summary statement of financial position is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Aset lancar	500.421.141	496.146.393	Current assets
Aset tidak lancar	418.458.752	428.800.321	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 62.122.505)	( 66.611.420)	Current liabilities
Liabilitas jangka pendek	( 50.039.211)	( 83.506.067)	Non-current liabilities
Total ekuitas	<u>806.718.177</u>	<u>774.829.227</u>	Total equity
Ditribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	415.137.173	398.727.120	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	391.581.004	376.102.107	Non-controlling interest

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

NCD and subsidiary summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Pendapatan neto	121.816.983	213.260.534	Net revenues
Beban pokok pendapatan	( 46.701.191)	( 81.113.786)	Cost of revenues
Beban usaha	( 42.526.997)	( 41.853.921)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	2.117.475	2.482.108	Finance income
Beban lain-lain	( 2.850.299)	( 4.122.913)	Other expense
Laba sebelum pajak	31.855.971	88.652.022	Profit before tax
Beban pajak	( 152.183)	( 495.143)	Tax expense
Laba tahun berjalan	31.703.788	88.156.879	Profit for the year
(Rugi) penghasilan komprehensif lain	( 217.012)	138.572	Other comprehensive (loss) income
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	<u>31.486.776</u>	<u>88.295.451</u>	Comprehensive income for the year

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

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

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi	( 15.024.141)	( 315.686.910)	Cash flow from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	( 197.749)	1.749.859	Cash flow from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	<u>402.173</u>	<u>301.401.672</u>	Cash flow from financing activities
Penurunan neto dalam kas dan setara kas	( 14.819.717)	( 12.535.379)	Net decrease in cash and cash equivalents

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

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

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

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI  
(Lanjutan)

5. TRANSACTIONS WITH NON CONTROLLING INTEREST  
(Continued)

Ringkasan laporan posisi keuangan SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of financial position is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Aset lancar	168.109.235	159.553.353	Current assets
Aset tidak lancar	161.305	191.680	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 63.462.721)	( 55.004.817)	Current liabilities
Total ekuitas	<u>104.807.819</u>	<u>104.740.216</u>	Total equity
Diatribusikan ke:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	53.451.988	53.417.510	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	51.355.831	51.322.706	Non-controlling interest

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain SPP adalah sebagai berikut:

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

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Pendapatan neto	-	7.979.658	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	( 6.170.923)	Cost of revenues
Beban usaha	( 30.376)	( 93.123)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	108.350	306.520	Finance income
Beban lain-lain	( 10.372)	( 209.453)	Other expense
Laba sebelum pajak	67.602	1.812.679	Profit before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Laba tahun berjalan	67.602	1.812.679	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	<u>67.602</u>	<u>1.812.679</u>	Comprehensive income for the year

Ringkasan laporan arus kas SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of cash flows is as follows:

	<u>Dalam ribuan rupiah/in thousands rupiah</u>		
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi	( 3.736.432)	( 6.372.891)	Cash flow from operating activities
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	-	Cash flow from investing activities
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	-	-	Cash flow from financing activities
Penurunan neto dalam kas dan setara kas	<u>( 3.736.432)</u>	<u>( 6.372.891)</u>	Net decrease in cash and cash equivalents

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

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

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

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b>K a s</b>	538.762.864	528.022.656	<b>Cash on hand</b>
<b>B a n k</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Capital Indonesia Tbk	103.341.177.090	45.227.331	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.061.965.096	107.024.813.089	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	47.374.271.502	17.226.871.708	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	41.177.933.441	304.308.224	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16.467.032.546	17.316.755.368	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	14.654.251.583	15.752.549.644	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14.534.995.318	13.144.390.982	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	7.385.175.648	11.357.610.509	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.578.726.323	518.904.805	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.220.464.798	5.241.876.492	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.034.453.411	367.955.220	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	761.039.877	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	481.538.986	49.963.366	PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	411.539.942	1.707.051.178	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank UOB Indonesia	394.254.877	275.713.835	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mega Tbk	372.135.391	128.026.765	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	231.900.453	384.323.911	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	39.173.084	56.931.294	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank Panin Syariah Tbk	24.709.311	-	PT Bank Panin Syariah Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	22.915.660	17.332.937	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mestika Dharma Tbk	2.000.050	-	PT Bank Mestika Dharma Tbk
<b>Dalam Dolar AS</b>			<b>In US Dollar</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	151.395.706	158.581.286	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.130.567	9.909.638	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.543.697	28.820.521	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Dalam Dolar Hongkong</b>			<b>In HKD Dollar</b>
PT Bank UOB Indonesia	18.134.919	19.083.298	PT Bank UOB Indonesia
<b>Sub-total</b>	<u>301.779.859.276</u>	<u>191.137.001.401</u>	<b>Sub-total</b>

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

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

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

6. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Setara kas			Cash equivalents
Deposito berjangka			Time deposits
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	33.016.202.500	14.999.999.999	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mega Tbk	10.000.000.000	12.500.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	10.000.000.000	12.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	5.000.000.000	9.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	4.181.050.369	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.113.867.952	1.020.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	548.826.020	508.835.616	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	410.962.721	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Sub-total	<u>66.089.859.193</u>	<u>59.209.885.984</u>	Sub-total
<b>T o t a l</b>	<u><b>368.408.481.333</b></u>	<u><b>250.874.910.041</b></u>	<b>T o t a l</b>

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 3 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 6,00% - 8,75% per tahun dan 4,25% - 7,75% per tahun masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018.

Time deposits have term within 3 months after placement date and bear annual interest rate ranging from 6.00% - 8.75% per annum and 4.25% - 7.75% per annum, respectively for the period and year ended 31 December 2019 and 2018.

Pendapatan bunga deposito berjangka pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 6.256.452.890 dan Rp 5.249.845.597.

Interest income from time deposits as of 31 December 2019 and 2018 amounted to Rp 6,256,452,890 and Rp 5,249,845,597, respectively.

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	859.067.703.365	1.014.360.721.940	Sales of residential, shop houses and developed land
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	53.518.568.129	51.765.552.603	Services and maintenance
Lain-lain	4.297.243.487	2.149.117.348	O t h e r s
Sub-total	916.883.514.981	1.068.275.391.891	Sub-total
Penyisihan kerugian penurunan nilai (	( 69.900.241.327)	( 69.977.013.142)	Allowance for impairment losses
Pihak ketiga - Neto	<u>846.983.273.654</u>	<u>998.298.378.749</u>	Third parties - Net
Pihak berelasi (Catatan 34)	-	151.124.800.000	Related parties (Note 34)
<b>N e t o</b>	<u><b>846.983.273.654</b></u>	<u><b>1.149.423.178.749</b></u>	<b>N e t</b>

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

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

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

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Belum jatuh tempo	430.730.869.151	411.812.949.008	Not yet due
Lewat jatuh tempo:			Overdue:
Kurang dari 3 bulan	46.068.874.368	104.908.746.445	Less than 3 months
3 - 6 bulan	21.568.175.434	11.502.049.271	3 - 6 months
6 bulan - 1 tahun	45.471.882.786	192.514.426.117	6 months - 1 year
Lebih dari 1 tahun	<u>373.043.713.242</u>	<u>498.662.021.050</u>	Over 1 year
<b>T o t a l</b>	<b>916.883.514.981</b>	<b>1.219.400.191.891</b>	<b>T o t a l</b>
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	( <u>69.900.241.327</u> )	( <u>69.977.013.142</u> )	Due and impaired
<b>N e t o</b>	<b><u>846.983.273.654</u></b>	<b><u>1.149.423.178.749</u></b>	<b>N e t</b>

Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

An analysis of the movement in the balance of allowance for impairment losses are as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Saldo awal	69.977.013.142	70.262.314.057	Beginning balance
Pemulihan penyisihan penurunan nilai	( <u>76.771.815</u> )	( <u>285.300.915</u> )	Deduction to provision for impairment
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>69.900.241.327</u></b>	<b><u>69.977.013.142</u></b>	<b>Ending balance</b>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts as of 31 December 2019 and 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh piutang usaha Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2019 and 2018, the Company and subsidiaries' trade receivables are denominated in Rupiah.

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai	103.402.440.746	85.961.757.718	Other receivables, net of allowance for impairment
Dana yang dibatasi penggunaannya	78.170.173.728	81.085.387.822	Restricted funds
Investasi jangka pendek	500.000.000	1.000.000.000	Short-term investments
Uang jaminan	<u>13.500.000</u>	<u>13.500.000</u>	Security deposits
<b>T o t a l</b>	<b><u>182.086.114.474</u></b>	<b><u>168.060.645.540</u></b>	<b>T o t a l</b>

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

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

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

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

a. Piutang Lain-lain

a. Other Receivables

	<u>31 Desember 2019/ 31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 Desember 2018</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Cakrawala Tujuh Samudra	15.000.000.000	15.000.000.000	PT Cakrawala Tujuh Samudra
PT Perdana Semesta Nusantara	13.500.000.000	13.500.000.000	PT Perdana Semesta Nusantara
PT Daya Kharisma Nusantara	12.773.851.668	-	PT Daya Kharisma Nusantara
PT Pison Nusantara	4.500.000.000	4.500.000.000	PT Pison Nusantara
PT Wira Dharma Sejahtera	1.492.000.000	-	PT Wira Dharma Sejahtera
PT Cyber Futures	1.000.000.000	1.000.000.000	PT Cyber Futures
PT Adigraha Multi Selaras	955.646.598	955.646.598	PT Adigraha Multi Selaras
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	<u>77.795.936.159</u>	<u>74.621.104.799</u>	Others (each amount below Rp 500 million)
<b>Total</b>	<b>127.017.434.425</b>	<b>109.576.751.397</b>	<b>Total</b>
Penyisihan penurunan nilai	( <u>23.614.993.679</u> )	( <u>23.614.993.679</u> )	Allowance for impairment
<b>Neto</b>	<b><u>103.402.440.746</u></b>	<b><u>85.961.757.718</u></b>	<b>Net</b>

Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

Mutation analysis of the allowance for impairment losses on other receivables is as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 Desember 2018</u>	
Saldo awal	23.614.993.679	19.346.768.216	Beginning balance
Penambahan penyisihan penurunan nilai piutang	<u>-</u>	<u>4.268.225.463</u>	Allowance for impairment trade receivables
<b>Total</b>	<b><u>23.614.993.679</u></b>	<b><u>23.614.993.679</u></b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh piutang lain-lain Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2019 and 2018, the Company and subsidiaries' other receivables are denominated in Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pihak pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Based on the review of the status of the individual accounts at end of year, management believes that the above allowance for impairment of others receivables is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts as of 31 December 2019 and 2018.



Ekshibit E/63

Exhibit E/63

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

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

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

b. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

b. Restricted Funds

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
PT Bank Bukopin Tbk	19.148.910.305	19.231.376.786	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.123.837.232	14.057.461.395	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.205.840.290	18.803.123.214	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.007.873.565	9.007.873.565	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.482.339.516	5.549.198.126	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.009.877.131	4.361.074.491	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.738.180.606	5.497.728.711	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	3.001.255.774	2.294.947.698	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank UOB Indonesia Tbk	2.844.736.215	-	PT Bank UOB Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.701.661.190	1.434.681.932	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	847.921.904	847.921.904	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	57.740.000	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
<b>Total</b>	<u><b>78.170.173.728</b></u>	<u><b>81.085.387.822</b></u>	<b>Total</b>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen. Berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank, dana Perusahaan dan entitas anak digunakan sebagai jaminan atas utang PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17a) yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan.

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2019 and 2018 were disbursement of KPR funds from customers. In accordance with the terms of the Sale and Purchase Agreement between the Company and banks, the Company and subsidiaries funds used as guarantees for debt PT Bank Bukopin Tbk (Note 17a) that are not available for use by the Company.

9. PERSEDIAAN

9. INVENTORIES

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Lahan siap bangun	1.385.686.461.639	1.333.588.689.881	Developed land
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	618.655.696.916	620.169.220.613	Residential and shop houses under construction
Apartemen	525.729.347.381	469.564.469.425	Apartment
Ruko dan kios	32.852.987.866	48.367.342.919	Shop houses and kios
Lain-lain	466.698.870	562.210.066	Others
<b>Total</b>	<u><b>2.563.391.192.672</b></u>	<u><b>2.472.251.932.904</b></u>	<b>Total</b>

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

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

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Persediaan awal	2.472.251.932.904	2.137.378.069.321	Beginning inventories
Penambahan tahun berjalan	<u>320.181.057.128</u>	<u>776.408.179.708</u>	Additions during the year
Persediaan tersedia untuk dijual	2.792.432.990.032	2.913.786.249.029	Inventories available-for-sale
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	( 229.041.797.360)	( 441.534.316.125)	Cost of revenues (Note 28)
<b>T o t a l</b>	<u>2.563.391.192.672</u>	<u>2.472.251.932.904</u>	<b>T o t a l</b>

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan tidak melakukan reklasifikasi lahan siap bangun ke tanah dalam akun properti investasi sesuai tujuan penggunaan masing-masing (Catatan 15).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 254.414.744.132 dan Rp 248.789.180.005 atau 9,92% dan 10,06% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

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

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

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 14.965 hektar dan 14.897 hektar dengan nilai masing - masing Rp 9.481.708.577.264 dan Rp 9.080.967.612.597. Perusahaan dan entitas anak telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

9. INVENTORIES (Continued)

The movement in inventories is as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Persediaan awal	2.472.251.932.904	2.137.378.069.321	Beginning inventories
Penambahan tahun berjalan	<u>320.181.057.128</u>	<u>776.408.179.708</u>	Additions during the year
Persediaan tersedia untuk dijual	2.792.432.990.032	2.913.786.249.029	Inventories available-for-sale
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	( 229.041.797.360)	( 441.534.316.125)	Cost of revenues (Note 28)
<b>T o t a l</b>	<u>2.563.391.192.672</u>	<u>2.472.251.932.904</u>	<b>T o t a l</b>

Residential and shop houses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs net of recognized cost of good sold based on percentage of completion project.

On 31 December 2019 and 2018, the Company have not reclassified developed land to land in investment property inline with the intended use (Note 15).

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognized a sales on 31 December 2019 and 2018 Rp 254,414,744,132 and Rp 248,789,180,005 or represent 9.92% and 10.06% of the total inventories. These have not been recognized as sales since as of 31 December 2019 and 2018, revenue recognition criteria have not yet been met.

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

Management believes that the realizable value of inventories is higher than the cost value, so that the provision for inventory is not required.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

As of 31 December 2019 and 2018, the area of land for development totaled 14,965 hectares and 14,897 hectares with carrying values of Rp 9,481,708,577,264 and Rp 9,080,967,612,597, respectively. The Company and subsidiaries holds the "Hak Guna Bangunan" (HGB) certificates over these lands.

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

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

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah seluas 117,09 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng dan Karang Tengah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank BJA kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17a dan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar yang terletak di Citaringgul sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 66,44 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang, Desa Sumur Batu, Desa Bojong Koneng dan Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada perseorangan melalui PT Ciptadana Capital sebagai perantara (Catatan 17c).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 0,41 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari Queen Bridge Investment Ltd. (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 4,34 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 22,90 hektar berlokasi di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dan tanah seluas 3,76 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor serta piutang usaha sebesar Rp 150 miliar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank QNB Indonesia Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah Perusahaan seluas 0,98 hektar, 12,13 hektar dan 14,26 hektar masing-masing berlokasi di Desa Babakan Madang, Desa Bojong Koneng dan Desa Sumur Batu yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bintang Harapan Desa (Catatan 19).

10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

The Company and subsidiaries believe that there is no problem with land ownership rights on these land for development and the land right certification process since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of 31 December 2019 and 2018, land with a total area of 117.09 hectares located in Bojong Koneng Village and Karang Tengah is used as cross collateral by the Company and BJA for the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17a and 17b).

As of 31 December 2019 and 2018, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 43 in total area of 1.43 hectares located in Citaringgul as collateral for the loan from PT Bank Bukopin Tbk (Note 17b).

As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 66.44 hectares located in Bogor Regency, Babakan Madang Sub-district, Hambalang Village, Sumur Batu Village, Bojong Koneng Village and Citaringgul Village are used as collateral for the loan from individually through PT Ciptadana Capital as arranger (Note 17c).

As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 0.41 hectares located in Citaringgul Village, is used as collateral for the loan from Queen Bridge Investment Ltd. (Note 19).

As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 4.34 hectares located in Citaringgul Village, is used as collateral for the loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 17b).

As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 22.90 hectares located in Bojong Koneng Village, Babakan Madang Sub-district, Bogor Regency and 3.76 hectares located in Citaringgul Village, Babakan Madang Sub-district, Bogor Regency and trade receivables amounting to Rp 150 billion is used as collateral for the loan from PT Bank QNB Indonesia Tbk (Note 17b).

As of 31 December 2019 and 2018, the Company's land with total area of 0.98 hectares, 12.13 hectares and 14.26 hectares located in Babakan Madang Village, Bojong Koneng Village and Sumur Batu Village are used as collateral for the loan from PT Bintang Harapan Desa (Note 19).

Ekshibit E/66

Exhibit E/66

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

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

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

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

As of 31 December 2019 the Company's land with total area of 59.17 hectares located Bojong Koneng Village are used as collateral for the loan from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Note 17b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 tanah Perusahaan seluas 0,5 hektar, 15,23 hektar, dan 3,57 hektar masing-masing berlokasi di Desa Citaringgul, Desa Bojong Koneng, dan Desa Sumur Batu digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Perusahaan, GRSA dan GGEA dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 17a dan 17b).

As of 31 December 2019 the Company's land with total area of 0.5 hectares, 15.23 hectares, and 3.57 hectares located Citaringgul Village, Bojong Koneng Village, and Sumur Batu Village are used as collateral for the loan of the Company, GRSA and GGEA from PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Notes 17a and 17b).

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.

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.

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

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

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b>Lokasi</b>			<b>Location</b>
Jonggol	4.811	4.811	Jonggol
Babakan Madang	2.198	2.198	Babakan Madang
Kadupandak	1.441	1.441	Kadupandak
Gunung Halu	1.297	1.297	Gunung Halu
Sukanagara	992	992	Sukanagara
Buah Dua	800	800	Buah Dua
Banjarsari	708	708	Banjarsari
Cisarua	703	703	Cisarua
C a r i u	612	612	C a r i u
Sumedang Selatan	511	511	Sumedang Selatan
Tambaksari	437	437	Tambaksari
Cikalong Kulon	210	78	Cikalong Kulon
Gunung Sindur	125	149	Gunung Sindur
Congeang	94	94	Congeang
Sukaraja	13	52	Sukaraja
Babakan	13	13	Babakan
<b>Total</b>	<u>14.965</u>	<u>14.897</u>	<b>Total</b>

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

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

11. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan dan entitas anak melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan dan entitas anak. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka perolehan tanah".

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 356.331.420.653 dan Rp 355.831.420.653 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan dan entitas anak.

11. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION

*In order to expand its land banks, the Company and subsidiaries are continuing to acquire land surrounding the Company and subsidiaries's land bank. The Company and subsidiaries have provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acquisition" in the consolidated statements of financial positions.*

*The amount of advance land acquisition each is Rp 356,331,420,653 and Rp 355,831,420,653 on 31 December 2019 and 2018, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company and subsidiaries.*

12. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

12. ADVANCE FOR INVESTMENT IN SHARES

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
PT Bintang Sakti Abadi	-	37.500.000.000	PT Bintang Sakti Abadi

Sesuai dengan Perjanjian Patungan (*Joint Venture*) tanggal 28 Maret 2012 antara PT Aftanesia Raya dan PT Mulia Andalan Perdana dalam Pasal 3 ayat 3.2 dinyatakan bahwa akan dilakukan peningkatan modal dasar menjadi Rp 300.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan menjadi Rp 75.000.000.000, di mana dari jumlah tersebut masing-masing pemegang saham akan meningkatkan modal disetor masing-masing pemegang saham adalah Rp 37.500.000.000.

Pada tahun 2019, atas uang muka investasi tersebut PT Bintang Sakti Abadi melakukan penyelesaian uang muka investasi tersebut dengan tanah seluas 73.503 m<sup>2</sup> di Desa Mekarmulya, Cikalong Kulon.

