



PROPERTI
Beyond Space

**PT PP PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN INTERIM/
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION**

**30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019/
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019**

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

**No. 00233/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/XII/2020
Tanggal 15 Desember 2020/ Dated December 15, 2020**



	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM – 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019		<i>INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – September 30, 2020 and December 31, 2019 and for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	4	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	6	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	7	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	8	<i>Interim Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	9	<i>Notes to Interim Consolidated Financial Statements</i>
INFORMASI TAMBAHAN		<i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i>
Lampiran I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk		<i>Appendix I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
Lampiran II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk		<i>Appendix II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Lampiran III : Information Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk		<i>Appendix III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Lampiran IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk		<i>Appendix IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>



PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP - Lt. 7
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo - Jakarta 13760
Telepon : (021) 8779 2734
Fax : (021) 8779 2947
E-mail : headoffice@pp-properti.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE INTERIM
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
("Perusahaan") DAN ENTITAS ANAK**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
("the Company") AND ITS SUBSIDIARIES**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

For and on behalf of Board of Director, We, the undersigned:

Nama	:	Sinurlinda Gustina M.	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Janur Kuning B.2/10, Jakarta Timur	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Position
Nama	:	Deni Budiman	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Oliana No. 26, Rancasari, Bandung	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Keuangan / Finance Director	:	Position

Menyatakan bahwa :


Declare that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Interim;
1. We are responsible for the preparation and presentation of the Interim Consolidated Financial Statements;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Interim telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
2. The Interim Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Interim telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Interim tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
3. a. All information contained in the Interim Consolidated Financial Statements are complete and correct;
b. The Interim Consolidated Financial Statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts; and
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.
4. We are responsible for the Company's and its subsidiaries internal control system.

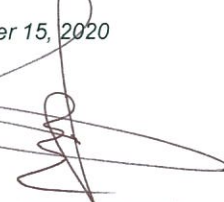
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

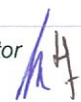
This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 15 Desember 2020 / December 15, 2020


(Sinurlinda Gustina M.)
Direktur Utama / President Director




(Deni Budiman)
Direktur Keuangan / Finance Director



No. 00233/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/XII/2020

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT PP Properti Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian interim PT PP Properti Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 30 September 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

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

Tanggung Jawab Auditor

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian interim. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian interim, 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 interim 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 interim secara keseluruhan.

No. 00233/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/XII/2020

Independent Auditor's Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT PP Properti Tbk

We have audited the accompanying interim consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries, which comprise the interim consolidated statement of financial position as of September 30, 2020, and the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity, and interim consolidated statement of cash flows for the nine-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Interim Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim 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 interim consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the interim consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the interim 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 interim 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 interim consolidated financial statements.

Palma Tower, 18th Floor Lot F&G

Jl. RA Kartini II-S Kav. 06 TB Simatupang, Jakarta Selatan 12310

Phone : +6221-75930431, 75930432, 75930433 Fax : +6221-75930434

Email : info@hgkfirm.com Web : www.hgkfirm.com www.TIAGnet.com

NIUKAP : KEP-929/KM.1/2014 - S-30/MK.1/2015

No. 00233/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/XII/2020

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 interim terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk dan entitas anak tanggal 30 September 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 5, atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir yang menjelaskan bahwa efektif sejak 1 Januari 2020, Perusahaan dan entitas anak menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 71: Instrumen Keuangan, PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan PSAK 73: Sewa. Penerapan PSAK tersebut dilakukan secara retrospektif dengan mengakui dampak kumulatif pada tanggal penerapan awal 1 Januari 2020 sebagai penyesuaian saldo awal namun tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif.