*In accordance with the Joint Venture Agreement dated 28 March 2012 between PT Aftanesia Raya and PT Mulia Andalan Perdana in Article 3, paragraph 3.2 states the increase of authorized capital to Rp 300,000,000,000 and increased of issued to Rp 75,000,000,000, where each shareholder will increase the paid-up capital of each shareholder by Rp 37,500,000,000.*

*In 2019, advanced for investment from PT Bintang Sakti Abadi undertook the completion of the investment with extensive land 73,503 m<sup>2</sup> in Mekarmulya Village, Cikalong Kulon.*

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

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

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES

The summary of investment in shares is as follows:

Entitas asosiasi/Associates	Domisili/ Domicile	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage ownership (%)	
		31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018
<b>Entitas asosiasi/associates</b>			
PT Sukses Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	50,00
PT Langgeng Sakti Persada	Jakarta	50,00	50,00
PT Serumpun Lestari Sejahtera*	Jakarta	50,00	50,00
PT Bintang Emerald Perdana*	Jakarta	50,00	50,00
PT Cakrawala Bintang Unggulan*	Jakarta	50,00	50,00
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	48,00
PT Group Seventy Asia	Jakarta	45,00	45,00
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	42,00
PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai/Formerly known as PT Sentul Summit Development)	Jakarta	30,00	30,00
PT Sentul Investindo	Jakarta	8,19	7,57

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

31 Desember 2019 / 31 December 2019

Entitas asosiasi/Associates	Pada awal tahun/ At the beginning of the year	Penambahan/ Addition	Bagian rugi neto/ Net share loss	Pengurangan/ Deduction	Pada akhir periode/ At the end of the period
PT Izumi Sentul Realty	79.614.425.148	72.000.000.000	6.839.340.477	-	158.453.765.625
PT Sukses Pratama Gemilang	36.712.205.424	-	8.118.574.845	-	44.830.780.269
PT Langgeng Sakti Persada	15.742.577.851	-	-	-	15.742.577.851
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	14.999.999.000
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Group Seventy Asia	3.772.056.376	-	( 39.729.184)	-	3.732.327.192
PT Bintang Emerald Perdana	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	105.000.000
PT Sentul Investindo	178.407	16.013	-	-	194.420
Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment	( 15.104.999.000)	-	-	-	( 15.104.999.000)
<b>T o t a l</b>	<b>141.441.443.206</b>	<b>72.000.016.013</b>	<b>14.918.186.138</b>	<b>-</b>	<b>228.359.645.357</b>

31 Desember 2018 / 31 December 2018

Entitas asosiasi/Associates	Pada awal tahun/ At the beginning of the year	Penambahan/ Addition	Bagian rugi neto/ Net share loss	Pengurangan/ Deduction	Pada akhir tahun/ At the end of the year
PT Izumi Sentul Realty	99.554.319.764	-	( 19.939.894.616)	-	79.614.425.148
PT Sukses Pratama Gemilang	36.835.007.701	-	( 122.802.277)	-	36.712.205.424
PT Langgeng Sakti Persada	15.742.893.351	-	( 315.500)	-	15.742.577.851
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	14.999.999.000
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Group Seventy Asia	4.242.937.912	-	( 470.881.536)	-	3.772.056.376
PT Bintang Emerald Perdana	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	105.000.000
PT Sentul Investindo	-	178.407	-	-	178.407
Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment	( 15.104.999.000)	-	-	-	( 15.104.999.000)
<b>T o t a l</b>	<b>161.975.158.728</b>	<b>178.407</b>	<b>( 20.533.893.929)</b>	<b>-</b>	<b>141.441.443.206</b>

Ekshibit E/69

Exhibit E/69

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

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

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi utama adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of the Company and subsidiaries principal associates are as follows:

	PT Izumi Sentul Realty		
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aset lancar	515.996.404.039	1.066.288.312.334	Current assets
Aset tidak lancar	1.079.485.669.446	19.323.143.935	Non current assets
Liabilitas jangka pendek	( 686.637.971.783)	( 8.063.695.348)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	( 380.664.882.952)	( 812.166.343.761)	Non-current liabilities
Aset neto	528.179.218.750	265.381.417.160	Net assets
Persentase kepemilikan	30%	30%	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	158.453.765.625	79.614.425.148	Net assets of the associates
<b>Total tercatat</b>	<b>158.453.765.625</b>	<b>79.614.425.148</b>	<b>Carrying amount</b>
Pendapatan	-	6.250.000	Revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	( 28.231.457.029)	( 17.054.404.989)	Operating expenses
Beban bunga	( 24.237.297)	( 49.507.530.312)	Finance expense
Pendapatan bunga	2.510.950.519	69.366.910	Finance income
Pendapatan lain-lain, Neto	96.791.582	20.003.006	Other income, Net
Rugi sebelum pajak	( 25.647.952.225)	( 66.466.315.385)	Loss before tax
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
<b>Total rugi komprehensif tahun berjalan</b>	<b>( 25.647.952.225)</b>	<b>( 66.466.315.385)</b>	<b>Total comprehensive loss for the year</b>
	PT Sukses Pratama Gemilang		
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aset lancar	92.882.515.044	109.712.819.689	Current assets
Aset tidak lancar	20.288.903	20.288.903	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 3.241.243.409)	( 36.308.697.741)	Current liabilities
Aset neto	89.661.560.538	73.424.410.851	Net assets
Persentase kepemilikan	50%	50%	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	44.830.780.269	36.712.205.426	Net assets of the associates
<b>Total tercatat</b>	<b>44.830.780.269</b>	<b>36.712.205.426</b>	<b>Carrying amount</b>
Pendapatan	25.827.378.316	-	Revenues
Beban pokok pendapatan	( 9.118.053.943)	-	Cost of revenues
Beban usaha	( 868.283.020)	( 643.840.650)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain, Neto	396.108.339	398.236.100	Other income, Net
Laba (rugi) sebelum pajak	16.237.149.692	( 245.604.550)	Profit (loss) before tax
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
<b>Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan</b>	<b>16.237.149.692</b>	<b>( 245.604.550)</b>	<b>Total comprehensive income (loss) for the year</b>

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

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

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

The summary of financial information of the Company and subsidiaries principal joint venture are as follows:

	PT Langgeng Sakti Persada		
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Aset lancar	2.869.124.083	2.869.124.083	Current assets
Aset tidak lancar	28.719.164.569	28.719.164.569	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	( 103.132.950)	( 103.132.950)	Current liabilities
Aset neto	31.485.155.702	31.485.155.702	Net assets
Persentase kepemilikan	50%	50%	Percentage ownership
Bagian aset neto entitas asosiasi	15.742.577.851	15.742.577.851	Net assets of the associates
<b>Total tercatat</b>	<b>15.742.577.851</b>	<b>15.742.577.851</b>	<b>Carrying amount</b>
Beban usaha	-	-	Operating expenses
Beban lain-lain, Neto	-	( 631.000)	Other expense, Net
<b>Total rugi komprehensif tahun berjalan</b>	<b>-</b>	<b>( 631.000)</b>	<b>Total comprehensive loss for the year</b>

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

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

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 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.

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

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

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 Notarial deed No. 3 made by Mina NG, S.H., M.Kn., dated 8 February 2018, PT Sentul Summit Development associate changed its name to PT Izumi Sentul Realty.



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

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

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

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

Berdasarkan akta No. 42 yang dibuat oleh Angela Meilany Basiroen, S.H., tanggal 23 April 2019, PT Izumi Sentul Realty telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar 170.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 170.000.000.000. Dari peningkatan modal disetor tersebut, Perusahaan melakukan penempatan modal disetor sebesar 51.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 51.000.000.000.

Berdasarkan akta No. 25 yang dibuat oleh Angela Meilany Basiroen, S.H., tanggal 13 Desember 2019, PT Izumi Sentul Realty telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar 70.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 70.000.000.000. Dari peningkatan modal tersebut, Perusahaan melakukan penempatan modal disetor sebesar 21.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 21.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan dengan PT Sentul Summit Development tanggal 5 Desember 2017, Perusahaan menjual properti ke SSD dengan total harga sebesar Rp 1.266.165.000.000.

Penjualannya diakui berdasarkan persentase *progress* pekerjaan sebesar 42,45% yaitu sebesar Rp 537.487.042.500 dan beban pokok pendapatan sebesar Rp 162.639.763.655 pada tahun 31 Desember 2017.

Penjualannya diakui berdasarkan persentase *progress* pekerjaan sebesar 23,01% yaitu sebesar Rp 291.344.566.500 dan beban pokok pendapatan sebesar Rp 88.158.797.684 yang berakhir pada 31 Desember 2018, sehingga total *progress* sampai dengan 31 Desember 2018 sebesar 65,46%.

Penjualannya diakui berdasarkan persentase *progress* pekerjaan sebesar 23,88% yaitu sebesar Rp 302.384.259.135 dan beban pokok pendapatan sebesar Rp 91.499.330.310 yang berakhir pada 31 Desember 2019, sehingga total *progress* sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar 89,34%.

Dari penjualan tersebut, Perusahaan mengakui pendapatan ditangguhkan masing-masing sebesar Rp 63.265.478.475 dan Rp 60.955.730.645 pada 31 Desember 2019 dan 2018 yang merupakan bagian 30% dari keuntungan penjualan properti dari Perusahaan kepada ISR.

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)**

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

Based on Notarial deed No. 42 made by Angela Meilany Basiroen, S.H., dated 23 April 2019, PT Izumi Sentul Realty increased the paid up capital by 170,000,000 shares, with value amounting to Rp 170,000,000,000. From additional paid up capital above, the company increased the paid up capital as 51,000,000 shares with value amounting to Rp 51,000,000,000.

Based on Notarial deed No. 25 made by Angela Meilany Basiroen, S.H., dated 13 December 2019, PT Izumi Sentul Realty increased the paid up capital by 70,000,000 shares, with value amounting to Rp 70,000,000,000. From additional paid up capital above, the company increased the paid up capital as 21,000,000 shares with value amounting to Rp 21,000,000,000.

Based on Binding Agreement with PT Sentul Summit Development dated 5 December 2017, the Company sold property to SSD for a total price of Rp 1,266,165,000,000.

The sale is recognized based on percentage completion of 42.45% amounting to Rp 537,487,042,500 and cost of revenue amounting to Rp 162,639,763,655 as of 31 December 2017.

The sale is recognized based on percentage completion of 23.01% amounting to Rp 291,344,566,500 and cost of revenue amounting to Rp 88,158,797,684 for the year ended 31 December 2018, so that the total of progress until 31 December 2018 amounting to 65.46%.

The sale is recognized based on percentage completion of 23.88% amounting to Rp 302,384,259,135 and cost of revenue amounting to Rp 91,499,330,310 for the year ended 31 December 2019, so that the total of progress until 31 December 2019 amounting to 89.34%.

From the sale transaction, the Company also recognized deferred income amounting to Rp 63,265,478,475 and Rp 60,955,730,645, respectively as of 31 December 2019 and 2018, which represents 30% of the unrealized gains from the sale of property of the Company to ISR.

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

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

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)**

Investasi BJA atas 300 saham SPG, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 29 tanggal 15 Maret 2011 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SPG.

**PT Langgeng Sakti Persada (LSP)**

Investasi BJA atas 15.750 saham LSP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 56 tanggal 19 November 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan LSP.

**PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)**

Investasi BJA atas 5.000 saham SLS, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 113 tanggal 13 September 2013 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SLS.

**PT Group Seventy Asia (GSA)**

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 7 tanggal 30 September 2016 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0089289 tanggal 14 Oktober 2016, dijelaskan bahwa Perusahaan dan Group 70 International Inc sepakat untuk mendirikan GSA, dengan kepemilikan Perusahaan sebanyak 5.085 saham sejumlah Rp 5.085.000.000 dengan 45% kepemilikan.

**PT Bintang Emerald Perdana (BEP)**

Investasi BJA atas 300 saham BEP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 152 tanggal 20 Desember 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan BEP.

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)**

**PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)**

BJA's investment of 300 shares of SPG, representing 50% of the total shares issued. The BJA's investment based on Notarial deed No. 29 dated 15 March 2011 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of SPG.

**PT Langgeng Sakti Persada (LSP)**

BJA's investment of 15,750 shares of LSP, which represents 50% of the total shares issued. The BJA's investment based on Notarial deed No. 56 dated 19 November 2012 from Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of LSP.

**PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)**

BJA has investment of 5,000 shares on SLS, which is 50% of total outstanding shares. The investment of BJA was based on Notarial deed No. 113 dated 13 September 2013 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA has no control on SLS's operational and financial policies.

**PT Group Seventy Asia (GSA)**

Based on Notarial deed by Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 7 dated 30 September 2016 that was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0089289 dated 14 October 2016, explained that the Company and Group 70 International Inc agreed to establish GSA, with the Company's ownership of 5,085 shares or amounting to Rp 5,085,000,000 with 45% ownership.

**PT Bintang Emerald Perdana (BEP)**

BJA's investment over 300 shares of BEP, which is 50% of the total shares issued. The BJA investment based on Notarial deed No. 152 dated 20 December 2012 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of BEP.

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

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

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)**

Investasi BJA atas 300 saham CBU, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 52 tanggal 13 Juni 2013 dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan CBU.

**PT Sentul Investindo (SI)**

Berdasarkan akta Notaris Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 12 tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan mengambil seluruh saham seri B sebanyak 155.873 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1 per lembar saham yang diterbitkan oleh SI.

Berdasarkan akta Notaris Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 61 tanggal 23 Desember 2019 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0017087 tanggal 13 Januari 2020, dijelaskan bahwa terdapat peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 16.013 lembar saham, sehingga jumlah saham yang dimiliki Perusahaan sebanyak 194.420 lembar saham dengan nominal Rp 1 per lembar saham.

**PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)**

Berdasarkan akta Notaris Utiek Rochmuljati Abdurachman, S.H., No. 5 tanggal 19 Juni 2006, RSRH menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% menjadi 48,00%.

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada RSRH tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH sebesar Rp 14.999.999.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)**

**PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)**

*BJA has investment of 300 shares on CBU, which is 50% of total outstanding shares. The investment of BJA was based on Notarial deed No. 52 dated 13 June 2013 by Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policies of CBU.*

**PT Sentul Investindo (SI)**

*Based on Notarial deed by Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 12 dated 10 August 2018, the Company took all B series shares of 155,873 shares with a nominal value of Rp 1 per share issued by SI.*

*Based on Notarial deed Chandra Lim, S.H., LL. M., No. 61 dated 23 December 2019 which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0017087 dated 13 January 2020, explained that there were an increase of issued capital and paid up capital of 16,013 shares, so the number of shares owned by the Company was 194,420 shares with a nominal value of Rp 1 per share.*

**PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)**

*Based on Notarial deed Utiek Rochmuljati Abdurachman, S.H., No. 5 dated 19 June 2006, RSRH issuing new shares, resulting in the Company's ownership was diluted from 99.99% to 48.00%.*

*Furthermore, the Company's investment in RSRH stated based on equity method that effective from the date of such dilution by using the value recorded as the new acquisition cost.*

*As of 31 December 2019 and 2018, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in RSRH amounted to Rp 14,999,999,000.*

*As of 31 December 2019 and 2018, the carrying value of investment of RSRH is nil.*

Ekshibit E/74

Exhibit E/74

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

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

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Jakarta Polo dan Equestrian (JPE)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 51 tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham JPE kepada pihak ketiga dan diperjelas kembali oleh akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 42 tanggal 21 Oktober 2009. Setelah pengalihan tersebut, persentase kepemilikan efektif Perusahaan di JPE yang sebelumnya 60% terdilusi menjadi 42%.

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada JPE tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada JPE sebesar Rp 105.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES (Continued)

PT Jakarta Polo and Equestrian (JPE)

Based on Notarial deed by Mrs. Rose Takarina, S.H., No. 51 dated 30 June 2006, the Company has sold 45,000 shares of JPE to third party and clarified by deed of Notarial Mrs. Rose Takarina, S.H., No. 42 dated 21 October 2009. After this acquisition, the Company's effective ownership percentage in the previous JPE was diluted by 60% to 42%.

Furthermore, the Company's investment in the JPE stated based on the equity method effective from the date of such dilution by using the value recorded as the new acquisition cost.

As of 31 December 2019 and 2018, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in JPE Rp 105,000,000.

As of 31 December 2019 and 2018, the carrying value of investment of JPE is nil.

14. ASET TETAP

14. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember 2019	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2019
Nilai perolehan					<i>Costs</i>
Pemilikan langsung					<i>Direct ownership</i>
Tanah	28.625.823.187	-	-	28.625.823.187	<i>Land</i>
Bangunan	144.756.604.649	964.768.409	2.477.972.095	148.199.345.153	<i>Building</i>
Instalasi air bersih	62.650.272.194	344.383.089	1.580.508.645	64.575.163.928	<i>Water installation</i>
Peralatan proyek	15.989.079.473	420.800.351	352.203.924	16.762.083.748	<i>Project equipments</i>
					<i>Transportation equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	10.736.880.653	130.906.213	(178.815.076)	10.688.971.790	<i>Furnitures and fixtures</i>
Peralatan dan perabot kantor	37.934.665.160	1.371.793.474	2.488.987.502	41.795.446.136	
Aset dalam penyelesaian	55.218.599.313	3.959.230.232	(6.899.672.166)	52.278.157.379	<i>Construction-in-progress</i>
Aset sewa pembiayaan					<i>Finance lease</i>
Kendaraan	3.954.746.024	-	178.815.076	4.133.561.100	<i>Vehicles</i>
<b>T o t a l</b>	<b>359.866.670.653</b>	<b>7.191.881.768</b>	<b>-</b>	<b>367.058.552.421</b>	<b>T o t a l</b>

Ekshibit E/75

Exhibit E/75

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

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

14. ASET TETAP (Lanjutan)

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

31 Desember 2019 (Lanjutan)	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2019 (Continued)
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<b>Pemilikan langsung</b>					<b>Direct ownership</b>
Bangunan	39.874.677.201	6.986.311.729	-	46.860.988.930	Buildings
Instalasi air bersih	51.435.650.034	1.328.037.555	-	52.763.687.589	Water installation
Peralatan proyek	6.146.968.869	3.032.893.186	-	9.179.862.055	Project equipments
					Transportation equipments
Alat-alat pengangkutan	8.210.829.019	1.186.502.318	-	9.397.331.337	
Peralatan dan perabot kantor	36.223.407.427	1.614.159.386	-	37.837.566.813	Furnitures and fixtures
<b>Aset sewa pembiayaan</b>					<b>Finance lease</b>
Kendaraan	2.128.767.635	516.695.138	-	2.645.462.773	Vehicles
<b>T o t a l</b>	<b>144.020.300.185</b>	<b>14.664.599.312</b>	<b>-</b>	<b>158.684.899.497</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Nilai tercatat</b>	<b>215.846.370.468</b>			<b>208.373.652.924</b>	<b>Carrying amount</b>
31 Desember 2018	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2018
<b>Nilai perolehan</b>					<b>C o s t s</b>
<b>Pemilikan langsung</b>					<b>Direct ownership</b>
T a n a h	28.625.823.187	-	-	28.625.823.187	Land
Bangunan	142.226.575.747	-	2.530.028.902	144.756.604.649	Building
Instalasi air bersih	62.650.272.194	-	-	62.650.272.194	Water installation
Peralatan proyek	6.373.245.458	9.511.550.377	104.283.638	15.989.079.473	Project equipments
					Transportation equipments
Alat-alat pengangkutan	10.014.311.375	722.569.278	-	10.736.880.653	
Peralatan dan perabot kantor	36.560.203.113	1.163.155.447	211.306.600	37.934.665.160	Furnitures and fixtures
<b>Aset dalam penyelesaian</b>	<b>52.799.543.236</b>	<b>5.264.675.217</b>	<b>( 2.845.619.140)</b>	<b>55.218.599.313</b>	<b>Construction-in-progress</b>
<b>Aset sewa pembiayaan</b>					<b>Finance lease</b>
Kendaraan	3.954.746.024	-	-	3.954.746.024	Vehicles
<b>T o t a l</b>	<b>343.204.720.334</b>	<b>16.661.950.319</b>	<b>-</b>	<b>359.866.670.653</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<b>Pemilikan langsung</b>					<b>Direct ownership</b>
Bangunan	32.738.679.775	7.135.997.426	-	39.874.677.201	Buildings
Instalasi air bersih	50.665.797.845	769.852.189	-	51.435.650.034	Water installation
Peralatan proyek	4.449.696.850	1.697.272.019	-	6.146.968.869	Project equipments
					Transportation equipments
Alat-alat pengangkutan	6.898.196.944	1.312.632.075	-	8.210.829.019	
Peralatan dan perabot kantor	33.658.119.132	2.565.288.295	-	36.223.407.427	Furniture and fixtures
<b>Aset sewa pembiayaan</b>					<b>Finance lease</b>
Kendaraan	1.691.746.658	437.020.977	-	2.128.767.635	Vehicles
<b>T o t a l</b>	<b>130.102.237.204</b>	<b>13.918.062.981</b>	<b>-</b>	<b>144.020.300.185</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Nilai tercatat</b>	<b>213.102.483.130</b>			<b>215.846.370.468</b>	<b>Carrying amount</b>

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

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

14. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan, beban penjualan dan beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	2.986.766.572	795.183.489	Cost of revenue (Note 28)
Beban penjualan	-	30.375.915	Selling expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	<u>11.677.832.740</u>	<u>13.092.503.577</u>	General and administrative expenses (Note 30)
<b>Total</b>	<b><u>14.664.599.312</u></b>	<b><u>13.918.062.981</u></b>	<b>Total</b>

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi entitas. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 120,78 miliar dan Rp 108,51 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation expenses charged to cost of revenues, selling expenses and general and administrative expenses for the year ended 31 December 2019 and 2018 are as follows:

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Company and subsidiaries have periods of 20-30 years, which expired on 2011-2033. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

All of the property and equipment as at the reporting period are fully used to support the entity's operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there's no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

As of 31 December 2019 and 2018, buildings and furnitures and fixtures are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (*all risks*) with a total coverage amount of approximately Rp 120.78 billion and Rp 108.51 billion, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2019 and 2018, respectively.

15. PROPERTI INVESTASI

	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additional</u>	<u>Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi/ The fair value recognized in profit or loss</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
<b>31 Desember 2019</b>					<b><u>31 December 2019</u></b>
Tanah	729.405.599.999	-	26.050.200.000	755.455.799.999	Land
Aset dalam penyelesaian	810.962.636.780	355.655.867.312	-	1.166.618.504.092	Construction-in-progress
Bangunan Alana	<u>209.635.000.000</u>	<u>10.612.870.642</u>	<u>12.242.079.358</u>	<u>232.489.950.000</u>	Alana's building
<b>Total</b>	<b><u>1.750.003.236.779</u></b>	<b><u>366.268.737.954</u></b>	<b><u>38.292.279.358</u></b>	<b><u>2.154.564.254.091</u></b>	<b>Total</b>

15. INVESTMENT PROPERTY

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

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

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

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

15. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi/ <i>The fair value recognized in profit or loss</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>31 Desember 2018</b>					<b>31 December 2018</b>
Tanah	529.690.741.250	-	199.714.858.749	729.405.599.999	Land
Aset dalam penyelesaian	663.516.260.570	147.446.376.210	-	810.962.636.780	Construction-in-progress
Bangunan Alana	-	144.310.218.257	65.324.781.743	209.635.000.000	Alana's building
<b>Total</b>	<b>1.193.207.001.820</b>	<b>291.756.594.467</b>	<b>265.039.640.492</b>	<b>1.750.003.236.779</b>	<b>Total</b>

Di bawah ini adalah rincian dan lokasi tanah dan bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Below is the detail and location land and construction in progress as of 31 December 2019 and 2018.

<u>Proyek/Project</u>	<u>Lokasi/Location</u>	<u>Jumlah/Amount</u>	
		<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
AEON MALL	Jl. MH. Thamrin No.61, Sentul City	1.922.074.304.091	1.540.368.236.779

Di bawah ini adalah estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Below is the estimated completion period of the assets in progress as of 31 December 2019 and 2018.

<u>Proyek/Project</u>	<u>Persentase penyelesaian (%)/ Percentage completion (%)</u>		<u>Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion</u>	
	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>
AEON Mall	89,34%	65,46%	Juni 2020/ June 2020	September 2019/ September 2019

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi sebesar Rp 118.016.051.675 dan Rp 32.293.807.780.

As of 31 December 2019 and 2018 there is borrowing costs capitalized to investment property amounted to Rp 118,016,051,675 and Rp 32,293,807,780, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan menggunakan dasar penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Bambang dan Ernasapta, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan biaya, laporannya masing-masing tertanggal 6 Januari 2020 dan 22 Maret 2019.

As of 31 December 2019 and 2018, the Company used basis for valuation by independent appraisers KJPP Bambang and Ernasapta, using method the market data approach and cost approach, the report was dated 6 January 2020 and 22 March 2019, respectively.

Nilai wajar properti investasi atas tanah pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 755.455.799.999 dan Rp 729.405.599.999

The fair value of investment property of land as of 31 December 2019 and 2018 amounted to Rp 755,455,799,999 and Rp 729,405,599,999, respectively.

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

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

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 Perusahaan masing-masing menggunakan dasar penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan dan KJPP Toto Suharto dan rekan, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan.

Nilai wajar properti investasi atas bangunan Alana pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 232.489.950.000 dan Rp 209.635.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 1.460,31 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

15. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

As of 31 December 2019 and 2018, the Company used basis for valuation by independent appraisers KJPP Susan Widjojo and Partner and KJPP Toto Suharto and Partner, using method the market data approach and income approach.

The fair value of investment property of Alana's building as of 31 December 2019 and 2018 amounted to Rp 232,489,950,000 and Rp 209,635,000,000, respectively.

As of 31 December 2019 and 2018, investment properties are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (*all risks*) with a total coverage amount each of approximately Rp 1,460.31 billion. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Based on management's assessments, there are no events or changes in circumstances indicate an impairment of investment properties as of 31 December 2019 and 2018, respectively.

16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

16. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Dana yang dibatasi penggunaannya	86.781.726.108	90.767.806.098	<i>Restricted funds</i>
Uang jaminan dapat dikembalikan	16.388.441.880	16.547.245.213	<i>Refundable deposits</i>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	-	463.200.549	<i>Available-for-sale financial assets</i>
<b>T o t a l</b>	<b>103.170.167.988</b>	<b>107.778.251.860</b>	<b>T o t a l</b>

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Funds

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	77.986.069.913	79.499.435.153	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.814.286.834	7.005.353.015	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	1.629.049.379	1.629.049.378	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Bukopin Tbk	972.589.544	971.525.124	<i>PT Bank Bukopin Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	369.730.438	369.730.438	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.000.000	10.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank UOB Indonesia	-	1.282.712.990	<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
<b>T o t a l</b>	<b>86.781.726.108</b>	<b>90.767.806.098</b>	<b>T o t a l</b>



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

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

16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

Dana yang Dibatasi Penggunaannya (Lanjutan)

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada 31 Desember 2019 dan 2018 merupakan dana pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan entitas anak dengan bank.

16. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

Restricted Funds (Continued)

The Company and subsidiaries' funds which were placed in several banks as of 31 December 2019 and 2018 were disbursement of Kredit Pemilikan Rumah (KPR) funds from customers that are not available for use by the Company and subsidiaries in accordance with the terms of the Financing Agreement between the Company and subsidiaries with banks.

17. PINJAMAN

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	31 Desember 2019/ 31 December 2019
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	100.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.924.676.464
PT Bank Bukopin Tbk	19.000.000.000
<b>T o t a l</b>	<b>138.924.676.464</b>

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Entitas anak

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., No. 119 tanggal 18 Desember 2019, GGEA memperoleh kredit pinjaman tetap *on demand* (PTXOD) dari Mayapada dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000 berjangka waktu satu tahun. Fasilitas ini dihitung sejak tanggal 20 Desember 2019 sampai dengan 20 Desember 2020.

GGEA menjaminkan sertifikat tanah berikut bangunan di atasnya atas nama PT Sentul City Tbk, entitas induk seluas 3,57 hektar yang terletak di Desa Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman GGEA sebesar Rp 100.000.000.000.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Entitas Anak

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

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20.000.000.000, fasilitas pinjaman ini jatuh tempo sampai dengan 20 Februari 2015. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan surat perubahan perjanjian kredit No. 084 /CIB-PK/S/XII/19, pinjaman ini berakhir sampai dengan 20 Februari 2020. BJA menjaminkan aset berupa tanah Perusahaan sebagai jaminan pinjaman ini (Catatan 10).

17. L O A N S

a. Short-Term Bank Loans

	31 Desember 2018/ 31 December 2018
	-
	19.814.541.150
	19.000.000.000
<b>T o t a l</b>	<b>38.814.541.150</b>

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PT Bank 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 facility valid from 20 December 2019 until 20 December 2020.

The Company pledged land with building in the name of PT Sentul City Tbk, its parent entity covering an area of 3.57 hectare located in Sumur Batu Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor Regency, West Java Province (Note 10).

As of 31 December 2019 GGEA outstanding balance amounted to Rp 100,000,000,000.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Subsidiary

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

Based on Loan Agreement No. 59 dated 20 February 2013, BJA has overdraft facility with a maximum loan amounting to Rp 20,000,000,000, this loan facility will mature until 20 February 2015. This agreement already has been extended several times, last extension based on letter of credit No. 084/CIB-PK/S/XII/19, this facility loan has extended until 20 February 2020. BJA guarantees land of the Company as the loan collateral (Note 10).

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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman BJA masing-masing sebesar Rp 19.924.676.464 dan Rp 19.814.541.150.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 10.000.000.000 dari Bukopin. Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit No. 15321/DIBA IV/X/2018 tanggal 5 Oktober 2018, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 24 Oktober 2019.

Berdasarkan Adendum perjanjian kredit No. XLVI 082/BUKI/ADD-PK-REG/X/2019 tanggal 28 Oktober 2019, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 28 Oktober 2020.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 9.000.000.000. Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit No. 15321/DIBA IV/X/2018 tanggal 5 Oktober 2018, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 30 Oktober 2019.

Berdasarkan Adendum perjanjian kredit No. XLVI 083/BUKI/ADD-PK-REG/X/2019 tanggal 28 Oktober 2019, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 28 Oktober 2020.

Perusahaan menjaminkan rekening atas nama PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)), entitas anak sebesar Rp 19.000.000.000 (Catatan 8b).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.000.000.000.

17. L O A N S (Continued)

a. Short-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Continued)

Subsidiary (Continued)

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

As of 31 December 2019 and 2018, BJA outstanding balance amounted to Rp 19,924,676,464 and Rp 19,814,541,150, respectively.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Company

Based on Loan Agreement No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014 dated 24 July 2014, the Company obtain loan from Bukopin amounting to Rp 10,000,000,000. Based on the Letter of Credit Facility Extension No. 15321/DIBA IV/X/2018 dated 5 October 2018, this loan has extend until 24 October 2019.

Based on addendum the Letter of Credit Facility Extension No. XLVI 082/BUKI/ADD-PK-REG/X/2019 dated 28 October 2019, this loan has extend until 28 October 2020.

Based on Loan Agreement No. XLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 dated 28 October 2014, the Company obtain loan from Bukopin amounting to Rp 9,000,000,000. Based on the Letter of Credit Facility Extension No. 15321/DIBA IV/X/2018 dated 5 October 2018, this loan has extend until 30 October 2019.

Based on addendum the Letter of Credit Facility Extension No. XLVI 083/BUKI/ADD-PK-REG/X/2019 dated 28 October 2019, this loan has extend until 28 October 2020.

The Company pledged bank statement in the name of PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)), its subsidiaries amounting to Rp 19,000,000,000 (Note 8b).

As of 31 December 2019 and 2018, the Company's outstanding balance amounted to Rp 19,000,000,000, respectively.

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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

17. L O A N S (Continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

b. Long-Term Bank Loans

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	859.267.750.000	868.667.750.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	540.000.000.000	-	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	472.916.666.670	497.916.666.667	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	379.185.113.039	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	54.432.149.712	85.627.894.746	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	5.850.581.324	6.547.084.096	PT Bank Bukopin Tbk
<b>T o t a l</b>	<b>2.311.652.260.745</b>	<b>1.458.759.395.509</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Current maturities of long term bank loan</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	79.185.113.039	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	31.060.000.000	31.060.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	27.083.333.333	25.000.000.000	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.100.000.000	10.500.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	971.359.371	600.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
<b>T o t a l</b>	<b>158.399.805.743</b>	<b>67.160.000.000</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Long-term bank loan, net of current maturities</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	839.167.750.000	858.167.750.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	540.000.000.000	-	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	445.833.333.337	472.916.666.667	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	300.000.000.000	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	23.372.149.712	54.567.894.746	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	4.879.221.953	5.947.084.096	PT Bank Bukopin Tbk
<b>T o t a l</b>	<b>2.153.252.455.002</b>	<b>1.391.599.395.509</b>	<b>T o t a l</b>

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)**

**Perusahaan**

**Company**

Berdasarkan akta No. 14 dan 15 yang keduanya dibuat oleh Dr. Tintin Surtini, S.H., MH., MKn., tanggal 6 Juni 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 812.000.000.000 dan Rp 56.700.000.000 yang ditujukan untuk membiayai Proyek AEON Mall. Jangka waktu pinjaman adalah 180 bulan atau sampai 5 Juni 2032 termasuk masa tenggang 24 bulan dengan tingkat 11,25% per tahun.

Based on Notarial deed No. 14 and 15 by Dr. Tintin Surtini, S.H., MH., MKn., dated 6 June 2017, the Company obtained investment credit facility amounting to Rp 812,000,000,000 and Rp 56,700,000,000 which is intended to finance the AEON Mall Project. The loan period is 180 months or until 5 June 2032 including grace period of 24 months with interest rate at 11.25% per annum.

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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan menjaminkan tanahnya seluas 4,34 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Memutuskan perjanjian sewa guna usaha dengan PT AEON Mall Indonesia sebelum tanggal jatuh tempo kecuali jika penghentiannya dilakukan untuk pelunasan pinjaman;
- Mengubah bentuk hukum dan/atau status hukum Perusahaan;
- Mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan kepemilikan saham mayoritas;
- Menjual dan menjaminkan aset, barang agunan dan/atau saham Perusahaan kepada siapapun;
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi;
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi);
- Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun;
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan;
- Melakukan merger, akuisisi, reorganisasi atau investasi atau penyertaan pada perusahaan lain;
- Menerbitkan atau menjual saham kecuali saham publik;
- Melunasi atau membayar pokok dan/atau biaya bunga dan/atau biaya-biaya lainnya atas pinjaman/kredit/hutang kepada pihak lain di luar pihak yang telah disetujui bank;
- Menarik kembali modal yang telah disetor;
- Melakukan tindakan yang melanggar hukum dan/atau peraturan yang berlaku;
- Membuka bisnis baru yang tidak berhubungan dengan bisnis yang ada;
- Berinvestasi, penyertaan modal atau akuisisi saham di perusahaan lain;
- Memungkinkan pihak lain untuk menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
- Memberikan pinjaman kepada siapapun, termasuk kepada pemegang saham, kecuali jika pinjaman diberikan dalam rangka transaksi perdagangan yang berkaitan langsung dengan bisnisnya;
- Membawa sewa dari perusahaan leasing yang nilai transisinya bersifat material dan/atau mengakibatkan pelanggaran terhadap *Financial Covenant*;

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Continued)

Company (Continued)

The Company pledged its land with total area of 4.34 hectares as collateral (Note 10).

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

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

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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain: (Lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan ke BNI masing-masing adalah sebesar Rp 859.267.750.000 dan Rp 868.667.750.000.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Entitas Anak

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta No. 60 yang dibuat oleh Stephanie Wilamarta, S.H., tanggal 19 Juli 2019, GRSA memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap sebesar Rp 340.000.000.000 yang ditujukan untuk tambahan modal kerja. Jangka waktu pinjaman dihitung 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 dihitung dari tanggal 21 Oktober 2019 sampai dengan 21 Oktober 2025 termasuk masa tenggang 24 bulan dengan tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Continued)

Company (Continued)

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows: (Continued)

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

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company to BNI amounted to Rp 859,267,750,000 and Rp 868,667,750,000, respectively.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Subsidiary

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Based on Notarial deed No. 60 by Stephanie Wilamarta, S.H., dated 19 July 2019, GRSA obtained loan credit facility amounting to Rp 340,000,000,000 which is intended to additional working capital. This loan period counted from 24 July 2019 until 24 July 2025 including the grace period of 24 months with interest rate at 14% per annum.

On 10 October 2019, based on Notarial deed No. 29 by Stephanie Wilamarta, S.H., GRSA obtained additional loan credit facility amounting to Rp 200,000,000,000. This loan period counted from 21 October 2019 until 21 October 2025 including the grace period of 24 months with interest rate at 14% per annum.

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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)  
(Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) (Lanjutan)

GRSA menjaminkan sertifikat tanah berikut bangunan di atasnya dengan atas nama PT Sentul City Tbk, entitas induk masing-masing seluas 0,5 hektar dan 15,23 hektar yang terletak di Desa Citarunggul dan Desa Bojong Koneng (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman GRSA ke Mayapada adalah sebesar Rp 540.000.000.000.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Perusahaan

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

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

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 26,66 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- Melakukan perubahan atas usaha Peminjam yang bersifat material tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Melakukan perubahan pengendali peminjam tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Menjadi penjamin bagi pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Untuk memperpanjang pinjaman dengan pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman; dan
- Melakukan merger, akuisisi, penggabungan atau melakukan tindakan korporasi yang bersifat mayoritas tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan ke QNBI masing-masing adalah sebesar Rp 472.916.666.670 dan Rp 497.916.666.667.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)  
(Continued)

Subsidiary (Continued)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) (Lanjutan)

GRSA pledged land with building in the name of PT Sentul City Tbk, its parent entity covering an area of 0.5 hectares and 15.23 hectares located in Citarunggul Village and Bojong Koneng Village, respectively (Note 10).

As of 31 December 2019, the outstanding balance of GRSA to Mayapada amounted to Rp 540,000,000,000.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Company

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

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

The Company pledged its land with total area of 26.66 hectares as collateral (Note 10).

Under a loan agreement, the Company is not allowed to:

- Make changes to the borrower's material business without the written consent of the lender;
- Make changes to the borrower's charter without the prior written consent of the lender;
- Be a guarantor for the other without the written approval of the lender;
- Extend the loan with other parties without written approval from the lender; and
- Merge, acquire, merge or perform corporate actions of a majority without the prior written consent of the lender.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company to QNBI amounted to Rp 472,916,666,670 and Rp 497,916,666,667, respectively.

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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Perusahaan

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Sakti Lo, S.H., No. 228 tanggal 30 Agustus 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *revolving loan* menurun dari BAG dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Fasilitas ini terhitung sejak tanggal 9 September 2019 sampai dengan 9 September 2022.

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Sakti Lo, S.H., No. 229 tanggal 30 Agustus 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *fixed loan* dengan hingga jumlah pokok kredit Rp 300.000.000.000. Fasilitas ini terhitung sejak tanggal 9 September 2019 sampai dengan 9 September 2022, termasuk masa tenggang selama 18 bulan.

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 59,17 hektar di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat sebagai jaminan (Catatan 10).

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- Menerima pinjaman dalam bentuk apapun dari bank lain atau lembaga keuangan atau pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung terhadap hutang pihak lain atau menjaminkan/ mengagunkan seluruh atau sebagian harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
- Menjual, menyewakan, dan atau memindahtangankan sebagian atau seluruh harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
- Menyerahkan dan atau mengalihkan kepada pihak lain seluruh atau sebagian dari hak atau kewajiban perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit serta perjanjian-perjanjian lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit ini;
- Melakukan investasi dengan membuka usaha baru selain dari usaha yang telah ada atau mengubah bidang usaha baik dengan atau tanpa melakukan pemisahan usaha dengan secara murni maupun tidak murni;

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Company

According to deed of Credit Agreement by Notary Sakti Lo, S.H., No. 228 dated 30 August 2019, the Company obtained from BAG a credit facility revolving loan with a maximum amount of Rp 200,000,000,000 with term of 36 months. This facility valid from 9 September 2019 until 9 September 2022.

According to deed of Credit Agreement by Notary Sakti Lo, S.H., No. 229 dated 30 August 2019, the Company obtained from a credit facility fixed loan with a maximum amount of Rp 300,000,000,000. This facility valid from 9 September 2019 until 9 September 2022 include grace period 18 months.

The Company pledged its land with total area of 59.17 hectares on Bojong Koneng Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor Regency, West Java Province as collateral (Note 10).

Under a loan agreement, the Company is not allowed to:

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

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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

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

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk: (Lanjutan)

- Mengadakan tindakan Merger, Akuisisi, perubahan status perusahaan dari terbuka menjadi tertutup (*Go Private*), membubarkan perusahaan, termasuk melakukan pemisahan usaha baik secara murni maupun tidak murni;
- Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- Merubah anggaran dasar perusahaan;
- Merubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham pengendali dari perusahaan (*controlling shareholders*), secara langsung atau tidak langsung dari komposisi permodalan;
- Melakukan pembagian deviden kepada para pemegang saham, tanpa pemberitahuan minimal 30 (tiga puluh) hari sebelum dilakukan pembagian;
- Mengadakan perjanjian bantuan tehnik atau manajemen dengan pihak ketiga;
- Mengeluarkan saham-saham baru;
- Membayar hutangnya kepada para pemegang saham dan atau para peseronya dalam bentuk apapun juga yang sekarang telah ada maupun yang akan dikemudian hari sebelum pinjaman di Bank dibayar lunas;
- Menarik jaminan kredit secara sebagian;
- Menggadaikan dan atau dengan cara lain yang mempertanggungungkan saham perusahaan kepada pihak manapun;
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar;
- Hutang kepada pemegang saham dan atau hutang afiliasi kepada perusahaan yang terkait dengan *self financing* serta *cash deficiency* untuk operasional maupun non operasional tidak boleh dikenakan biaya dalam bentuk apapun;
- Mengambilalih dan/atau mengalihkan dan/atau memisahkan Perusahaan baik sebagian maupun seluruhnya dengan nama dan maksud apapun kepada pihak ketiga;
- Merubah bentuk hukum dan status perusahaan; dan
- Pemegang saham menarik kembali modal yang telah disetor kedalam perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman Perusahaan ke BAG adalah sebesar Rp 379.185.113.039.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

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

Company (Continued)

Under a loan agreement, the Company is not allowed to: (Continued)

- Conduct Merger, Acquisition, change company status from open to closed (*Go Private*), dissolve the Debtor company, including doing business separation both purely and impure;
- Transfer the company in any form or any name and with any intention whatsoever to third parties;
- Renting out companies to third parties;
- Change the company's articles of association;
- Change the composition of the Directors, Board of Commissioners and controlling shareholders of the company (*controlling shareholders*), directly or indirectly from the capital composition;
- Distribute dividends to shareholders, without notification at least 30 (thirty) days before distribution;
- Entering technical assistance or management agreements with third parties;
- Issued new shares;
- Paying debts to the shareholders and / or their pesers in any form that is now in existence or that will be in the future before the loan at the Bank is paid in full;
- Withhold credit guarantees in part;
- Mortgaging and / or other means of insuring the company's shares to any party;
- Making agreements and unnatural transactions;
- Debts to shareholders and / or affiliated debt to companies related to self financing and cash deficiency for operational or non-operational activities may not be charged in any form;
- Taking over and/or transferring and/or separating the Company in part or in whole by any name and purpose to third parties;
- Change the legal form and status of the company; and
- Shareholders withdraw the paid-up capital into the company.

As of 31 December 2019 the outstanding balance of loan the Company to BAG amounted to Rp 379,185,113,039.



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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Entitas anak

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

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., di mana KUS memperoleh 3 fasilitas kredit dari Panin dengan nilai maksimum Rp 250.000.000.000, dibagi menjadi 3 (tiga) fasilitas pinjaman yaitu Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP 1), Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP 2) dan Pinjaman Rekening Koran (PRK).

PJP 1 dengan nilai maksimum Rp 100.000.000.000, PJP 2 dengan nilai maksimum Rp 130.000.000.000, dan PRK dengan nilai maksimum Rp 20.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 11% per tahun fluktuasi.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 084/CIB-PK/S/XII/19 tanggal 17 Desember 2019, dijelaskan bahwa fasilitas PJP dan PRK dengan nilai sebesar Rp 54.432.149.719 dan Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12,25% per tahun telah diperpanjang dengan jatuh tempo sampai dengan 20 Mei 2021 untuk PJP dan 20 Februari 2020 untuk PRK. Jaminan atas pinjaman tersebut berupa *cross collateral* antara Perusahaan dan PT Sentul City Tbk seluas 117,09 hektar (Catatan 10), fidusia piutang penjualan untuk produk Perusahaan dan *personal guarantee* atas nama Bpk. Kwee Cahyadi Kumala.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 54.432.149.712 dan Rp 85.627.894.746.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Entitas anak

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

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 tanggal 19 April 2012, BJA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,9% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama dua tahun dari tanggal pencairan pertama kali. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali addendum.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Subsidiary

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

Based on Loan Agreement No. 59 dated 20 February 2013, the BJA entered into a Loan Agreement, in the presence of Notary Sri Rahayuningsih, S.H., where KUS obtained 3 credit facilities from Panin with a maximum value of Rp 250,000,000,000, divided into 3 Term Loans, namely, Pinjaman Jangka Panjang (Long-term Loan) 1 (PJP 1), Pinjaman Jangka Panjang (Long-term Loan) 2 (PJP 2) and Pinjaman Rekening Koran (Overdraft) (PRK).