Kami juga membawa perhatian ke Catatan 45 atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir yang menjelaskan tentang dampak pandemi virus corona (dikenal juga sebagai COVID-19) yang mengakibatkan pelemahan nilai tukar Rupiah dan penurunan kegiatan di sektor ekonomi Indonesia. Dampak tersebut secara langsung dan tidak langsung akan mempengaruhi kegiatan operasional Perusahaan dan entitas anaknya. Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 45 atas laporan keuangan konsolidasian interim, Manajemen menyatakan bahwa dampak pandemi COVID-19 sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan adalah material bagi Perusahaan dan entitas anaknya. Catatan tersebut juga telah mengungkapkan rencana yang disusun dan langkah-langkah yang diambil dalam mengatasi kondisi ini.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

No. 00233/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/XII/2020

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 interim consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of September 30, 2020, and their interim consolidated financial performance and cash flows for the nine-month period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matters

We draw attention to Note 5, to the accompanying interim consolidated financial statements which explains that effective Januari 1, 2020, the Company and its subsidiaries implemented Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) 71: Financial Instruments, PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and PSAK 73: Leases. The adoption of these PSAKs was implemented retrospectively by recognizing the cumulative effect of the date of initial implementation beginning Januari 1, 2020 as an adjustment to the opening balance however did not restate the comparative information.

We also draw attention to Note 45 to the accompanying interim consolidated financial statements which explains the impact of the corona virus pandemic (also named as COVID-19) which resulted to weakening of Indonesian Rupiah Currency and decline in economic activities in Indonesia. This impact direct and indirectly will affect the Company and its subsidiaries' operations. As disclosed in Note 45 to the interim consolidated financial statements, the Management states that the impact of the COVID-19 virus pandemic until the date of issuance of the consolidated financial statements is material to the Company and its subsidiaries. The Note also disclosed plans prepared and steps to be taken to overcome this condition.

Our opinion is not modified in respect of this matters.

No. 00233/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/XII/2020

Hal Lain

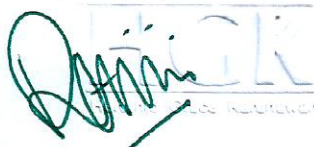
Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian interim PT PP Properti Tbk dan entitas anak pada tanggal 30 September 2020 terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan. Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 30 September 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian interim terlampir secara keseluruhan.

No. 00233/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/XII/2020

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of September 30, 2020, was performed for the purpose of forming an opinion on such interim consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT PP Properti Tbk (parent entity), which comprises the interim consolidated statement of financial position as of September 30, 2020, and the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the nine-month period then ended, (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying interim consolidated financial statements, is presented for purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying interim consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying interim consolidated financial statements taken as a whole.

HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN



Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA.
Register Akuntan Publik/ Register of Public Accountant No. AP.0632

15 Desember 2020/ December 15, 2020

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	6	252.820.510.816	516.016.628.187	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade accounts receivables
Pihak ketiga	7	2.103.197.024.909	6.897.269.185.918	Third parties
Persediaan	8	8.283.967.846.321	4.976.410.387.394	Inventories
Pajak dibayar dimuka	9a	406.967.777.467	12.209.967.127	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	10	65.539.161.561	89.805.873.806	Prepaid expenses
Uang muka	11	139.298.024.731	192.413.584.793	Advances
Aset lancar lainnya		24.882.750	29.882.750	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		11.251.815.228.555	12.684.155.509.975	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	7	248.833.759.297	286.784.149.204	Trade accounts receivable
Tanah akan dikembangkan	12	3.874.179.139.077	3.655.593.291.045	Land for development
Investasi pada entitas asosiasi	13	244.945.848.669	244.727.325.133	Investment in associated entities
Investasi ventura bersama	14	177.488.026.982	176.892.964.117	Investment in joint venture
Investasi jangka panjang lainnya	15	21.234.026.000	21.134.026.000	Other long term investments
Aset tetap - bersih				Property and equipment - net
Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.96.939.127.524 pada 30 September 2020 dan Rp.38.286.169.897 pada 31 Desember 2019	16	2.644.229.694.800	2.481.947.878.357	Accumulated depreciation of Rp.96,939,127,524 as of September 30, 2020 and Rp.38,286,169,897 as of December 31, 2019
Aset tidak berwujud	17	34.096.283.345	33.445.432.602	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		7.245.006.778.170	6.900.525.066.458	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		18.496.822.006.725	19.584.680.576.433	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