PJP 1 with maximum value Rp 100,000,000,000, PJP 2 with maximum value of Rp 130,000,000,000, and PRK with a maximum value Rp 20,000,000,000. The loan bears floating interest of 11%.

Based on Addendum of Loan Agreement No. 084/CIB-PK/S/XII/19 dated 17 December 2019, explained that PJP and PRK with a value of Rp 54,432,149,719 and Rp 20,000,000,000 with interest rate of 12.25% per annum has extended up to 20 May 2021 for PJP and 20 February 2020 for PRK. Collateral for the loan of cross collateral between the Company and PT Sentul City Tbk area of 117.09 hectares (Note 10), fiduciary receivables of sale for the Company's products and personal guarantees on behalf of Mr. Kwee Cahyadi Kumala.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company and subsidiary's amounted to Rp 54,432,149,712 and Rp 85,627,894,746, respectively.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Subsidiary

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

Based on Letter of Credit Agreement (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 dated 19 April 2012, BJA obtained Working Capital Credit Facility from Bukopin with facility limit of Rp 25,000,000,000 and bears interest of 12.9% per annum. This loan will be valid for two years since the first drawdown. This agreement has been change with several addendums.

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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

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

Berdasarkan addendum Perjanjian Kredit dengan jaminan No. 55 tanggal 28 September 2017, Notaris Dr. Nuraini Zachman, S.H, M.Kn., Bukopin memberikan perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 7.347.084.096 dengan tingkat bunga 12,57% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 September 2019. BJA menjaminkan tanah SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

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 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 5.850.581.324 dan Rp 6.547.084.096.

c. Pinjaman Pihak Ketiga

Surat Utang Berjangka Menengah

31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>
----------------------------------------------	----------------------------------------------

Surat Utang Berjangka Menengah yang jatuh tempo dalam satu tahun

440.409.500.000	441.384.500.000
-----------------	-----------------

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 akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2015.

Perusahaan telah beberapa kali melakukan perubahan, yang terakhir sebesar Rp 292.258.000.000 dalam mata uang Rupiah dan Rp 20.851.500.000 dalam mata uang USD, masing-masing dikenakan bunga sebesar 13,5% dan 8% per tahun.

17. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (Continued)

Subsidiary (Continued)

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

Based on addendum of Credit Agreement with Pledge No. 55 dated 28 September 2017, Notarial by Dr. Nuraini Zachman, S.H, M.Kn., Bukopin give extension Working Capital Credit Facility with facility limit of Rp 7,347,084,096 and bears interest of 12.57% per annum. This loan will be mature on 28 September 2019. BJA pledge its land SHGB No. 43 with total area of 1.43 hectares as collateral (Note 10).

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 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company and subsidiary amounted to Rp 5,850,581,324 and Rp 6,547,084,096, respectively.

c. Third Parties Loans

Medium Term Notes

Current Maturities of Medium Term Notes

On 31 July 2013, the Company obtained a loan through the issuance of Medium-Term Notes (MTN) amounting to USD 33,000,000, whereby PT Ciptadana Capital as an arranger and collateral agent. The use of loan is for refinancing from Indies Investment Pte. Ltd, and will mature on 30 July 2015.

The Company has made changes several times for the loan of MTN, the last change amounting to Rp 292,258,000,000 in Rupiah and Rp 20,851,500,000 in USD, bears interest at 13.5% and 8% per annum, respectively.

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

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

17. PINJAMAN (Lanjutan)

c. Pinjaman Pihak Ketiga (Lanjutan)

Surat Utang Berjangka Menengah (Lanjutan)

Perusahaan

MTN ini dijaminan dengan tanah milik Perusahaan, yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul dan Desa Bojong Koneng, masing-masing seluas 4,92 hektar dan 24,21 hektar (Catatan 10) dan jaminan saham dari obligor yaitu sebanyak 1.740.000.000 lembar saham.

Pada tanggal 31 Juli 2018 dan 3 October 2018, Perusahaan mengkonversi sisa plafond pinjaman di Golden Capital Foundation Ltd. menjadi MTN masing-masing sebesar Rp 24.800.000.000 dan Rp 102.500.000.000, di mana PT Ciptadana Capital sebagai perantara, agen fasilitas dan agen jaminan. MTN tersebut masing-masing dikenakan bunga 13,5% per tahun dan 13,5% dibayar pada saat jatuh tempo. MTN tersebut akan jatuh tempo sebesar Rp 24.800.000.000 pada tanggal 31 Juli 2019 dan Rp 102.500.000.000 pada tanggal 3 Oktober 2019 dan telah diperpanjang satu tahun yaitu sampai dengan 31 Juli 2020 dan 3 Oktober 2020.

MTN sebesar Rp 24.800.000.000 ini dijaminan 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 dijaminan dengan tanah milik PT Aftanesia Raya dan Perusahaan, masing-masing berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang seluas 22,79 hektar dan Desa Sumur Batu seluas 8,53 hektar.

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, hutang - hutang yang akan jatuh tempo sebesar Rp 337.909.500.000 dan Rp 338.884.500.000 pada 31 Juli 2020 dan 31 Juli 2019 dan Rp 102.500.000.000 pada 3 Oktober 2020 dan 30 September 2019 .

17. L O A N S (Continued)

c. *Third Parties Loans* (Continued)

Medium Term Notes (Continued)

The Company

MTN are secured by land with the total area located at Bogor Regency, Babakan Madang Sub-district, Citaringgul Village and Bojong Koneng Village, with the total area 4.92 hectares and 24.21 hectares, respectively (Note 10) and the Company provide additional collateral from obligor amounted to 1,740,000,000 shares.

On 31 July 2018 and 3 October 2018, the Company convert the remaining loan from Golden Capital Foundation Ltd. being MTN amounting to Rp 24,800,000,000 and Rp 102,500,000,000, respectively, with PT Ciptadana Capital as an arranger, facility agent and collateral agent. The loan of MTN bears interest at 13.5% per annum and 13.5% paid at maturity. The loan of MTN amounting to Rp 24,800,000,000 and Rp 102,500,000,000 will mature on 31 July 2019 and 3 October 2019, respectively and has extended for one year, will mature on 31 July 2020 and 3 October 2020.

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

On 31 December 2019 and 2018, the debts will mature in the amount of Rp 337,909,500,000 and Rp 338,884,500,000 on 31 July 2020 and 31 July 2019 and Rp 102,500,000,000 on 3 October 2020 and 30 September 2019, respectively.

18. UTANG USAHA

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>
Pihak ketiga	
Kontraktor dan pemasok	331.201.814.502
Konsultan	<u>21.093.475.846</u>
<b>T o t a l</b>	<b><u>352.295.290.348</u></b>

18. TRADE PAYABLES

	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
	411.439.765.120	<i>Third parties</i>
	<u>26.823.333.872</u>	<i>Contractors and suppliers</i>
		<i>Consultants</i>
<b>T o t a l</b>	<b><u>438.263.098.992</u></b>	<b>T o t a l</b>

Ekshibit E/90

Exhibit E/90

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

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

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
<b>Dalam Rupiah</b>			<b>In Rupiah</b>
PT Daya Kharisma Nusantara	218.500.000.000	125.500.000.000	PT Daya Kharisma Nusantara
PT Bintang Harapan Desa	189.403.491.636	189.403.491.636	PT Bintang Harapan Desa
Queen Bridge Investment Ltd.	43.500.000.000	43.500.000.000	Queen Bridge Investment Ltd.
Golden Capital Foundation Ltd.	23.111.127.361	23.111.127.361	Golden Capital Foundation Ltd.
PT PP Properti Tbk	18.675.066.869	17.828.875.423	PT PP Properti Tbk
Yayasan Lukmanul Hakim Cibunian	14.025.000.000	14.026.307.104	Lukmanul Hakim Cibunian Foundation
PT Mandala Andalan Prima	13.745.837.087	13.745.837.087	PT Mandala Andalan Prima
PT Karya Cakrawala Perdana	9.109.496.160	-	PT Karya Cakrawala Perdana
Dividen (Catatan 26b)	119.319.312	119.319.312	Dividend (Note 26b)
Karyawan	61.200.195	301.937.487	Employee
Lain-lain	254.459.680.069	48.089.516.616	O t h e r s
<b>Sub-total</b>	<b>784.710.218.689</b>	<b>475.626.412.026</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Dalam USD</b>			<b>In USD</b>
Golden Capital Foundation Ltd.	71.190.582.145	383.764.690.730	Golden Capital Foundation Ltd.
Queen Bridge Investment Ltd.	57.371.118.377	59.764.848.947	Queen Bridge Investment Ltd.
Perdana Securities Ltd.	35.499.419.403	36.980.583.582	Perdana Securities Ltd.
<b>Sub-total</b>	<b>164.061.119.925</b>	<b>480.510.123.259</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Dalam HKD</b>			<b>In HKD</b>
Golden Capital Foundation Ltd.	221.364.800.000	7.638.040.000	Golden Capital Foundation Ltd.
<b>T o t a l</b>	<b>1.170.136.138.614</b>	<b>963.774.575.285</b>	<b>T o t a l</b>

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

Perusahaan

Company

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Januari 2017, GCF telah menyetujui untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.930.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% setelah pajak per tahun. Perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Januari 2019. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Based on the loan agreement dated 25 January 2017, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting USD 4,930,000. This loan bears interest at 2% after tax per annum. The loan agreement has been extended and will mature on 25 January 2019. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan is fully paid.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 April 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 1.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 19 April 2018. Pada tanggal 18 April 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 18 April 2019. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Based on the loan agreement dated 19 April 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 1,000,000. This loan bears interest at 2% and a maturity of 1 year or mature on 19 April 2018. On 18 April 2018, the loan agreement has been extended until 18 April 2019. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan is fully paid.

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

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

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

Company (Continued)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 April 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 11.250.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 20 April 2018. Pada tanggal 19 April 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 19 April 2019. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Based on the loan agreement dated 20 April 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 11,250,000. This loan bears interest at 2% and maturity of 1 year or mature on 20 April 2018. On 19 April 2018, the loan agreement has been extended until 19 April 2019. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan is fully paid.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 Juli 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 2.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 19 Juli 2018. Pada tanggal 17 Juli 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 17 Juli 2019. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Based on the loan agreement dated 19 July 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 2,000,000. This loan bears interest at 2% and a maturity of 1 year or mature on 19 July 2018. On 17 July 2018, the loan agreement has been extended until 17 July 2019. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan is fully paid.

Berdasarkan Notifikasi dan pengakuan Pemindahan Piutang tanggal 10 April 2017 antara Yiu Kwan Fung, PT Fajar Abadi Masindo dan Prime Professional Service Ltd dengan GCF, semua hak pengalih terhadap piutang sebesar Rp 23.111.127.361 dan USD 3.200.000 terhadap Perusahaan telah dialihkan ke GCF. Berdasarkan surat pelunasan tanggal 27 September 2019, pinjaman ini telah dilunasi sebagian yaitu sebesar USD 2.200.000.

Based on Notification and recognition of Transfer of Receivables dated 10 April 2017 between Yiu Kwan Fung, PT Fajar Abadi Masindo and Prime Professional Service Ltd with GCF, all rights of the transferor against receivables in the amount of Rp 23,111,127,361 and USD 3,200,000 towards the Company has been transferred to GCF. Based on settlement letter dated 27 September 2019, this loan has been paid amounting to USD 2,200,000.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 18 Mei 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8% dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 18 Mei 2018. Pada tanggal 16 Mei 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 16 Mei 2019. Pada tanggal 17 Mei 2019 perjanjian ini diperpanjang kembali hingga 17 Mei 2020.

Based on the loan agreement dated 18 May 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 4,000,000. This loan bears interest at 8% and maturity of 1 year or mature on 18 May 2018. On 16 May 2018, the loan agreement has been extended until 16 May 2019. On 17 May 2019, this agreement has been extended again until 17 May 2020.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 22 Agustus 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan jangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo tanggal 22 Agustus 2017. Pada tanggal 21 Agustus 2018, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 22 Agustus 2019. Pada tanggal 21 Agustus 2019, perjanjian ini diperpanjang kembali hingga 21 Agustus 2020.

Based on the loan agreement dated 22 August 2016, GCF had agreed to provide a loan to the Company amounting to USD 3,000,000. This loan bears interest at 2% and a maturity of 1 year or mature on 22 August 2017. On 21 August 2018, the loan agreement has been extended until 22 August 2019. On 21 August 2019, this agreement has been extended again until 21 August 2020.

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

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

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Lanjutan)

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF) (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

Company (Continued)

Pada tanggal 16 April 2019 dan 19 Juni 2019, GCF dan Perusahaan mengadakan perjanjian, di mana GCF menunjuk Perusahaan sebagai penasihat proyek untuk mencari properti investasi potensial dan strategis yang berlokasi di Indonesia, dengan perjanjian GCF memberikan dana masing-masing sebesar HKD 95.000.000 dan HKD 25.000.000. Perjanjian tersebut masing-masing jatuh tempo pada tanggal 16 April 2020 dan 19 Juni 2020.

On 16 April 2019 and 19 June 2019, GCF and the Company entered into an agreement, whereby GCF appointed the Company as project advisor to seek potential and strategic investment property located in Indonesia, with agreement that GCF provides funding amounting to HKD 95,000,000 and HKD 25,000,000. The agreement is due on 16 April 2020 and 19 June 2020, respectively.

Entitas anak

Subsidiary

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

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

Pada tanggal 2 Desember 2016, GCF dan BJA mengadakan kesepakatan di mana GCF menunjuk BJA untuk mencari properti investasi yang potensial dan strategis di Indonesia, atas kesepakatan tersebut GCF memberikan pendanaan sebesar HKD 4.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 November 2020.

On 2 December 2016, GCF and BJA entered into an agreement whereby GCF pointed BJA to seek potential and strategic investment property located in Indonesia, on the agreement GCF provides funding amounted to HKD 4,000,000. This agreement has been extended until 29 November 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, total saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 315.666.509.506 dan Rp 414.513.858.091.

As of 31 December 2019 and 2018 the outstanding balance of the Company and subsidiaries amounted to Rp 315,666,509,506 and Rp 414,513,858,091, respectively.

PT Bintang Harapan Desa (BHD)

PT Bintang Harapan Desa (BHD)

Pada tanggal 18 September 2017 Perusahaan telah diberitahu tentang pengalihan hutang Perusahaan dari GCF ke BHD dengan nilai sebesar Rp 139.403.491.636. Semua hak dan kewajiban dipindahkan ke BHD untuk piutang dari Perusahaan. Perusahaan menjaminkan tanah seluas 27,37 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

On 18 September 2017 the Company was notified of the Company's debt transfer from GCF to BHD with a value of Rp 139,403,491,636. All rights and obligations are transferred to BHD for receivables from the Company. The Company pledged its land with total area 27.37 hectares as collateral (Note 10).

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 29 Agustus 2017, BHD setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp 150.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 7% per tahun setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada tanggal 28 Agustus 2018. Perusahaan telah menerima penarikan dana sebesar Rp 50.000.000.000 pada 30 Agustus 2017. Pada tanggal 15 Maret 2019, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 15 Maret 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

Based on loan agreement dated 29 August 2017, BHD agreed to provide a loan to the Company amounting to Rp 150,000,000,000. This loan bears interest at 7% per annum after tax and a maturity of 1 year or mature on 28 August 2018. The Company has received drawdown amounting to Rp 50,000,000,000 on 30 August 2017. On 15 March 2019, the loan agreement has been extended until 15 March 2020. As of the date of the report, this agreement is still in process of extension.

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

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

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)

PT Bintang Harapan Desa (BHD) (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 189.403.491.636.

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 setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 14 April 2016, pinjaman ini dijamin dengan 0,41 hektar tanah berlokasi di Desa Citaringgul (Catatan 10).

Pada tanggal 12 April 2018, perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 12 April 2019. Pada tanggal 12 April 2019, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 13 April 2020.

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. Jangka waktu pinjaman ini telah di perpanjang hingga 31 Juli 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 100.871.118.377 dan Rp 103.264.848.947.

Perdana Securities Ltd. (PSL)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 17 Desember 2014, PSL setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 15 Desember 2017. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, total saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 35.499.419.403 dan Rp 36.980.583.582.

19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)

PT Bintang Harapan Desa (BHD) (Continued)

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 189,403,491,636, respectively.

Queen Bridge Investment Ltd. (QBI)

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 after tax and a maturity of 1 year or mature on 14 April 2016, this loan are secured by 0.41 hectares of land located in Citaringgul Village (Note 10).

On 12 April 2018, the loan agreement has been extended until 12 April 2019. On 12 April 2019 this loan agreement extended until 13 April 2020.

Subsidiary

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Based on loan agreement dated 31 July 2018, QBI had agreed to provide a loan to SGC amounting to Rp 43,500,000,000. This loan bears interest at 7% per annum after tax and a maturity of 1 year or mature on 31 July 2019. Term of loan has extended until 31 July 2020.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance the Company and subsidiaries amounted to Rp 100,871,118,377 and Rp 103,264,848,947, respectively.

Perdana Securities Ltd. (PSL)

Based on the loan agreement dated 17 December 2014, PSL had agreed to provide a loan to the Company with maximum amount of USD 3,000,000. This loan bears interest at 4% and a maturity of 1 year or mature on 15 December 2017. As of the date of the report, this agreement is still in process of extension.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance of the Company and subsidiaries amounted to Rp 35,499,419,403 and Rp 36,980,583,582, respectively.

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

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

**19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA  
(Lanjutan)**

**19. OTHER SHORT-TERM FINANCIAL LIABILITIES  
(Continued)**

**PT Mandala Andalan Prima (MAP)**

**PT Mandala Andalan Prima (MAP)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 30 Januari 2015, MAP setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan batas maksimum sebesar Rp 25.000.000.000. Pinjaman ini jatuh tempo pada 30 Januari 2020.

Based on the loan agreement dated 30 January 2015, MAP had agreed to provide a loan to the Company with plafond amounting to Rp 25,000,000,000. This loan will mature on 30 January 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 13.745.837.087.

As of 31 December 2019 and 2018, the outstanding balance amounted to Rp 13,745,837,087, respectively.

**PT Daya Kharisma Nusantara (DKN)**

**PT Daya Kharisma Nusantara (DKN)**

Pada bulan Oktober 2018, Perusahaan mengadakan kesepakatan dengan DKN untuk mencari proyek yang potensial dan strategis, yang akan jatuh tempo dalam satu tahun. Berdasarkan addendum perjanjian pada tanggal 11 Oktober 2019, perjanjian ini akan jatuh tempo pada bulan Oktober 2020.

In October 2018, the Company entered into an agreement whereby DKN to seek potential and strategic project, this loan will be mature after one year. Based on addendum agreement on 11 October 2019, this agreement valid until October 2020.

Atas kesepakatan tersebut DKN memberikan pendanaan kepada perusahaan dengan saldo maksimum Rp 300.000.000.000. Saldo pinjaman ke Perusahaan masing-masing pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 218.500.000.000 dan Rp 125.500.000.000.

Based on the agreement DKN provides funding to the Company with maximum amount of Rp 300,000,000,000. Balanced loan to the Company in 31 December 2019 and 2018 amounted to Rp 218,500,000,000 and Rp 125,500,000,000 respectively.

**20. PERPAJAKAN**

**20. TAXATION**

**a. Pajak Dibayar Di Muka**

**a. Prepaid Taxes**

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b>Pajak Lain-lain:</b>			<b>Other Tax:</b>
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak Final - Pasal 4 (2)	94.174.806.595	104.668.379.458	Final Tax - Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	<u>161.257.376.673</u>	<u>111.602.433.745</u>	Value-Added Tax - Input
<b>T o t a l</b>	<u>255.432.183.268</u>	<u>216.270.813.203</u>	<b>T o t a l</b>



Ekshibit E/95

Exhibit E/95

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

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

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

20. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b>Pajak Penghasilan Badan:</b>			<b>Corporate Income Tax:</b>
Tahun berjalan	230.927.317	562.203.679	Current year
Tahun lalu	<u>987.453.916</u>	<u>987.454.064</u>	Previous year
Sub-total	<u>1.218.381.233</u>	<u>1.549.657.743</u>	Sub-total
<b>Pajak Lain-lain:</b>			<b>Other Taxes:</b>
Pasal 21	1.386.227.316	1.265.691.606	Article 21
Pasal 23	156.951.404	875.084.505	Article 23
Pasal 26	386.914.211	377.056.927	Article 26
Pasal 4 (2)	21.904.347.438	33.682.730.034	Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	91.573.849.329	76.490.303.806	Value-Added Tax - Output
Pajak Bumi dan Bangunan	2.987.676.072	515.140.649	Land and Building Tax
Pajak Daerah	<u>569.756.321</u>	<u>1.758.204.763</u>	Local Tax
Sub-total	<u>118.965.722.091</u>	<u>114.964.212.290</u>	Sub-total
<b>T o t a l</b>	<u><b>120.184.103.324</b></u>	<u><b>116.513.870.033</b></u>	<b>T o t a l</b>

c. Pajak Penghasilan

c. Income Tax

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

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

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b><u>Pajak kini:</u></b>			<b><u>Current tax:</u></b>
Entitas anak	<u>382.102.125</u>	<u>630.738.203</u>	<u>Subsidiaries</u>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
<b>Pajak penghasilan dibayar di muka:</b>			<b>Prepayments of income taxes:</b>
Entitas anak			<u>Subsidiaries</u>
Pasal 23	83.406.362	25.967.389	Article 23
Pasal 25	<u>67.768.446</u>	<u>42.567.135</u>	Article 25
Sub-total	<u>151.174.808</u>	<u>68.534.524</u>	Sub-total
<b>Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29</b>			<b>Estimated income tax payables</b>
Entitas anak	<u>230.927.317</u>	<u>562.203.679</u>	<b>article 29</b> <u>Subsidiaries</u>

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

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

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

20. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

c. Income Tax (Continued)

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian dan mutasi aset dan liabilitas tanggungan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The detail and mutation of deferred tax assets and liability as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	31 Desember 2018/ 31 December 2018	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	31 Desember 2019/ 31 December 2019	
Aset (liabilitas) pajak tanggungan:					Deferred tax assets (liabilities):
Entitas anak					Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	4.798.905.418	1.202.577.353 (	747.475.728)	5.254.007.043	Provision for employee benefits
Penyisihan penurunan nilai	9.204.027.441	-	-	9.204.027.441	Allowance for impairment of receivables
Penyusutan fiskal	(1.105.394)	-	-	(1.105.394)	Fiscal depreciation
<b>Neto</b>	<b>14.001.827.465</b>	<b>1.202.577.353 (</b>	<b>747.475.728)</b>	<b>14.456.929.090</b>	<b>Net</b>
Aset (liabilitas) pajak tanggungan:					Deferred tax assets (liabilities):
Entitas anak					Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	4.906.917.007	684.343.814 (	792.355.403)	4.798.905.418	Provision for employee benefits
Penyisihan penurunan nilai	9.204.027.441	-	-	9.204.027.441	Allowance for impairment of receivables
Penyusutan fiskal	(1.105.394)	-	-	(1.105.394)	Fiscal depreciation
<b>Neto</b>	<b>14.109.839.054</b>	<b>684.343.814 (</b>	<b>792.355.403)</b>	<b>14.001.827.465</b>	<b>Net</b>

Manajemen berpendapat bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tanggungan yang belum digunakan.

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

d. Beban Pajak Final

d. Final Tax Expenses

	2019	2018	
Pendapatan yang dikenakan pajak final			Revenue subject to final tax
Perusahaan (2,5%)	437.905.152.510	875.673.816.811	Company (2.5%)
Perusahaan (5%)	68.290.842.525	77.145.605.846	Company (5%)
Perusahaan (10%)	-	218.291.178	Company (10%)
Entitas anak (0,5%)	3.362.345.872	1.125.724.834	Subsidiaries (0.5%)
Entitas anak (1%)	-	1.635.835.174	Subsidiaries (1%)
Entitas anak (2,5%)	130.395.965.438	209.299.908.378	Subsidiaries (2.5%)
Entitas anak (5%)	18.294.315.744	43.166.682.026	Subsidiaries (5%)
Entitas anak (10%)	6.142.990.060	1.824.578.388	Subsidiaries (10%)
<b>Total</b>	<b>664.391.612.149</b>	<b>1.210.090.442.635</b>	<b>Total</b>

Ekshibit E/97

Exhibit E/97

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

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

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

20. TAXATION (Continued)

d. Beban Pajak Final (Lanjutan)

d. Final Tax Expenses (Continued)

	2 0 1 9	2 0 1 8	
<b>Beban pajak final</b>			<b>Final tax expenses</b>
Perusahaan (2,5%)	10.947.628.813	21.891.845.420	Company (2.5%)
Perusahaan (5%)	3.414.542.126	3.857.280.291	Company (5%)
Perusahaan (10%)	-	21.829.118	Company (10%)
Entitas anak (0,5%)	16.811.730	5.628.623	Subsidiaries (0.5%)
Entitas anak (1%)	-	16.358.352	Subsidiaries (1%)
Entitas anak (2,5%)	3.259.899.136	5.232.497.709	Subsidiaries (2.5%)
Entitas anak (5%)	914.715.788	2.158.334.102	Subsidiaries (5%)
Entitas anak (10%)	614.299.006	187.257.839	Subsidiaries (10%)
<b>T o t a l</b>	<b>19.167.896.599</b>	<b>33.371.031.454</b>	<b>T o t a l</b>

e. Surat Ketetapan Pajak

e. Tax Assessments

Berdasarkan surat No. PRIN-00304/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2017 tanggal 3 November 2017, dengan Surat Hasil Pemeriksaan No. SPHP-00455/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2018, Perusahaan dikenakan pajak kurang bayar sebesar Rp 6.117.070.414.

Based on letter No. PRIN-00304/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2017 dated 3 November 2017, with Examination Result Letter No. SPHP-00455/WPJ.07/KP.0805/RIK.SIS/2018, the Company is subject to tax underpayment amounting to Rp 6,117,070,414.

Berdasarkan surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) tanggal 7 Januari 2019 atas PPH 4 ayat 2 dan PPN untuk masa pajak 2016, Perusahaan harus membayar sebesar Rp 4.229.473.555. Perusahaan telah melunasi tagihan pajak tersebut pada tanggal 16 Januari 2019.

Based on Tax Assessment Letter of Under Payment (SKPKB) dated 7 January 2019 for tax article 4 (2) and VAT- for tax period 2016, the Company should pay Rp 4,229,473,555. The Company has paid on 16 January 2019.

21. UANG MUKA PELANGGAN

21. CUSTOMER DEPOSITS

a. Uang muka pelanggan

a. Customer deposits

	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	629.541.828.437	994.149.116.036	Residential houses, apartment and land under development
R u k o	28.164.500.085	32.897.874.457	Shop offices
Lain-lain	35.583.365.461	17.835.071.781	O t h e r s
<b>T o t a l</b>	<b>693.289.693.983</b>	<b>1.044.882.062.274</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Current maturities of long-term customer deposits</b>
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	484.993.516.533	760.297.902.530	Residential houses, apartment and land under development
R u k o	26.396.708.686	30.498.496.922	Shop offices
Lain-lain	35.583.365.461	17.835.071.781	O t h e r s
<b>T o t a l</b>	<b>546.973.590.680</b>	<b>808.631.471.233</b>	<b>T o t a l</b>

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

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

21. UANG MUKA PELANGGAN (Lanjutan)

a. Uang muka pelanggan (Lanjutan)

Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun

Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun

R u k o

144.548.311.904  
1.767.791.399

T o t a l

146.316.103.303

b. Uang muka pelanggan - sewa

Uang muka pelanggan ini merupakan uang muka sewa dari PT AEON Mall Indonesia untuk pembangunan Mall di kawasan Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia (Catatan 39a).

21. CUSTOMER DEPOSITS (Continued)

a. Customer deposits (Continued)

Long-term customer deposits, net of current maturities

Residential houses, apartment and land under development  
Shop offices

233.851.213.506  
2.399.377.535

T o t a l

236.250.591.041

b. Customer deposit - lease

This customer deposit is advance lease payment from PT AEON Mall Indonesia for construction Mall in Citaringgul Village, Babakan Madang District, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia (Note 39a).

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN

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

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah berdasarkan laporan aktuarial independen, PT Padma Radya Aktuarial masing-masing pada tanggal 26 Februari 2020 dan 20 Februari 2019.

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sejumlah Rp 50.147.550.251 dan Rp 50.397.027.314.

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

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

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

The provision for employees benefits for the year ended 31 December 2019 and 2018 were based on independent actuarial report, PT Padma Radya Aktuarial dated 26 February 2020 and 20 February 2019, respectively.

The Company and its subsidiaries recorded net estimated liabilities for employee benefits at 31 December 2019 and 2018 amounting to Rp 50,147,550,251 and Rp 50,397,027,314, respectively.

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

Ekshibit E/99

Exhibit E/99

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

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

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(Lanjutan)

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS  
(Continued)

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Saldo awal tahun	50.397.027.314	50.643.157.815	<i>Balance at beginning of year</i>
Penyesuaian mutasi karyawan	153.420.696 (	199.061.586)	<i>Adjustment for mutation employee</i>
Beban imbalan kerja tahun berjalan	9.148.156.263	9.084.362.637	<i>Provisions during the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	( 7.213.641.869)	( 8.264.428.158)	<i>Other comprehensive income</i>
Imbalan yang dikeluarkan bukan dari aset program	( <u>2.337.412.153</u> )	( <u>867.003.394</u> )	<i>Benefit payments not from plan asset</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>50.147.550.251</u></b>	<b><u>50.397.027.314</u></b>	<b><i>Balance at end of year</i></b>

Biaya terkait imbalan kerja karyawan dibebankan ke operasional dan disajikan dalam "Gaji dan Kesejahteraan Karyawan" dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rincian sebagai berikut:

*The related costs of employee benefits charged to operations and are presented as part of "Salaries and Employee Benefits Expenses" in the Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with details as follows:*

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Biaya jasa kini	7.174.157.142	6.529.490.838	<i>Current service costs</i>
Beban bunga	3.418.297.168	3.326.745.227	<i>Interest costs</i>
Biaya jasa lalu	( <u>1.444.298.047</u> )	( <u>771.873.428</u> )	<i>Past service costs</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>9.148.156.263</u></b>	<b><u>9.084.362.637</u></b>	<b><i>Balance at end of year</i></b>

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuaria dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

*The provision for employees benefits as of 31 December 2019 and 2018 were estimated by management based on the actuarial calculations prepared by PT Padma Radya Aktuaria using the "Projected Unit Credit" method.*

Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

*The key assumptions used for the actuarial calculations as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:*

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Tingkat mortalita	:	TM13	:
Tingkat diskonto	:	7,75%	:
Tingkat kenaikan gaji tahunan	:	8,00%	:
Umur pensiun (tahun)	:	55	:
		TM13	:
		8,25%	:
		8,00% - 10,00%	:
		55	:
			<i>Mortality rate</i>
			<i>Discount rate</i>
			<i>Annual salary increment rate</i>
			<i>Retirement age (years)</i>

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

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

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN  
(Lanjutan)

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</u>
Tingkat diskonto	
Kenaikan 1%	: 45.725.394.485
Penurunan 1%	: 52.694.599.984

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

	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</u>
1 Januari - 31 Desember 2019	: 3.443.928.017
1 Januari - 31 Desember 2020	: 2.955.990.218
1 Januari - 31 Desember 2023	: 19.938.760.715
1 Januari - 31 Desember 2028	: 41.830.179.853
>10 tahun	: 172.577.628.218

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 9,25 tahun sampai 12,95 tahun.

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS  
(Continued)

The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used regularly:

	<u>31 Desember 2018/</u> <u>31 December 2018</u>	
	45.695.924.343	Discount rate
	53.435.324.378	Increase 1%
		Decrease 1%

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

	<u>31 Desember 2018/</u> <u>31 December 2018</u>	
	2.197.223.988:	1 January - 31 December 2019
	2.679.137.757:	1 January - 31 December 2020
	16.095.152.450:	1 January - 31 December 2023
	46.469.898.699:	1 January - 31 December 2028
	246.064.244.897:	>10 years

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year is between 9.25 to 12.95 years.

23. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan terdiri atas saham Seri A, saham Seri B, saham Seri C dan saham Seri D dengan nilai nominal saham per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, Rp 100, and Rp 50. Tidak ada perbedaan dari saham seri A, B, C, dan D dalam hak suara dan wewenang, hak dividen dan hak likuiditas.

	<u>31 Desember 2019/</u> <u>31 December 2019</u>		
	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Nilai nominal/ Par value</u>	<u>Jumlah modal/ Total share capital</u>
Seri A	357.500.000	2.000	715.000.000.000
Seri B	1.001.000.000	400	400.400.000.000
Seri C	50.760.475.981	100	5.076.047.598.100
Seri D	<u>3.139.690.500</u>	50	<u>156.984.525.000</u>
<b>Total</b>	<u>55.258.666.481</u>		<u>6.348.432.123.100</u>

23. SHARE CAPITAL

The Company's issued and fully paid-in capital consist of A Series shares, B Series shares, C Series shares and D Series shares with par value of Rp 2,000, Rp 400, Rp 100 each and Rp 50 each, respectively. There were no differences between A series, B series, C series and D series shares in power and authority, dividend rights and rights of liquidity.

	<u>31 Desember 2018/</u> <u>31 December 2018</u>			
	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Nilai nominal/ Par value</u>	<u>Jumlah modal/ Total share capital</u>	
	357.500.000	2.000	715.000.000.000	Series A
	1.001.000.000	400	400.400.000.000	Series B
	50.760.468.823	100	5.076.046.882.300	Series C
	<u>3.139.690.500</u>	50	<u>156.984.525.000</u>	Series D
<b>Total</b>	<u>55.258.659.323</u>		<u>6.348.431.407.300</u>	<b>Total</b>

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

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

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

23. SHARE CAPITAL (Continued)

Perusahaan mendaftarkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The Company listed all of its shares in Indonesia Stock Exchange. Based on the records maintained by the share register, PT Sirca Datapro Perdana, the composition of the Company's shareholders as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

<u>Pemegang saham</u>	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah modal/ Total share capital</u>	<u>Shareholders</u>
<b><u>31 Desember 2019</u></b>				
PT Sakti Generasi Perdana	23.513.477.865	42,55	2.701.363.020.682	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	20,35	1.291.832.913.972	Stella Isabella Djohan
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>20.500.685.602</u>	<u>37,10</u>	<u>2.355.236.188.446</u>	Public (each below 5%)
<b>T o t a l</b>	<b><u>55.258.666.481</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>6.348.432.123.100</u></b>	<b>T o t a l</b>
<b><u>31 Desember 2018</u></b>				
PT Sakti Generasi Perdana	23.513.477.865	42,55	2.701.257.563.806	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	20,35	1.291.905.791.385	Stella Isabella Djohan
Jonathan Tahir	3.354.177.360	6,07	385.349.786.423	Jonatan Tahir
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>17.146.501.084</u>	<u>31,03</u>	<u>1.969.918.265.686</u>	Public (each below 5%)
<b>T o t a l</b>	<b><u>55.258.659.323</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>6.348.431.407.300</u></b>	<b>T o t a l</b>

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang diaktakan dengan akta Notaris No. 78, tanggal 7 Februari 2017 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka modal ditempatkan dan disetor 20.721.957.306 saham seri C dan 12.087.808.429 waran dengan nilai nominal Rp 100.

Based on Extraordinary Shareholder's General Meeting, stated in Notarial deed No. 78, dated 7 February 2017 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company increased the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, hence the issued and paid up capital of 20,721,957,306 C series shares and 12,087,808,429 warrants with the nominal value of Rp 100.

Perusahaan pada tanggal 7 Februari 2017 telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka modal ditempatkan dan disetor 20.721.957.306 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100. Sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk No. 79 tanggal 7 Februari 2017.

The Company on 7 February 2017 has obtained the approval of the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, hence the issued and paid up capital of 20,721,957,306 C series shares with the nominal value of Rp 100. As contained in the Deed of Statement of Meeting Resolution of PT Sentul City Tbk No. 79 dated 7 February 2017.

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

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

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Seperti ditegaskan kembali oleh Akta PT Sentul City Tbk No. 122 tanggal 17 April 2017 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor yang telah diterima dan dicatat dalam Badan Sistem Administrasi Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, melalui Surat Pemberitahuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.03-0130120 tanggal 25 April 2017.

Pemegang saham ini berhak atas pembagian dividen dari waktu ke waktu dan berhak atas satu suara per saham pada rapat umum Perseroan, serta berhak atas hasil pada pembubaran Perseroan secara proporsional dengan jumlah dan jumlah yang dibayarkan pada saham yang dimiliki. Semua hak yang melekat pada saham Perseroan dimiliki Perusahaan sampai saham tersebut diterbitkan.

23. SHARE CAPITAL (Continued)

As reaffirmed by the Deed of PT Sentul City Tbk No. 122 dated 17 April 2017 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, which has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Letter of Acceptance Notification of Amendment of Articles of Association of PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.03-0130120 dated 25 April 2017.

Holders of these shares are entitled to dividends declared from time to time and are entitled to one vote per share at general meetings of the Company, and also entitled to the proceeds on winding up of the Company in proportion to the number of and amounts paid on the shares held. All rights attached to the Company's shares were owned by the Company until those shares are issued.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The details of additional paid-in-capital as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	396.038.298.690	396.038.298.690	Premium on paid-in-capital on Initial Public Offering
Agio saham baru dari konversi hutang ke modal	30.450.516.055	30.450.516.055	Premium on issuance of new shares from conversion of debt to capital
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas III	( 50.551.289.700)	( 50.551.289.700)	Shares premium from Limited Public Offering III
Agio saham dari penerbitan saham baru dari Waran Seri I	48.518.000.000	48.518.000.000	Shares premium from exercise of Series I Warrants
Agio saham dari penerbitan saham seri D pada tahun 2015	78.492.262.500	78.492.262.500	Shares premium from issuance of shares of series D in 2015
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas IV	248.843.429.539	248.843.429.539	Shares premium from Limited Public Offering IV
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	( 10.197.480.827)	( 10.197.480.827)	Difference arising from restructuring transactions of entity under common control
Penerbitan Waran dari Penawaran Umum Terbatas IV	<u>1.704.975</u>	<u>1.597.605</u>	Exercise Warrant from Limited Public Offering IV
<b>Neto</b>	<u><b>741.595.441.232</b></u>	<u><b>741.595.333.862</b></u>	<b>Net</b>

Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 50 per saham dengan nilai pelaksanaan Rp 75 per saham pada saat peningkatan modal ditempatkan tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D (Catatan 1c).

Gain on issuance of new shares represents the differences between nominal value Rp 50 per share to exercise value Rp 75 per share at the time increased its issued and paid shares without Right Issue (HMETD) totaling 3,139,690,500 D series shares (Note 1c).



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

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

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)**

Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan Modal Disetor (HMETD) sejumlah 20.721.957.306 saham seri C. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 112 (Catatan 1c).

Pada tahun 2018, terdapat 5.007 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 115 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

Pada tahun 2019, terdapat 7.158 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 115 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

**24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)**

*The Company increased the issued and paid in capital of the Company through the addition of Pre-emptive Rights Capital (HMETD) totaling 20,721,957,306 C series shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 112 (Note 1c).*

*In 2018, there are 5,007 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 115 recorded as "Additional Paid-In-Capital".*

*In 2019, there are 7,158 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 115 recorded as "Additional Paid-In-Capital".*

**25. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA**

Akun ini merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi, yang terutama berhubungan dengan transaksi yang mengubah persentase kepemilikan Perusahaan dan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual.

**31 Desember 2019/  
31 December 2019**

**31 Desember 2018/  
31 December 2018**

Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non pengendali ( 4.115.346.640 )

*Differences from transactions with non-controlling interest*

Pada tahun 2018, terdapat perubahan kepemilikan di PT Natura City Developments Tbk, di mana kepemilikan Perusahaan di PT Natura City Developments Tbk semula 99,25% menjadi 51,46%. Selisih atas perubahan persentase tersebut adalah sebesar Rp 39.501.380.225.

*In 2018, there was a change of ownership in PT Natura City Developments Tbk, where ownership of the Company in PT Natura City Developments Tbk was originally 99.25% to 51.46%. The difference in the change in the percentage is Rp 39,501,380,225.*

Pada tahun 2019, terdapat perubahan kepemilikan di PT Natura City Developments Tbk, di mana kepemilikan Perusahaan di PT Natura City Developments Tbk semula 51,46% menjadi 51,44%. Selisih atas perubahan persentase tersebut adalah sebesar Rp 985.231.467.

*In 2019, there was a change of ownership in PT Natura City Developments Tbk, where ownership of the Company in PT Natura City Developments Tbk was originally 51.46% to 51.44%. The difference in the change in the percentage is Rp 985,231,467.*

Sehingga pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo komponen ekuitas Perusahaan masing-masing sebesar Rp 4.115.346.640 dan Rp 5.100.578.106.

*As of 31 December 2019 and 2018, the balance of the Company's equity components amounted to Rp 4,115,346,640 and Rp 5,100,578,106, respectively.*

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

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

26. SALDO LABA - DICADANGKAN DAN DIVIDEN

a. Saldo Laba - Dicadangkan

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan umum sebesar minimum 20% dari saham Perusahaan yang diterbitkan dan disetor.

Guna memenuhi persyaratan perundang-undangan, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sebagai cadangan umum masing-masing sebesar Rp 9.700.000.000 dan Rp 8.700.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

b. Dividen

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 18 Juni 2014, pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen tunai sejumlah Rp 7.849.226.253 atau Rp 0,25 (dalam satuan Rupiah) per saham (Catatan 19). Pada tanggal 22 September 2015, Perusahaan membayar dividen tersebut sebesar Rp 7.729.906.941.

Dividen sebesar Rp 1.105.263.158 sebelum pajak merupakan dividen yang dibagikan oleh PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (entitas anak) kepada kepentingan non-pengendali yaitu PT Surya Cipta Utama di tahun 2018.

26. RETAINED EARNINGS - APPROPRIATE AND DIVIDENDS

a. Appropriation of Retained Earnings

Under Limited Liability Law No. 40 Tahun 2007, the Company is required to set up a general reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

In order to comply with the requirements of the Law, the Company has appropriated its retained earnings amounting to Rp 9,700,000,000 and Rp 8,700,000,000 as of 31 December 2019 and 2018, respectively.

b. Dividend

At the Annual Shareholder's General Meeting of Shareholders of the Company dated 18 June 2014, the shareholders have approved the distribution of cash dividends amounting to Rp 7,849,226,253 or Rp 0.25 (in units of Rupiah) per share (Note 19). On 22 September 2015, the Company paid the dividend amounting to Rp 7,729,906,941.

Dividend amounting to Rp 1,105,263,158 before tax is dividend distributed by PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (subsidiary) to non-controlling interests is PT Surya Cipta Utama on year 2018.