Accompanying notes to interim consolidated financial statements are an integral part of the interim consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	18			Trade accounts payable
Pihak berelasi		481.895.174.294	569.567.900.516	Related parties
Pihak ketiga		1.582.589.220.940	3.639.804.126.753	Third parties
Utang lain-lain	19			Other payables
Pihak berelasi		295.000.000.000	-	Related parties
Pihak ketiga		334.953.789.261	395.195.779.384	Third parties
Utang pajak	9b	119.544.557.904	359.524.575.685	Taxes payable
Utang bank	26	189.640.551.551	113.458.413.452	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	20	141.466.413.826	124.943.497.274	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	21	2.224.068.554.227	263.420.344.827	Advances from customer
Pendapatan diterima dimuka	22	37.070.567.181	19.304.944.493	Unearned revenue
Uang jaminan	23	7.980.221.296	8.041.282.296	Security deposit
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long term liabilities
Utang bank	26	270.067.180.001	424.176.580.000	Bank loans
Utang obligasi	27	923.000.000.000	-	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	24	1.123.000.000.000	1.230.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7.730.276.230.481	7.147.437.444.680	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas program imbalan kerja	25	4.438.434.266	4.290.975.985	Employment benefit liabilities
Liabilitas sewa		1.416.455.197	-	Lease liabilities
Utang lain-lain	19			Other payables
Pihak berelasi		1.563.571.180.156	766.410.986.205	Related parties
Pihak ketiga		76.435.198.449	72.790.312.500	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Utang bank	26	2.577.503.988.000	2.471.232.954.243	Bank loans
Utang obligasi	27	1.884.438.527.942	2.397.459.562.129	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	24	120.000.000.000	600.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		6.227.803.784.010	6.312.184.791.062	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		13.958.080.014.491	13.459.622.235.742	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp.25 per saham				Capital stock - par value of Rp.25 per share
Modal dasar - 146.112.960.000 saham				Authorized capital - 146,112,960,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 61.675.671.883 saham	28	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	Issued and fully paid capital - 61,675,671,883 shares
Tambahan modal disetor	29	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain		532.982.030.827	532.734.331.792	Others comprehensive income
Saldo laba:				Retained Earnings:
Ditentukan penggunaannya	30	101.523.074.712	84.388.313.840	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	30	92.567.437.768	1.642.514.016.676	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4.014.879.695.987	5.547.443.814.988	Equity attributable to owner of the Company
Kepentingan non pengendali	31	523.862.296.247	577.614.525.703	Non-controlling interest
Jumlah Ekuitas		4.538.741.992.234	6.125.058.340.691	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		18.496.822.006.725	19.584.680.576.433	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

Accompanying notes to interim consolidated financial statements are an integral part of the interim consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Sembilan bulan/ Nine-month		
		2020	2019	
PENDAPATAN USAHA	32	1.278.665.054.744	1.372.402.085.447	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	33	(1.068.228.746.687)	(1.016.906.258.903)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		210.436.308.057	355.495.826.544	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	34	(43.203.873.726)	(58.112.979.635)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan		(55.000.000.000)	(46.073.939.000)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai		(222.237.129)	-	Allowance for impairment loss expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	35	965.181.216	8.053.369.943	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	36	2.489.490.037	248.073.000	Share in profit of joint venture and associated
Beban pajak penghasilan final		(32.629.190.600)	(36.317.661.588)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		82.835.677.855	223.292.689.264	PROFIT BEFORE TAX
PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan	9c	-	-	Income tax
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN		82.835.677.855	223.292.689.264	NET PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				Items that may not be reclassified to profit or loss :
Surplus revaluasi aset tetap	16	-	6.075.861.526	Surplus on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas kewajiban program imbalan pasti	25	250.201.046	(109.266.823)	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	Items that may be reclassified to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain		250.201.046	5.966.594.703	Total other comprehensive income
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		83.085.878.901	229.259.283.967	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net profit distributable to:
Pemilik entitas induk		76.482.077.260	210.543.964.009	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		6.353.600.595	12.748.725.255	Non controlling interest
		82.835.677.855	223.292.689.264	Net profit for the period
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the period distributable to:
Pemilik entitas induk		76.729.776.295	216.426.494.062	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		6.356.102.606	12.832.789.905	Non controlling interest
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan		83.085.878.901	229.259.283.967	Total Comprehensive Income For The Period
Laba per saham dasar	37	1,30	3,57	Earnings per share basic