27. PENDAPATAN NETO

	2019	
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	689.856.391.575	
Hotel, restoran dan taman hiburan	171.241.637.201	
Pengelolaan kota	90.322.998.939	
<b>T o t a l</b>	<b>951.421.027.715</b>	

Rincian pendapatan dari suatu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan bersih:

	2019	
	Jumlah/ Amount	%
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Wira Dharma Sejahtera	-	-

27. NET REVENUES

	2018		
			<b>Third parties</b>
	1.118.875.271.959		Sales of developed land, residential houses, shophouses and apartment
	120.960.444.522		Hotel, restaurant and amusement park
	76.969.837.938		Town management
<b>T o t a l</b>	<b>1.316.805.554.419</b>		<b>T o t a l</b>

Detail of sales from a customer exceeds 10% of net revenue:

	2018		
	Jumlah/ Amount	%	
	180.000.000.000	13,66	<b>Third parties</b> PT Wira Dharma Sejahtera

Ekshibit E/105

Exhibit E/105

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

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

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2019	2018
Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen (Catatan 9)	229.041.797.360	441.534.316.125
Hotel, restoran dan taman hiburan	81.545.714.936	92.503.603.119
Pengelolaan kota	71.442.145.245	72.212.358.050
Penyusutan (Catatan 14)	2.986.766.572	795.183.489
Lain - lain	101.495.300	144.758.528
<b>Total</b>	<b>385.117.919.413</b>	<b>607.190.219.311</b>

28. COST OF REVENUES

<i>Sales of developed land, residential houses, shophouses and apartment (Note 9)</i>	441.534.316.125
<i>Hotel, restaurant and amusement park</i>	92.503.603.119
<i>Town management</i>	72.212.358.050
<i>Depreciation (Note 14)</i>	795.183.489
<i>Others</i>	144.758.528
<b>Total</b>	<b>607.190.219.311</b>

29. BEBAN PENJUALAN

	2019	2018
Beban iklan dan pemasaran	21.111.368.885	29.490.797.921
Honorarium tenaga ahli	3.308.538.674	4.478.783.658
Gaji dan tunjangan	2.599.451.792	2.922.573.440
Sewa	1.966.511.659	8.313.716.688
Utilitas	1.526.200.583	1.946.895.001
Pajak dan perijinan	86.892.680	303.209.418
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 150 juta)	131.697.627	124.435.851
<b>Total</b>	<b>30.730.661.900</b>	<b>47.580.411.977</b>

29. SELLING EXPENSES

<i>Advertising and marketing</i>	29.490.797.921
<i>Professional fees</i>	4.478.783.658
<i>Salaries and allowances</i>	2.922.573.440
<i>Rent</i>	8.313.716.688
<i>Utilities</i>	1.946.895.001
<i>Tax and licenses</i>	303.209.418
<i>Others (each amount below Rp 150 million)</i>	124.435.851
<b>Total</b>	<b>47.580.411.977</b>

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2019	2018
Gaji dan kesejahteraan karyawan	93.573.978.261	91.537.189.884
Honorarium tenaga ahli	53.724.583.274	62.171.279.635
Penyusutan (Catatan 14)	11.677.832.740	13.092.503.577
Transportasi dan perjalanan dinas	11.411.552.741	14.505.736.748
Pelengkapan kantor	5.945.488.787	7.417.803.748
Perbaikan dan pemeliharaan	5.808.035.823	9.348.825.777
Sumbangan dan jamuan	3.640.959.759	2.275.632.055
Utilitas	2.914.999.081	2.208.069.251
Keamanan	2.862.316.129	4.640.234.548
Sewa	2.698.191.500	1.658.567.776
Pajak dan perijinan	2.003.530.526	12.990.318.103
Beban manajemen	645.039.753	872.817.547
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	30.549.414.436	53.265.711.285
<b>Total</b>	<b>227.455.922.810</b>	<b>275.984.689.934</b>

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

<i>Salaries and employee benefits</i>	91.537.189.884
<i>Professional fees</i>	62.171.279.635
<i>Depreciation (Note 14)</i>	13.092.503.577
<i>Transportation and traveling</i>	14.505.736.748
<i>Office supplies</i>	7.417.803.748
<i>Repairs and maintenance</i>	9.348.825.777
<i>Donation and entertainment</i>	2.275.632.055
<i>Utilities</i>	2.208.069.251
<i>Security</i>	4.640.234.548
<i>Rent</i>	1.658.567.776
<i>Taxes and licenses</i>	12.990.318.103
<i>Management fee</i>	872.817.547
<i>Others (each amount below Rp 500 million)</i>	53.265.711.285
<b>Total</b>	<b>275.984.689.934</b>

Ekshibit E/106

Exhibit E/106

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

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

31. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

31. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<b>Pendapatan operasi lainnya</b>			<b>Other operating income</b>
Keuntungan dari penilaian wajar properti investasi (Catatan 15)	38.292.279.358	265.039.640.492	Gain on fair value measurement of investment property (Note 15)
Keuntungan atas selisih kurs	23.315.369.536	-	Gain on foreign exchange
Pendapatan pembatalan penjualan Sewa	2.544.589.980	3.145.947.404	Income of sales cancellation
Pemulihan piutang tak tertagih	1.878.286.460	1.855.578.388	Recovery of uncollectible accounts
Denda konsumen	76.771.815	-	Customer penalties
Lain-lain	122.326.351	49.425.413	Others
	<u>15.147.165.276</u>	<u>20.753.185.956</u>	
<b>Total</b>	<b><u>81.376.788.776</u></b>	<b><u>290.843.777.653</u></b>	<b>Total</b>
<b>Beban operasi lainnya</b>			<b>Other operating expense</b>
Beban pajak	7.648.101.768	3.110.100.224	Tax expense
Beban administrasi	251.013.720	237.743.689	Administration expense
Rugi selisih kurs	-	39.296.346.593	Loss on foreign exchange
Beban penurunan nilai	-	4.268.225.463	Allowance for impairment
Lain-lain	125.158.391.968	55.591.398.267	Others
	<u>133.057.507.456</u>	<u>102.503.814.236</u>	
<b>Total</b>	<b><u>133.057.507.456</u></b>	<b><u>102.503.814.236</u></b>	<b>Total</b>

32. BEBAN KEUANGAN

32. FINANCE COSTS

Beban bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 199.746.367.300 dan Rp 164.287.603.179 untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Interest and other financing charges for on long term loans amounted to Rp 199,746,367,300 and Rp 164,287,603,179 for the period ended 31 December 2019 and 2018, respectively.

33. LABA PER SAHAM

33. EARNINGS PER SHARE

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk periode berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018:

The following are the computation of earnings per share for the period ended 31 December 2019 and 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Labanya neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>49.505.385.523</u>	<u>335.872.044.497</u>	Net profit attributable to owners of the parent Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>55.258.666.481</u>	<u>55.258.659.323</u>	Weighted average number of ordinary shares outstanding
Labanya per saham dasar/dilusi	<u>0,90</u>	<u>6,08</u>	Basic/diluted earnings per share

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

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

34. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

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

34. ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat dari Hubungan/ Nature of Relationships	Sifat dari Transaksi/ Nature of Transactions
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang usaha, piutang non-usaha dan utang non-usaha/ Trade receivables, non-trade receivables and non-trade payables
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang usaha dan piutang non-usaha/ Trade receivables and non-trade receivables
PT Andalan Darma Insan	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Surya Cipta Utama	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Sentra Minindo	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Megasakti Citra Lestari	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Jakarta Polo and Equestrian	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ Non-trade receivables and non-trade payables
PT Sakti Generasi Perdana	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Group Seventy Asia	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ Non-trade receivable and non-trade payables
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ Non-trade receivables and non-trade payables
PT Langgeng Sakti Persada	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Sentul Investindo	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Izumi Sentul Realty (Dahulu dikenal sebagai/ Formerly known as PT Sentul Summit Development)	Entitas asosiasi/ Associate	Piutang non-usaha, uang muka pelanggan dan penjualan/ Non-trade receivables, customer deposit and sales
PT Alam Raya Hijau	Entitas asosiasi/ Associate	Utang non-usaha/ Non-trade payables
PT Fajar Abadi Masindo	Entitas asosiasi/ Associate	Utang non-usaha/ Non-trade payables
PT Padang Golf Bukit Sentul	Entitas asosiasi/ Associate	Utang non-usaha/ Non-trade payables
PT Sukses Pratama Gemilang	Entitas asosiasi/ Associate	Utang non-usaha/ Non-trade payables
PT Citra Kharisma Komunika	Pemegang saham/ Shareholder	Utang non-usaha/ Non-trade payables

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

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah / Amount		Persentase terhadap total aset/liabilitas (%) / Percentage of total asset/liabilities (%)		
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
	Piutang usaha				
PT Bintang Emerald Perdana	-	112.000.000.000	0,00	0,69	PT Bintang Emerald Perdana
PT Cakrawala Bintang Unggulan	-	39.124.800.000	0,00	0,24	PT Cakrawala Bintang Unggulan
T o t a l (Catatan 7)	-	151.124.800.000	0,00	0,93	T o t a l (Note 7)

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

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

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

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

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

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah / Amount		Persentase terhadap total aset/liabilitas (%)/ Percentage of total asset/liabilities (%)		
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<b>Piutang non-usaha</b>					<b>Non-trade Receivables</b>
PT Andalan Darma Insan	108.701.360.609	-	0,63	-	PT Andalan Darma Insan
PT Surya Cipta Utama	50.458.416.125	-	0,29	-	PT Surya Cipta Utama
PT Bintang Emerald Perdana	27.417.950.000	27.421.950.000	0,16	0,17	PT Bintang Emerald Perdana
PT Sentra Minindo	10.766.666.667	-	0,06	-	PT Sentra Minindo
PT Megasakti Citra Lestari	6.000.563.333	-	0,03	-	PT Megasakti Citra Lestari
PT Jakarta Polo and Equestrian	5.132.424.752	5.132.424.752	0,03	0,03	PT Jakarta Polo and Equestrian
PT Cakrawala Bintang Unggulan	4.609.250.000	4.613.250.000	0,03	0,03	PT Cakrawala Bintang Unggulan
PT Royal Sentul Resort Hotel	1.871.730.738	1.871.730.738	0,01	0,01	PT Royal Sentul Resort Hotel
PT Sakti Generasi Perdana	1.487.697.171	-	0,01	-	PT Sakti Generasi Perdana
PT Group Seventy Asia	199.648.000	199.648.000	0,00	0,00	PT Group Seventy Asia
PT Serumpun Lestari Sejahtera	196.192.815	196.192.816	0,00	0,00	PT Serumpun Lestari Sejahtera
PT Langgeng Sakti Persada	76.394.950	76.394.950	0,00	0,00	PT Langgeng Sakti Persada
PT Sentul Investindo	70.860.000	-	0,00	-	PT Sentul Investindo
PT Izumi Sentul Realty	-	1.124.259.480	0,00	0,01	PT Izumi Sentul Realty
<b>Sub-total</b>	<b>216.989.155.160</b>	<b>40.635.850.736</b>	<b>1,25</b>	<b>0,25</b>	<b>Sub-total</b>
Penyisihan penurunan nilai	( 7.254.155.490)	( 7.254.155.490)	( 0,04)	( 0,04)	Allowance for impairment
<b>Neto</b>	<b>209.734.999.670</b>	<b>33.381.695.246</b>	<b>1,21</b>	<b>0,21</b>	<b>Net</b>

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

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

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

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

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

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah / Amount		Persentase terhadap total aset/liabilitas (%) / Percentage of total asset/liabilities (%)		
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	31 Desember 2019/ 31 December 2019	31 Desember 2018/ 31 December 2018	
<b>Utang non-usaha</b>					<b>Non-trade payables</b>
PT Alam Raya Hijau	133.025.000.000	-	2,02	-	PT Alam Raya Hijau
PT Fajar Abadi Masindo	15.000.000.000	-	0,23	-	PT Fajar Abadi Masindo
PT Serumpun Lestari Sejahtera	6.956.676.096	6.956.676.096	0,11	0,12	PT Serumpun Lestari Sejahtera
PT Royal Sentul Resort Hotel	5.993.752.000	5.993.752.000	0,09	0,11	PT Royal Sentul Resort Hotel
PT Padang Golf Bukit Sentul	4.641.074.106	4.641.074.106	0,07	0,08	PT Padang Golf Bukit Sentul
PT Group Seventy Asia	3.566.086.817	3.566.086.817	0,05	0,06	PT Group Seventy Asia
PT Sukses Pratama Gemilang	1.968.331.390	1.968.331.390	0,03	0,03	PT Sukses Pratama Gemilang
PT Citra Kharisma Komunika	2.000.000	2.000.000	0,00	0,00	PT Citra Kharisma Komunika
PT Bintang Emerald Perdana	1.000.000	1.000.000	0,00	0,00	PT Bintang Emerald Perdana
<b>T o t a l</b>	<b>171.153.920.409</b>	<b>23.128.920.409</b>	<b>2,60</b>	<b>0,40</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Uang muka pelanggan</b>					<b>Customer deposit</b>
PT Izumi Sentul Realty	-	120.792.141.000	-	7,82	PT Izumi Sentul Realty
	Jumlah / Amount		Persentase terhadap total pendapatan (%) / Percentage of total revenue (%)		
	2019	2018	2019	2018	
<b>Pendapatan</b>					<b>Revenue</b>
PT Izumi Sentul Realty	302.384.259.135	291.344.566.500	31,78	22,13	PT Izumi Sentul Realty

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Details of the transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2019 and 2018 are as follows:

1. Piutang usaha dari PT Bintang Emerald Perdana (BEP) dan PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU) merupakan transaksi penjualan tanah Perusahaan dan entitas anak atas nama BEP dan CBU.

1. Trade receivable from PT Bintang Emerald Perdana (BEP) and PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU) is a transaction related to sales of land of the Company and its subsidiaries on behalf of BEP and CBU.

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

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

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

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

2. Piutang non-usaha dari PT Andalan Darma Insan dan PT Surya Cipta Utama merupakan pinjaman yang digunakan untuk pembelian tanah untuk kepentingan Perusahaan.
3. Piutang non-usaha dari BEP, PT Sentra Minindo, PT Megasakti Citra Lestari, Jakarta Polo and Equestrian, CBU, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Sakti Generasi Perdana, PT Sentul Investindo dan PT Izumi Sentul Realty merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).
4. Utang non-usaha dari PT Alam Raya Hijau (ARH) dan PT Fajar Abadi Masindo (FAM) merupakan transaksi atas kerjasama investasi untuk mencari investasi dalam proyek yang strategis dimana ARH dan FAM sebagai Penasihat Proyek Perusahaan (*Project Advisor*) Perusahaan.
5. Utang non-usaha dari PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Citra Kharisma Komunika dan BEP merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan utang non-usaha yang tidak dikenakan bunga yang digunakan untuk operasional, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).
6. Pendapatan dan uang muka pelanggan kepada PT Izumi Sentul Realty merupakan penjualan atas 3 tower apartemen.

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan dan entitas anak bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan dan entitas anak, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

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

Details of the transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2019 and 2018 are as follows: (Continued)

2. Non-trade receivables from PT Andalan Darma Insan and PT Surya Cipta Utama are loans transaction used to purchase land for the importance of the Company.
3. Non-trade receivables from BEP, PT Sentra Minindo, PT Megasakti Citra Lestari, Jakarta Polo and Equestrian, CBU, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Sakti Generasi Perdana, PT Sentul Investindo and PT Izumi Sentul Realty are financial transaction with related parties, which the transactions constitute a bailout for working capital is not subject to interest, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (*demandable*).
4. Non-trade payable from PT Alam Raya Hijau (ARH) and PT Fajar Abadi Masindo (FAM) is a transaction in the form of investment cooperation to seek investment in strategic project in which ARH and FAM as Project Advisor for the Company.
5. Non-trade payable from PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Citra Kharisma Komunika and BEP are financial transaction with related parties, which the transactions are non-trade payables are not subject to interest and used for operational activity, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (*demandable*).
6. Revenues and customer deposits to PT Izumi Sentul Realty pertain to sale of 3 towers apartment.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company and subsidiaries' financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Company and subsidiaries, setting risk limits and appropriate controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.



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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dan entitas anak dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Eksposur risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Perusahaan dan entitas anak melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

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

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

Tabel di bawah ini merangkum paparan maksimum gross risiko kredit dari setiap kelas keuangan aset sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			<b>Loans and receivables</b>
Bank dan setara kas	367.869.718.469	250.346.887.385	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	916.883.514.981	1.219.400.191.891	Trade receivables
Piutang non-usaha	216.989.155.160	40.635.850.736	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	205.701.108.153	191.675.639.219	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>103.170.167.988</u>	<u>107.778.251.860</u>	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<u>1.810.613.664.751</u>	<u>1.809.836.821.091</u>	<b>T o t a l</b>

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Financial risk management policy implemented by the Company and subsidiaries relative to these risks are as follows:

a. Credit Risk

Credit risk of the Company and subsidiaries relate to manage trade receivables. The Company and subsidiaries supervise the collectibility of trade receivables in a timely manner and also conducts a review of individual customer accounts on a regular basis to assess the probability of failure of collection and provide an allowance based on the results of the review.

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

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

The table below summarizes the gross maximum exposure to credit risk of each class of financial assets before taking into account any collateral held or other credit enhancements as of 31 December 2019 and 2018.

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak berikut:

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

31 Desember 2019	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total	31 Desember 2019
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
Pinjaman dan piutang								Loans and receivables
Bank dan setara kas	367.869.718.469	-	-	-	-	-	367.869.718.469	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	430.730.869.151	46.068.874.368	21.568.175.434	45.471.882.786	303.143.471.915	69.900.241.327	916.883.514.981	Trade receivables
Piutang non-usaha	202.480.844.180	-	-	-	7.254.155.490	7.254.155.490	216.989.155.160	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	205.701.108.153	-	-	-	-	-	205.701.108.153	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	103.170.167.988	-	-	-	-	-	103.170.167.988	Other non-current financial assets
<b>Total</b>	<b>1.309.952.707.941</b>	<b>46.068.874.368</b>	<b>21.568.175.434</b>	<b>45.471.882.786</b>	<b>310.397.627.405</b>	<b>77.154.396.817</b>	<b>1.810.613.664.751</b>	<b>Total</b>

31 Desember 2018	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total	31 Desember 2018
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month			
Tersedia untuk dijual								Available-for-sale
Pinjaman dan piutang								Loans and receivables
Bank dan setara kas	250.346.887.385	-	-	-	-	-	250.346.887.385	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	411.812.949.008	104.908.746.445	11.502.049.271	192.514.426.117	428.685.007.908	69.977.013.142	1.219.400.191.891	Trade receivables
Piutang non-usaha	26.127.539.755	-	-	-	7.254.155.491	7.254.155.490	40.635.850.736	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	191.675.639.219	-	-	-	-	-	191.675.639.219	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	107.778.251.860	-	-	-	-	-	107.778.251.860	Other non-current financial assets
<b>Total</b>	<b>987.741.267.227</b>	<b>104.908.746.445</b>	<b>11.502.049.271</b>	<b>192.514.426.117</b>	<b>435.939.163.399</b>	<b>77.231.168.632</b>	<b>1.809.836.821.091</b>	<b>Total</b>

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Perusahaan dan entitas anak yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan.

Below is the classification of the Company and subsidiaries' financial assets that are neither past-due nor impaired.

31 Desember 2019	Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	Total	31 Desember 2019
Pinjaman dan piutang				Loans and receivables
Bank dan setara kas	367.869.718.469	-	367.869.718.469	Cash in bank and cash equivalents
Piutang usaha	-	430.730.869.151	430.730.869.151	Trade receivables
Piutang non-usaha	-	202.480.844.180	202.480.844.180	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	-	205.701.108.153	205.701.108.153	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	103.170.167.988	103.170.167.988	Other non-current financial assets
<b>Total</b>	<b>367.869.718.469</b>	<b>942.082.989.472</b>	<b>1.309.952.707.941</b>	<b>Total</b>

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

<u>31 Desember 2018</u>	<u>Tingkat atas/ High grade</u>	<u>Tingkat standar/ Standard grade</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2018</u>
<b>Pinjaman dan piutang</b>				<b>Loans and receivables</b>
Bank dan setara kas	250.346.887.385	-	250.346.887.385	Cash in bank and cash equivalents
Piutang usaha	-	411.812.949.008	411.812.949.008	Trade receivables
Piutang non-usaha	-	26.127.539.755	26.127.539.755	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	-	191.675.639.219	191.675.639.219	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	107.778.251.860	107.778.251.860	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<b>250.346.887.385</b>	<b>737.394.379.842</b>	<b>987.741.267.227</b>	<b>T o t a l</b>

Perusahaan dan entitas anak telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas tinggi karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

Company and subsidiaries have assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Perusahaan dan entitas anak dikategorikan berdasarkan catatan penagihan Perusahaan dan entitas anak dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The Company and subsidiaries's other financial assets are categorized based on the collection record with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Company and subsidiaries to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

1. Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
2. Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

1. High level - Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.
2. Standard level - Some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from the counterparties.

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Eksposur risiko likuiditas Perusahaan dan entitas anak timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

The liquidity risk exposure of the Company and subsidiaries arise primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities of the Company and subsidiaries. The Company and subsidiaries manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

Perusahaan dan entitas anak juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Company and subsidiaries are also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

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

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

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

Liquidity risk arises when the Company and subsidiaries encounter difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Perusahaan dan entitas anak mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Perusahaan dan entitas anak menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

The Company and subsidiaries manage liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Company and subsidiaries' put the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

The table below summarizes the maturity profile of the Company and subsidiaries' financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2019 and 2018:

<u>31 Desember 2019</u>	Permintaan segera atau antara satu tahun/ <i>Immediate demand or between one year</i>	Lebih dari satu tahun/ <i>More than one year</i>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2019</u>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman jangka pendek	138.924.676.464	-	138.924.676.464	Short-term loans
Utang usaha -				Trade payables -
Pihak ketiga	352.295.290.348	-	352.295.290.348	Third parties
Utang non-usaha -				Non-trade payables -
Pihak berelasi	171.153.920.409	-	171.153.920.409	Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.170.136.138.614	-	1.170.136.138.614	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	190.279.136.827	-	190.279.136.827	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	613.584.011.743	2.176.782.025.002	2.790.366.036.745	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<u>2.636.373.174.405</u>	<u>2.176.782.025.002</u>	<u>4.813.155.199.407</u>	<b>T o t a l</b>

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

<u>31 Desember 2018</u>	Permintaan segera atau antara Satu tahun/ <i>Immediate demand or between One year</i>	Lebih dari Satu tahun/ <i>More than One year</i>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2018</u>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman jangka pendek	38.814.541.150	-	38.814.541.150	Short-term loans
Utang usaha - Pihak ketiga	438.263.098.992	-	438.263.098.992	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	23.128.920.409	-	23.128.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	963.774.575.285	-	963.774.575.285	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	191.681.957.374	-	191.681.957.374	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	512.475.803.595	1.392.760.779.985	1.905.236.583.580	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<u>2.168.138.896.805</u>	<u>1.392.760.779.985</u>	<u>3.560.899.676.790</u>	<b>T o t a l</b>

c. Risiko Tingkat Bunga

c. Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka panjang Perusahaan dan entitas anak dengan suku bunga mengambang. Instrumen keuangan tingkat bunga mengambang keuangan tunduk pada risiko tingkat bunga arus kas.

The Company and subsidiaries' exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Company and subsidiaries' long-term bank loans with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flows interest rate risk.

Perusahaan dan entitas anak selalu melakukan analisa atas dampak dari tingkat suku bunga terhadap biaya operasional dan kemampuan Perusahaan dan entitas anak sebelum menyetujui pinjaman tersebut.

The Company and subsidiaries always perform an analysis of the impact of interest rates on operating costs and the ability of the Company and subsidiaries before approving the loan.

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko suku bunga dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dalam menentukan komposisi portofolio pinjaman suku bunga tetap dan variabel.

The Company and subsidiaries manage its interest rate by analyzing movement of interest rates determining the composition of the loan portofolio of fixed and variable interest rates.

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

c. Interest Rate Risk (Continued)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga pinjaman bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Dengan semua variabel lainnya tetap konstan, pendapatan Perusahaan dan entitas anak sebelum pajak dipengaruhi melalui dampak atas mengambang pinjaman bank jangka panjang tarif sebagai berikut:

The table below demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on long-term bank loans as of 31 December 2019 and 2018. With all other variables held constant, the Company and subsidiaries' income before tax is affected through the impact on floating rate of long-term bank loans as follows:

	Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates		Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
<u>31 Desember 2019</u>	+1%	(	23.116.522.607)	<u>31 December 2019</u>
	-1%		23.116.522.607	
<u>31 Desember 2018</u>	+1%	(	14.587.593.955)	<u>31 December 2018</u>
	-1%		14.587.593.955	

Gerakan diasumsikan dalam basis poin untuk analisis sensitivitas suku bunga didasarkan pada lingkungan pasar saat ini diamati.

The assumed movement in basis points for interest rate sensitivity analysis is based on the currently observable market environment.

Tidak ada dampak terhadap jumlah ekuitas Perusahaan dan entitas anak selain yang sudah mempengaruhi Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

There is no impact on the Company and subsidiaries' equity other than those already affecting the consolidated statements of comprehensive income.

d. Risiko Mata Uang Asing

d. Foreign Currency Risk

Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko nilai tukar mata uang asing timbul terutama dari nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi pada kas dan setara kas, utang usaha dan pinjaman dalam mata uang dolar asing yang disebabkan karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Dalam mengelola risiko, Perusahaan dan entitas anak meminimalisasi transaksi dalam mata uang asing dan memonitor pergerakan nilai tukar.

The Company and subsidiaries' exposure to foreign currency exchange risk arises mainly from the fair value of future cash flows pertaining to foreign-currency denominated cash and cash equivalents, trade payables and loans that may fluctuate because of changes in foreign currency exchange rates. In managing the risk, the Company and subsidiaries minimizes transaction in foreign currency and monitoring the movement in foreign currency exchange rate.

Ekshibit E/117

Exhibit E/117

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

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

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

d. Foreign Currency Risk (Continued)

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b>U S D</b>			<b>U S D</b>
<b>A s e t</b>			<b>A s s e t s</b>
Kas dan setara kas	190.069.970	197.311.445	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	( 164.061.119.925)	( 480.510.123.259)	Other short-term financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	( 20.851.500.000)	( 21.826.500.000)	Long-term debt
<b>Sub-total</b>	<u>( 184.912.619.925)</u>	<u>( 502.336.623.259)</u>	<b>Sub-total</b>
<b>Liabilitas neto</b>	<u>( 184.722.549.955)</u>	<u>( 502.139.311.814)</u>	<b>Net liabilities</b>
<b>USD Setara</b>	<u>( 13.288.436)</u>	<u>( 34.675.734)</u>	<b>USD Equivalent</b>
<b>H K D</b>			<b>H K D</b>
<b>A s e t</b>			<b>A s s e t s</b>
Kas dan setara kas	18.134.919	19.083.298	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	( 221.364.800.000)	( 7.638.040.000)	Other short-term financial liabilities
<b>Liabilitas neto</b>	<u>( 221.346.665.081)</u>	<u>( 7.618.956.702)</u>	<b>Net liabilities</b>
<b>HKD Setara</b>	<u>( 123.989.842)</u>	<u>( 4.105.041)</u>	<b>HKD Equivalent</b>

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba (rugi) sebelum pajak dan ekuitas Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The table below shows the sensitivity that has the possibility of changes in foreign exchange rates, assuming all variables are fixed, to profit (loss) before tax and equity of the Company and subsidiaries on 31 December 2019 and 2018.

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
<b><u>Menguat 1 %</u></b>			<b><u>Increase 1%</u></b>
Laba sebelum pajak	( 4.060.692.139)	( 5.097.582.608)	Income before tax
Ekuitas	( 4.060.692.139)	( 5.097.582.608)	Equity
<b><u>Melemah 1%</u></b>			<b><u>Decrease 1%</u></b>
Laba sebelum pajak	4.060.692.139	5.097.582.608	Income before tax
Ekuitas	4.060.692.139	5.097.582.608	Equity

36. PENGELOLAAN PERMODALAN

36. CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan utama pengelolaan permodalan Perusahaan dan entitas anak adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan dan entitas anak memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Company and subsidiaries' capital management is to ensure that the Company and subsidiaries' maintain a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

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

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

36. PENGELOLAAN PERMODALAN (Lanjutan)

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

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

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

36. CAPITAL MANAGEMENT (Continued)

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

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

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

	<u>31 Desember 2019/ 31 December 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ 31 December 2018</u>	
Pinjaman bank jangka pendek	138.924.676.464	38.814.541.150	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	352.295.290.348	438.263.098.992	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	171.153.920.409	23.128.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.170.136.138.614	963.774.575.285	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	190.279.136.827	191.681.957.374	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	<u>2.790.366.036.745</u>	<u>1.905.236.583.580</u>	Long-term debts
Sub-total	4.813.155.199.407	3.560.899.676.790	Sub-total
Dikurangi: Kas dan setara kas	( 368.408.481.333)	( 250.874.910.041)	Less: Cash and cash equivalents
Utang neto	4.444.746.718.074	3.310.024.766.749	Net debt
Total ekuitas	<u>10.696.922.809.139</u>	<u>10.621.125.569.214</u>	Total equity
<b>T o t a l</b>	<u>15.141.669.527.213</u>	<u>13.931.150.335.963</u>	<b>T o t a l</b>
<b>Rasio gear</b>	<u>29,35%</u>	<u>23,76%</u>	<b>Gearing ratio</b>



Ekshibit E/119

Exhibit E/119

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

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

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Ditetapkan di bawah ini adalah perbandingan dengan kategori nilai tercatat jumlah dan wajar semua instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Set out below is a comparison by category of carrying amount and fair values of all the Company and subsidiaries financial instruments as of 31 December 2019 and 2018.

<u>31 Desember 2019</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>31 December 2019</u>
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			<b>Loan and receivables</b>
Kas dan setara kas	368.408.481.333	368.408.481.333	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	846.983.273.654	846.983.273.654	Trade receivables
Piutang non-usaha	209.734.999.670	209.734.999.670	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	182.086.114.474	182.086.114.474	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	103.170.167.988	103.170.167.988	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<b>1.710.383.037.119</b>	<b>1.710.383.037.119</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
<b>Pinjaman yang diberikan</b>			<b>Loan and borrowings</b>
Pinjaman bank jangka pendek	138.924.676.464	138.924.676.464	Short-term bank loans
Utang usaha	352.295.290.348	352.295.290.348	Trade payables
Utang non-usaha - Pihak berelasi	171.153.920.409	171.153.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.170.136.138.614	1.170.136.138.614	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	190.279.136.827	190.279.136.827	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	2.790.366.036.745	2.790.366.036.745	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<b>4.813.155.199.407</b>	<b>4.813.155.199.407</b>	<b>T o t a l</b>
<u>31 Desember 2018</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>31 December 2018</u>
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			<b>Loan and receivables</b>
Kas dan setara kas	250.874.910.041	250.874.910.041	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.149.423.178.749	1.149.423.178.749	Trade receivables
Piutang non-usaha	33.381.695.246	33.381.695.246	Non-trade receivables
Aset keuangan lancar lainnya	168.060.645.540	168.060.645.540	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	107.778.251.860	107.778.251.860	Other non-current financial assets
<b>T o t a l</b>	<b>1.709.518.681.436</b>	<b>1.709.518.681.436</b>	<b>T o t a l</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
<b>Pinjaman yang diberikan</b>			<b>Loan and borrowings</b>
Pinjaman bank jangka pendek	38.814.541.150	38.814.541.150	Short-term bank loans
Utang usaha	438.263.098.992	438.263.098.992	Trade payables
Utang non-usaha - Pihak berelasi	23.128.920.409	23.128.920.409	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	963.774.575.285	963.774.575.285	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	191.681.957.374	191.681.957.374	Accrued expenses
Pinjaman jangka panjang	1.905.236.583.580	1.905.236.583.580	Long-term debts
<b>T o t a l</b>	<b>3.560.899.676.790</b>	<b>3.560.899.676.790</b>	<b>T o t a l</b>

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

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

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha - pihak berelasi, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan beban masih harus dibayar mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan yang tercatat pada pinjaman jangka panjang diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
3. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, di mana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Penetapan Nilai Wajar dan Hierarki Nilai Wajar

Perusahaan dan entitas anak menggunakan hierarki berikut untuk menentukan dan mengungkapkan nilai wajar instrumen keuangan dengan teknik penilaian:

- Tingkat 1 : dikutip (d disesuaikan) harga di pasar aktif untuk aset yang identik atau kewajiban;
- Tingkat 2 : teknik lainnya yang semua masukan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar direkam diamati, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Tingkat 3 : teknik yang menggunakan input yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar rekaman yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

Instrumen keuangan diukur pada nilai wajar adalah sebagai berikut:

31 Desember 2019	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Tingkat 1/ <i>Level 1</i>	Tingkat 2/ <i>Level 2</i>	Tingkat 3/ <i>Level 3</i>
Liabilitas keuangan lainnya				
Pinjaman jangka panjang	2.790.366.036.745	-	-	2.790.366.036.745

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Company and its subsidiaries:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables, non-trade receivable, other current financial assets, other non-current financial assets, short-term bank loans, trade payables, non-trade payables - related parties, other short-term financial liabilities and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. The fair values of finance lease liabilities are recorded in long-term loans are estimated by discounting future cash flows.
3. The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.

Determination of Fair Value and Fair Value Hierarchy

The Company and subsidiaries use the following hierarchy for determining and disclosing the fair value of financial instruments by valuation technique:

- Level 1: quoted (unadjusted) prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2: other techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are observable, either directly or indirectly; and
- Level 3: techniques which use inputs which have a significant effect on the recorded fair value that are not based on observable market data.

Financial instruments measured at fair value are as follows:

31 Desember 2019
Other financial liabilities
Long-term loans

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

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

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

Penetapan Nilai Wajar dan Hierarki Nilai Wajar  
(Lanjutan)

Determination of Fair Value and Fair Value Hierarchy  
(Continued)

31 Desember 2018	Nilai tercatat/ Carrying amount	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 December 2018
Liabilitas keuangan lainnya					Other financial liabilities
Pinjaman jangka panjang	1.905.236.583.580	-	-	1.905.236.583.580	Long-term loans

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

As of 31 December 2019 and 2018 there was no transfer between the fair value measurement Level 1 and Level 2 and no transfers into and out of Level 3 fair value measurements.

38. SEGMENT OPERASI

38. OPERATION SEGMENT

Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Lain-lain" terdiri dari restoran, taman hiburan, rumah sakit dan pengelolaan kota.

The Company and subsidiaries classify and evaluate operation segment of real estate as a major reportable segment. Other segments that are classified under "Others" consist of restaurant, amusement park, hospital and town management.

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

The operation segment are managed under separate legal entities, because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

31 Desember 2019	Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate	Segmen Lain-lain/ Other Segments	Jumlah Segmen/ Total Segments	31 December 2019
<b>Segmen Primer:</b>				<b>Primary Segment:</b>
Pendapatan ekstern	689.856.391.575	261.564.636.140	951.421.027.715	External revenue
Hasil segmen	480.417.960.258	85.885.148.044	566.303.108.302	Segment results
Beban usaha	( 206.474.031.795 )	( 51.712.552.915 )	( 258.186.584.710 )	Operating expenses
(Beban) pendapatan lain-lain Bersih	( 245.338.598.096 )	5.329.676.688	( 240.008.921.408 )	Other (expenses) income, Net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	28.605.330.367	39.502.271.817	68.107.602.184	Profit before income tax expense
Total manfaat (beban) pajak penghasilan	( 216.185.875 )	1.036.661.103	820.475.228	Total income tax benefit (expense)
Laba neto tahun berjalan	28.389.144.492	40.538.932.920	68.928.077.412	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	4.223.738.959	2.242.427.182	6.466.166.141	Other comprehensive income
Kepentingan non-pengendali	( 19.422.691.889 )	-	( 19.422.691.889 )	Non-controlling interest
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	13.190.191.562	42.781.360.102	55.971.551.664	Total comprehensive income after non-controlling interest
<b>Informasi lainnya:</b>				<b>Other information:</b>
Aset segmen	24.015.986.238.876	388.547.817.807	24.404.534.056.683	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	( 6.981.769.599.355 )	( 147.491.848.115 )	( 7.129.261.447.470 )	Elimination of intersegment assets
<b>Neto</b>	<b>17.034.216.639.521</b>	<b>241.055.969.692</b>	<b>17.275.272.609.213</b>	<b>Net</b>
Liabilitas segmen	8.357.762.269.673	396.953.563.356	8.754.715.833.029	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	( 2.112.029.337.870 )	( 64.336.695.085 )	( 2.176.366.032.955 )	Elimination of intersegment liabilities
<b>Neto</b>	<b>6.245.732.931.803</b>	<b>332.616.868.271</b>	<b>6.578.349.800.074</b>	<b>Net</b>

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

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

38. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

38. OPERATION SEGMENT (Continued)

<u>31 Desember 2018</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 2018</u>
<b>Segmen Primer:</b>				<b>Primary Segment:</b>
Pendapatan ekstern	1.169.253.571.736	147.551.982.683	1.316.805.554.419	External revenue
Hasil segmen	670.167.860.671	39.447.474.437	709.615.335.108	Segment results
Beban usaha	( 269.750.102.991)	( 53.814.998.920)	( 323.565.101.911)	Operating expenses
Beban lain-lain, Bersih	( 9.468.495.990)	( 8.044.026.369)	( 17.512.522.359)	Other expense, Net
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	<u>390.949.261.690</u>	<u>( 22.411.550.852)</u>	<u>368.537.710.838</u>	Profit (loss) before income tax expense
Total manfaat (beban) pajak penghasilan	<u>( 530.751.453)</u>	<u>584.357.064</u>	<u>53.605.611</u>	Total income tax benefit (expense)
Laba (rugi) neto tahun berjalan	<u>390.418.510.237</u>	<u>( 21.827.193.788)</u>	<u>368.591.316.449</u>	Net profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	5.095.006.548	2.377.066.207	7.472.072.755	Other comprehensive income
Kepentingan non-pengendali	( 32.719.271.952)	-	( 32.719.271.952)	Non-controlling interest
Total penghasilan (rugi) komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	<u>362.794.244.833</u>	<u>( 19.450.127.581)</u>	<u>343.344.117.252</u>	Total comprehensive income (loss) after non-controlling interest
<b>Informasi lainnya:</b>				<b>Other information:</b>
Aset segmen	22.735.803.670.178	273.150.495.511	23.008.954.165.689	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	( 6.590.344.588.108)	( 165.877.393.374)	( 6.756.221.981.482)	Elimination of intersegment assets
<b>Neto</b>	<u>16.145.459.082.070</u>	<u>107.273.102.137</u>	<u>16.252.732.184.207</u>	<b>Net</b>
Liabilitas segmen	7.177.409.908.649	291.839.659.997	7.469.249.568.646	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	( 1.759.478.623.576)	( 78.164.330.077)	( 1.837.642.953.653)	Elimination of intersegment liabilities
<b>Neto</b>	<u>5.417.931.285.073</u>	<u>213.675.329.920</u>	<u>5.631.606.614.993</u>	<b>Net</b>

39. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- a. Pada tanggal 20 September 2015, Perusahaan dan PT AEON Mall Indonesia menandatangani perjanjian sewa seluas +/- 103.350 m<sup>2</sup> di kawasan Sentul City, Bogor dengan jangka waktu 20 tahun sejak serah terima bangunan yang diperkirakan selesai dibangun pada Juni 2020 (Catatan 21b).
- a. On 20 September 2015, the Company and PT AEON Mall Indonesia had signed a lease agreement of +/- 103,350 m<sup>2</sup> at Sentul City area, Bogor for 20 years since the hand over of the building which is expected to be completed in June 2020 (Note 21b).
- 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.
- b. Based on agreement letter dated 1 March 2011 between the Company and PT Makna Prakarsa Utama (MPU), the Company had appointed MPU as an executive broker to sell/market land and/or land and building that is located in Sentul City area. This agreement had extended on 26 February 2016 and will be end on 26 February 2021.

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

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

39. PERJANJIAN PENTING LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

- c. Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 17 Mei 2013, dijelaskan bahwa GGEA melakukan kesepakatan dengan PT Archipelago International Indonesia untuk melakukan re-branding, manajemen, penjualan dan pemasaran, akuntansi keuangan, perekrutan dan pelatihan, pemeliharaan dan pengawasan properti. Atas perjanjian ini, PT Archipelago International Indonesia akan menerima pendapatan pokok sebesar 2,5% dari Pendapatan Bruto Pengoperasian Properti (Hotel Neo Plus Green Savana) dan juga akan menerima pendapatan insentif dengan tarif yang ditentukan. Berdasarkan Addendum ketiga pada tanggal 28 November 2018, jangka waktu perjanjian ini diperpanjang dan berlaku sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan 23 Desember 2023.
- d. Berdasarkan Keterbukaan Informasi, Perusahaan telah melakukan Penawaran Umum Terbatas IV (PUT IV) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), hasil dari PUT IV tersebut telah digunakan untuk melakukan akuisisi 99,99% atau sebanyak 2.017 juta saham PT Graha Sejahtera Abadi yang dimiliki oleh PT Sakti Generasi Perdana, selebihnya dana yang didapat digunakan untuk modal kerja.
- e. Terdapat satu bidang tanah milik PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu dikenal sebagai PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) seluas ± 10.218 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan APHT No. 03, tanggal 12 Agustus 2016, yang di dalamnya seluas 9.979 m<sup>2</sup> di Desa Pengasinan menjadi objek sengketa Perkara No. 285/Pdt.Bth/2017/PN.CBI, tanggal 20 Oktober 2017, terkait Perlawanan (Derden Verzet) atas Putusan Mahkamah Agung RI No. 321PK/Pdt/2016, tanggal 11 Januari 2017, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1938K/Pdt/2013, tanggal 23 Desember 2013, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 234/PDT/2012/PT.BDG, tanggal 8 Agustus 2012, jo. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 131/Pdt.G/2010/PN.CBN, tanggal 15 Agustus 2018, di mana sengketa perkara tersebut sudah selesai dan menyatakan bahwa Perusahaan adalah pemilik sah atas tanah tersebut pada tanggal 24 Oktober 2018 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong.
- c. Based on the Agreement Letter dated 17 May 2013, explained GGEA agrees with PT Archipelago International Indonesia to re-branding, management, sales and marketing, financial accounting, recruitment and training, property maintenance and control. Under this agreement, PT Archipelago International Indonesia will receive 2.5% of the Gross Income from Property Gross Operating Income (Hotel Neo Plus Green Savana) and will also receive incentive income at the specified rate. Based on the third addendum on dated 28 November 2018, duration of the agreement has been extended and effective from 1 January 2019 until 23 December 2023.
- d. Based on Disclosure of Information, the Company has conducted Limited Public Offering IV (PUT IV) with Pre-emptive Rights (HMETD), the proceeds of the PUT IV have been used to acquire 99.99% or 2,017 million shares of PT Graha Sejahtera Abadi owned by PT Sakti Generasi Perdana, the rest of the funds obtained are used for working capital.
- e. There is a land owned by PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly known as PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) amounted ± 10,218 m<sup>2</sup> with proof of APHT No. 03, dated 12 August 2016, in which an area of 9,979 m<sup>2</sup> in the village of Pengasinan was the object of a dispute on Case No. 285/Pdt.Bth/2017/ PN.CBI, dated 20 October 2017, related to the Resistance (Derden Verzet) on the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 321PK/Pdt/2016, dated 11 January 2017, jo. Republic of Indonesia Supreme Court Decision No. 1938K/Pdt/2013, dated 23 December 2013, jo. Bandung High Court Decision No. 234/PDT/2012/PT.BDG, dated 8 August 2012, jo. Cibinong District Court Decision No. 131/Pdt.G/2010/PN.CBN, dated 15 August 2018, where the case dispute has been completed and states that the Company is the owner of the land on 24 October 2018 based on the Decision of Cibinong District Court.

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

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

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2020 adalah sebagai berikut:

<u>Pemegang saham</u>	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Shareholders</u>
<b>31 Maret 2020</b>			<b>31 March 2020</b>
PT Sakti Generasi Perdana	35.338.370.746	52,67	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	16,76	Stella Isabella Djohan
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>20.500.687.030</u>	<u>30,57</u>	Public (each below 5%)
<b>Total</b>	<u>67.083.560.790</u>	<u>100,00</u>	<b>Total</b>

- b. Pada tanggal 30 Januari 2020, Organisasi Kesehatan Dunia (“WHO”) mengumumkan status tanggap darurat kesehatan global dikarenakan jenis wabah virus baru (“COVID-19”) yang berasal dari Wuhan, Cina dan adanya risiko ketika virus tersebut menyebar dari asal mulanya virus tersebut berasal secara global terhadap komunitas internasional. Pada bulan Maret 2020, berdasarkan peningkatan yang sangat cepat yang berdampak secara global, WHO mengklasifikasikan wabah COVID-19 sebagai pandemi.

Wabah COVID-19 memiliki dampak secara menyeluruh dan terus berkembang hingga tanggal laporan ini. Seperti, adanya ketidakpastian terhadap kondisi keuangan Perusahaan, likuiditas dan hasil dari operasi ke depannya sepanjang seberapa besar dampak pandemi tersebut secara menyeluruh. Untuk menghadapi tantangan tersebut Perusahaan melakukan pelangsingan organisasi dan menjalankan efisiensi dalam segala bidang. Saat ini pihak manajemen juga sedang dalam proses bernegosiasi dengan pihak kreditur untuk meminta keringanan baik dari segi besaran bunga, tata cara, dan tenggang waktu pembayaran bunga dan pokok pinjaman Perusahaan. Melihat perkembangan dari hari ke hari wabah COVID-19 dan tanggapan secara global untuk menghentikan penyebarannya, Perusahaan tidak dapat melakukan estimasi terhadap operasi, kondisi keuangan atau likuiditas terhadap untuk tahun buku 2020 yang disebabkan oleh dampak wabah COVID-19.

Meskipun Perusahaan tidak dapat mengestimasi sejauh mana atau *gravity* dari dampak wabah COVID-19 untuk saat ini, jikalau pandemi berlanjut, ini mungkin memiliki dampak buruk terhadap hasil dari operasi, posisi keuangan, dan likuiditas di tahun buku 2020.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. Based on the records maintained by the share register, PT Sirca Datapro Perdana, the composition of the Company’s shareholders as of 31 March 2020 as follows:

<u>Pemegang saham</u>	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Shareholders</u>
<b>31 Maret 2020</b>			<b>31 March 2020</b>
PT Sakti Generasi Perdana	35.338.370.746	52,67	PT Sakti Generasi Perdana
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	16,76	Stella Isabella Djohan
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>20.500.687.030</u>	<u>30,57</u>	Public (each below 5%)
<b>Total</b>	<u>67.083.560.790</u>	<u>100,00</u>	<b>Total</b>

- b. On 30 January 2020, the World Health Organization (“WHO”) announced a global health emergency because of a new strain of coronavirus originating in Wuhan, China (the “COVID-19 outbreak”) and the risks to the international community as the virus spreads globally beyond its point of origin. In March 2020, the WHO classified the COVID-19 outbreak as a pandemic, based on the rapid increase in exposure globally.

The full impact of the COVID-19 outbreak continues to evolve as of the date of this report. As such, it is uncertain as to the full magnitude that the pandemic will have on the Company’s financial condition, liquidity, and future results of operations. To face these challenges, the Company has slimming down the organization and performing efficiency in all fields. Currently, management is in the process of negotiating with creditors to request relief in terms of the interest rate amount, the procedure, and the grace period for the payment of interest and principal amount of Company loans. Given the daily evolution of the COVID-19 outbreak and the global responses to curb its spread, the Company is not able to estimate the effects of the COVID-19 outbreak on its results of operations, financial condition, or liquidity for fiscal year 2020.

Although the Company cannot estimate the length or gravity of the impact of the COVID-19 outbreak at this time, if the pandemic continues, it may have an adverse effect on the Company’s results of future operations, financial position, and liquidity in fiscal year 2020.

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

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

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)

- c. Pada 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang:

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perkonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan. PERPU ini bertujuan untuk menyediakan relaksasi terhadap sejumlah peraturan perundang-undangan untuk penanganan dampak dari pandemi COVID-19 dan menjaga stabilitas sistem keuangan.

PERPU ini secara umum mengatur dua hal: (1) kebijakan keuangan Negara, dan (2) stabilitas sistem keuangan Negara. Berkaitan dengan keuangan Negara, tindakan pencegahan yang harus dilakukan akan menimbulkan beban yang besar terhadap APBN, mencakup tambahan atas pengeluaran beban dan pembiayaan untuk APBN tahun 2020 untuk penanganan terhadap dampak pandemi COVID-19 sebesar Rp 405,1 triliun. Tambahan beban ini digunakan untuk melakukan intervensi di bidang kesehatan dalam mengatasi COVID-19 sebesar Rp 75 triliun, sosialisasi kesehatan sebesar Rp 110 triliun, penunjang industri melalui insentif pajak dan bea masuk kepabeanan dan stimulasasi KURS sebesar Rp 70,1 triliun dan pembiayaan anggaran untuk pemulihan perkonomian nasional pasca COVID-19 sebesar Rp 150 triliun.

Peraturan baru ini, termasuk antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan perusahaan tetap sebagai berikut:

- Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.
- Wajib pajak dalam negeri (perusahaan publik dengan jumlah total saham disetor yang diperdagangkan di bursa Indonesia minimal 40% dan memenuhi persyaratan tertentu), dapat memperoleh tarif 3% lebih rendah atau 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021 dan 17% pada tahun pajak 2022. Ketentuan lebih lanjut mengenai kondisi tertentu diatur oleh atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (Continued)

- c. On 31 March 2020, the Government issued several laws and regulations to deal with the Economic Impacts of COVID-19:

*Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) Number 1 of 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) and/or In the Context of Facing Threats to National Economy and/or Financial System Stability. The PERPPU aims to provide relaxing a number of the laws and regulations needed to deal with COVID-19 and maintain financial system stability.*

*This PERPPU generally regulates two things: (1) state financial policy, and (2) financial system stability policy. With regard to state finances, mitigation measures that must be undertaken will create a large burden on the APBN, including additional spending on expenditure and financing for the 2020 APBN for handling the COVID-19 impact of Rp 405.1 trillion. This additional expenditure is used for interventions in the health sector to tackle COVID-19 in the amount of Rp 75 trillion, additional Social Safety Network in the amount of Rp 110 trillion, industry support through tax incentives and import duties and KURS stimulus worth Rp 70.1 trillion, and support of Budget Financing to support recovery the post-COVID-19 national economy of Rp 150 trillion.*

*This new regulation, includes among others, the adjustments to income tax rates for domestic corporate taxpayers and permanent establishments as follows:*

- *Decrease in article 17 paragraph (1) letter b of the Law on 22% Income Tax that applies in fiscal years 2020 and 2021 and 20% applicable in tax year 2022.*
- *Domestic taxpayers (publicly-listed companies with a total number of paid-up shares traded on the Indonesian stock exchange at least 40% and meeting certain requirements), can obtain tariffs of 3% lower or 19% in tax years 2020 and 2021 and 17% in tax year 2022. Further provisions regarding certain conditions are regulated by or based on the Government Regulation.*

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

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

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(Lanjutan)

Menteri Keuangan melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23 Tahun 2020, menyediakan empat hal yang berkaitan dengan insentif pajak sebagai langkah dalam membantu para pembayar pajak (WP) yang terkena dampak dari wabah virus corona yang mulai efektif pada 1 April 2020. Empat insentif pajak yaitu berkaitan dengan Pajak Penghasilan (PPh) pasal 21, pasal 22 pajak impor, pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Insentif Pajak Penghasilan pasal 21, Pemerintah akan menanggung Pajak Penghasilan pasal 21 untuk karyawan dengan penghasilan bruto tetap dan teratur, yang jumlahnya tidak lebih dari Rp 200 juta dalam setahun. Pajak Penghasilan 22 impor yang dibebaskan dalam melalui retribusi untuk bisnis usaha yang memenuhi kriteria tertentu (berdampak oleh COVID-19). Pemerintah juga menyediakan insentif untuk mengurangi Pajak Penghasilan pasal 25 angsuran sebesar 30% dari angsuran yang seharusnya terhutang dan menyediakan pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran PPN untuk pembayar pajak tertentu.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan ini.

40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(Continued)

The Ministry of Finance through Finance Regulation Number 23 of 2020, which takes effect from 1 April 2020 provides four tax-related incentives as a step to help taxpayers (WP) affected by the Corona Virus outbreak. The four incentives are related to Income Tax (PPh) Article 21, Article 22 Import Tax, Article 25 and Value Added Tax (PPN).

Through Income Tax Article 21 incentives, the government will cover Income Tax Article 21 from employees with fixed and regular gross income, which amounts to no more than Rp 200 million in a year. Income Tax Article 22 Imports through the exemption of this levy for businesses that meet certain criteria (impacted by COVID-19). The government also provides incentives to reduce Income Tax Article 25 installments by 30% of installments that should be owed and provide preliminary refunds of overpaid VAT for certain taxpayers.

As at the issuance of the financial statements, the management is still evaluating the potential impact of this new regulation.

41. TRANSAKSI NON KAS

41. NON-CASH TRANSACTIONS

	2019	2018	
<b>Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas</b>			<b>Activities not effecting cash flows</b>
Keuntungan dari penilaian wajar properti investasi	38.292.279.358	265.039.640.492	Gain on fair value measurement of investment property
Penambahan properti investasi dari kapitalisasi bunga pinjaman	118.016.051.675	32.293.807.780	Additional of investment property from capitalization of borrowing cost
Perolehan aset tetap dari utang sewa pembiayaan	-	6.539.764.880	Proceeds of property and equipment from finance lease payable



**Ekshibit E/127**

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

**Exhibit E/127**

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

---

**42. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Manajemen Perusahaan dan entitas anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 April 2020.

---

**42. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

*The management of the Company and subsidiaries are responsible for the preparation of consolidated financial statements and have agreed to publish consolidated financial statements on 30 April 2020.*

Lampiran 1

Appendix 1

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

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

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
<b>A S E T</b>			<b>A S S E T S</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	189.084.114.728	169.880.846.732	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak ketiga, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai masing- masing sejumlah Rp 31.718.221.165 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	323.657.836.230	488.280.792.398	Third parties, net allowance for impairment losses of Rp 31,718,221,165 as of 31 December 2019 and 2018, respectively
Pihak berelasi	-	86.717.171.393	Related parties
Piutang non-usaha - Pihak ketiga	-	-	Non-trade receivables - Third party
Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai masing-masing sejumlah Rp 7.254.155.490 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	743.831.223.939	699.585.842.481	Related parties, net of allowance for impairment losses of Rp 7,254,155,490 as of 31 December 2019 and 2018, respectively
Aset keuangan lancar lainnya	97.516.898.248	94.763.554.267	Other current financial assets
Investasi jangka pendek	500.000.000	1.000.000.000	Short-term investment
Persediaan	1.242.261.416.825	1.158.230.551.847	Inventories
Uang muka lainnya	254.188.695.132	217.939.617.431	Other advances
Pajak dibayar di muka	218.977.733.107	174.656.306.100	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka	23.290.471.126	23.836.016.864	Prepaid expenses
<b>Total Aset Lancar</b>	<u>3.093.308.389.335</u>	<u>3.114.890.699.513</u>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Tanah untuk pengembangan	3.691.971.903.114	3.297.651.320.115	Land for development
Uang muka perolehan tanah	100.121.977.200	99.621.977.200	Advances for land acquisition
Investasi pada entitas asosiasi	5.672.885.187.174	5.600.510.273.161	Investment in associates entities
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sejumlah Rp 87.070.279.888 dan Rp 84.970.400.623 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	76.624.847.402	80.523.593.122	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 87,070,279,888 and Rp 84,970,400,623, as of 31 December 2019 and 2018, respectively
Properti investasi	2.220.997.282.415	1.819.890.771.845	Investment property
Aset tidak lancar lainnya	93.692.312.443	94.722.489.330	Other non-current assets
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<u>11.856.293.509.748</u>	<u>10.992.920.424.773</u>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<u>14.949.601.899.083</u>	<u>14.107.811.124.286</u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lampiran 1/A

Appendix 1/A

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

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

	31 Desember 2019/ <u>31 December 2019</u>	31 Desember 2018/ <u>31 December 2018</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Pinjaman bank jangka pendek	19.000.000.000	19.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - Pihak ketiga	333.759.887.926	399.811.963.843	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak berelasi	1.292.377.046.697	879.999.305.438	Non-trade payables - Related parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	1.187.818.911.390	866.313.461.590	Other short-term financial liabilities
Beban masih harus dibayar	134.002.947.693	126.940.640.767	Accrued expenses
Utang pajak	65.247.875.438	44.366.912.645	Taxes payable
Pinjaman jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term debts
B a n k	126.368.446.372	35.500.000.000	B a n k s
Sewa pembiayaan	14.774.706.000	3.271.191.215	Finance lease
Pihak ketiga	440.409.500.000	441.384.500.000	Third party
Uang muka pelanggan	345.510.239.785	621.523.718.592	Customer deposit
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<u>3.959.269.561.301</u>	<u>3.438.111.694.090</u>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Bagian pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term bank debts - net of current maturities
B a n k	1.585.001.083.337	1.331.084.416.667	B a n k s
Sewa pembiayaan	23.529.570.000	1.161.384.476	Finance lease
Uang muka pelanggan - sewa	685.440.000.000	685.440.000.000	Customer deposits - lease
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	23.237.867.079	26.897.661.794	Estimated liabilities for employee benefits
Pendapatan ditangguhkan	239.783.042.376	239.874.752.136	Unearned revenue
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<u>2.556.991.562.792</u>	<u>2.284.458.215.073</u>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<u>6.516.261.124.093</u>	<u>5.722.569.909.163</u>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal dasar -			Authorized share -
357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham			357,500,000 A Series shares with par value of Rp 2,000 each, 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp 400 each, 123,846,000,000 C Series shares with par value of Rp 100, and 10,000,000,000 D Series shares with par value of Rp 50 each
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			Issued and fully paid-in capital -
357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 50.760.475.981 dan 50.760.468.823 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham Seri D pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	6.348.432.123.100	6.348.431.412.555	357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares, 50,760,475,981 and 50,760,468,823 C Series shares and 3,139,690,500 D series shares as of 31 December 2019 and 2018, respectively
Tambahan modal disetor	751.612.980.256	751.612.867.631	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	7.254.479.518	7.254.479.518	Other components equity
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	9.700.000.000	8.700.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.316.341.192.116	1.269.242.455.419	Unappropriated
<b>Total Ekuitas</b>	<u>8.433.340.774.990</u>	<u>8.385.241.215.123</u>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>14.949.601.899.083</u>	<u>14.107.811.124.286</u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lampiran 2

Appendix 2

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

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

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>	
PENDAPATAN NETO	648.108.336.598	1.003.197.722.437	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	( 215.097.541.028)	( 423.245.413.939)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	433.010.795.570	579.952.308.498	GROSS PROFIT
Beban penjualan	( 13.214.430.796)	( 31.901.240.124)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 139.381.354.518)	( 178.162.058.828)	General and administrative expenses
Beban pajak final	( 14.362.170.939)	( 25.770.954.830)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	68.093.997.570	279.102.952.785	Other operating income
Beban operasi lainnya	( 128.893.752.008)	( 90.786.882.483)	Other operating expenses
LABA DARI USAHA	205.253.084.879	532.434.125.018	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	10.833.997.059	8.474.728.612	Finance income
Beban keuangan	( 172.429.096.126)	( 145.840.161.283)	Finance costs
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>43.657.985.812</u>	<u>395.068.692.347</u>	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban Pajak Penghasilan	<u>-</u>	<u>-</u>	Income Tax Expense
LABA NETO TAHUN BERJALAN	43.657.985.812	395.068.692.347	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN: Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			OTHER COMPREHENSIVE INCOME: Item that will not be recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	<u>4.440.750.885</u>	<u>4.943.900.042</u>	Actuarial gain from defined benefit plan
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	<u>4.440.750.885</u>	<u>4.943.900.042</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>48.098.736.697</u>	<u>400.012.592.389</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Lampiran 3

Appendix 3

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

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

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <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>		Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	6.348.430.906.600	751.612.797.781	7.254.479.518	7.700.000.000	870.229.863.030	7.985.228.046.929	<i>Balance as of 31 December 2017</i>
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000 (	1.000.000.000)	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>
Penerbitan saham baru	505.955	69.850	-	-	-	575.805	<i>Issuance of new shares</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	400.012.592.389	400.012.592.389	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	6.348.431.412.555	751.612.867.631	7.254.479.518	8.700.000.000	1.269.242.455.419	8.385.241.215.123	<i>Balance as of 31 December 2018</i>
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000 (	1.000.000.000)	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>
Penerbitan saham baru	710.545	112.625	-	-	-	823.170	<i>Issuance of new shares</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	48.098.736.697	48.098.736.697	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	<u>6.348.432.123.100</u>	<u>751.612.980.256</u>	<u>7.254.479.518</u>	<u>9.700.000.000</u>	<u>1.316.341.192.116</u>	<u>8.433.340.774.990</u>	<i>Balance as of 31 December 2019</i>

Lampiran 4

Appendix 4

PT SENTUL CITY Tbk  
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk  
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 1 9</u>	<u>2 0 1 8</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	558.873.787.927	789.569.202.309	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	( 696.288.482.838)	( 923.100.115.165)	Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers
Pengeluaran kas untuk karyawan	( 48.024.467.750)	( 56.570.686.412)	Cash disbursements to employees
Penerimaan (pengeluaran) kas untuk beban operasi lainnya	<u>124.305.021.067</u>	<u>( 161.840.787.361)</u>	Cash receipt (paid) to other operating expenses
Arus kas digunakan untuk operasi	( 61.134.141.594)	( 351.942.386.629)	Cash flows used in operations
Penerimaan penghasilan bunga	10.833.997.059	8.474.728.612	Receipts of interest income
Pembayaran beban keuangan	( 270.632.871.800)	( 169.658.581.561)	Payments of finance costs
Pembayaran pajak penghasilan	( 5.908.854.745)	( 2.675.883.802)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	<u>( 8.441.666.597)</u>	<u>( 38.135.638.373)</u>	Payments of final tax
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<u>( 335.283.537.677)</u>	<u>( 553.937.761.753)</u>	<b>Net cash flows used in operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
(Pembayaran) penerimaan pihak berelasi	( 44.262.381.458)	149.743.194.223	(Payments to) proceeds from related parties
Penyertaan pada entitas asosiasi	( 72.000.016.013)	178.407	Investment in associate
Penyertaan pada entitas anak	( 62.499.000)	145.894.700.000	Investment in subsidiaries
Pembelian property investasi	( 248.252.686.278)	259.462.786.687	Acquisition of property investment
Pembelian aset tetap	( 180.348.500)	( 9.765.863.111)	Acquisitions of property and equipment
Penambahan investasi jangka pendek	500.000.000	-	Additional short - term investment
Penurunan investasi jangka pendek	<u>-</u>	<u>500.000.000</u>	Reduction short - term investment
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<u>( 364.257.931.249)</u>	<u>( 264.880.333.982)</u>	<b>Net cash flows used in investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pinjaman jangka panjang	377.542.313.042	503.821.078.486	Proceeds from long-term loans
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	-	( 8.500.000.000)	Payments of short-term bank loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang	( 34.400.000.000)	( 2.083.333.333)	Payments of long-term loans
Penerimaan sewa pembiayaan	34.267.750.000	6.171.131.500	Proceeds of finance lease
Pembayaran sewa pembiayaan	( 6.323.862.942)	( 1.738.555.809)	Payments of finance lease
Penerimaan pihak berelasi	347.657.713.652	-	Proceeds from related parties
Tambahan modal disetor	<u>823.170</u>	<u>575.805</u>	Additional paid-in-capital
<b>Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<u>718.744.736.922</u>	<u>497.670.896.649</u>	<b>Net cash flows provided by financing activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	19.203.267.996	( 321.147.199.087)	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<u>169.880.846.732</u>	<u>491.028.045.818</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<u>189.084.114.728</u>	<u>169.880.846.732</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>



Tel : +62-21 5795 7300  
Fax : +62-21 5795 7301  
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan  
Certified Public Accountant  
Licence No. 622/KM.1/2016

Prudential Tower, 17<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79  
Jakarta 12910 - Indonesia

*This report is originally issued in Indonesian language*

No. : 00556/2.1068/AU.1/03/1241-3/1/IV/2020  
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2019

No. : 00556/2.1068/AU.1/03/1241-3/1/IV/2020  
Re : Consolidated Financial Statements  
31 December 2019

#### Laporan Auditor Independen

#### Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan  
Direksi  
PT Sentul City Tbk  
J a k a r t a

*The Shareholders, Board of Commissioners and  
Directors  
PT Sentul City Tbk  
J a k a r t a*

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya tertampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows consolidated for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

#### *Management's responsibility for the consolidated financial statements*

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

#### Tanggung jawab auditor

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

#### *Auditor's responsibility*

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

## 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 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Auditor's responsibility (Continued)**

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

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

**Opinion**

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*



**Hal lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Sentul City Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Insitut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

**Penekanan suatu hal**

Tanpa menyatakan kualifikasi atas pendapat kami, kami memberikan perhatian pada Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan entitas anak dapat melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya atas dampak pandemi virus corona (Covid-19). Laporan keuangan terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian ini.

**Other matter**

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and its subsidiaries as of 31 December 2019 and for the year ended 31 December 2019 was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying Supplementary information in respect of PT Sentul City Tbk (parent company only), which comprises statement financial position as of 31 December 2019, and their statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Financial Information of Parent Company is the responsibility of management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Financial Information of Parent Company has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, Financial Information of Parent Company is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.*

**Emphasis of matter**

*Without stating the qualifications in our opinion, we pay attention to Note 40 to the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements are prepared assuming that the Company and its subsidiaries can continue its operations as an entity that is able to maintain the continuity of its business over the impact of the corona virus pandemic (Covid-19). The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from this uncertainty.*

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Martinus Arifin, S.E., Ak., CPA., CA  
NIAP AP.1241/  
License No. AP.1241

30 April 2020 / 30 April 2020

TMI/yn