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

Accompanying notes to interim consolidated financial statements are an integral part of the interim consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal Disetor/ Paid up Capital	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Penghasilan komprehensif lain/ Others comprehensive income		Laba Ditahan/ Retained Earnings		Jumlah/Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Surplus Revaluasi Aset Tetap/ Surplus on revaluation of property and equipment	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Sudah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo Per 1 Januari 2019	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	505.710.997.226	360.823.511	60.825.433.425	1.417.633.201.302	5.272.337.608.144	546.230.402.739	5.818.568.010.882	Balance as of January 1, 2019
Laba bersih komprehensif periode berjalan	-	-	5.991.984.657	(109.454.605)	-	210.543.964.009	216.426.494.061	12.832.789.905	229.259.283.967	Comprehensive income for the period
Cadangan	-	-	-	-	23.562.880.415	(23.562.880.415)	-	-	-	Reserve
Dividen	30	-	-	-	-	(94.251.521.660)	(94.251.521.660)	-	(94.251.521.660)	Dividend
Saldo Per 30 September 2019	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	511.702.981.883	251.368.906	84.388.313.840	1.510.362.763.236	5.394.512.580.545	559.063.192.644	5.953.575.773.189	Balance as of September 30, 2019
Saldo Per 31 Desember 2019	28,29	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	532.353.714.109	380.617.683	84.388.313.840	1.642.514.016.676	577.614.525.703	6.125.058.340.691	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 71	5	-	-	-	-	(217.225.772.070)	(217.225.772.070)	-	(217.225.772.070)	Adjustment in relation to application of PSAK 71
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	5	-	-	-	-	(1.357.691.781.397)	(1.357.691.781.397)	(60.108.332.062)	(1.417.800.113.459)	Adjustment in relation to application of PSAK 72
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73	5	-	-	-	-	(106.820.084)	(106.820.084)	-	(106.820.084)	Adjustment in relation to application of PSAK 73
Saldo Per 1 Januari 2020		1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	532.353.714.109	380.617.683	84.388.313.840	67.489.643.125	517.506.193.641	4.489.925.635.078	Balance as of January 1, 2020
Laba bersih komprehensif periode berjalan		-	-	247.699.035	-	76.482.077.260	76.729.776.295	6.356.102.606	83.085.878.901	Comprehensive income for the period
Cadangan		-	-	-	17.134.760.872	(17.134.760.872)	-	-	-	Reserve
Dividen	30	-	-	-	-	(34.269.521.745)	(34.269.521.745)	-	(34.269.521.745)	Dividend
Saldo Per 30 September 2020		1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	532.353.714.109	628.316.718	101.523.074.712	92.567.437.768	4.014.879.695.987	4.538.741.992.234	Balance as of September 30, 2020

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

Accompanying notes to interim consolidated financial statements are
an integral part of the interim consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Sembilan bulan/ Nine-month		
		2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		598.623.835.840	627.710.579.799	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:				Cash paid to:
Pemasok		(779.734.529.411)	(1.343.090.770.922)	Suppliers
Direksi dan karyawan		(32.547.842.078)	(42.019.289.058)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi		(213.658.535.650)	(757.399.480.181)	Cash generated from operation
Pembayaran beban keuangan		(57.855.167.325)	(46.073.939.000)	Payment for financial charges
Penerimaan (pembayaran) perpajakan		(28.244.412.221)	(21.694.110.642)	Tax (payment) receipt
Kas Bersih (Digunakan untuk)				Net Cash (Used in)
Aktivitas Operasi		(299.758.115.196)	(825.167.529.823)	Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan tanah akan dikembangkan		(658.516.057.637)	(385.066.111.671)	Addition land for development
Perolehan aset tetap	16	(218.880.755.848)	(262.616.078.762)	Acquisition of property, plant and equipment
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	13	-	(39.623.073.001)	Addition for associate entity
Penempatan investasi ventura bersama	14	(595.062.865)	(1.500.000.000)	Placement of joint venture investment
Penerimaan investasi ventura bersama	14	2.270.966.500	8.510.978.687	Acceptance of joint venture investment
Penempatan investasi jangka panjang	15	(100.000.000)	(8.995.487.500)	Placement for other long term investments
Penerimaan bunga bank		6.848.126.296	6.597.465.738	Interest received
Penempatan aset tak berwujud		(650.850.743)	-	Placement of intangible assets
Kas Bersih (Digunakan untuk)				Net Cash (Used in)
Aktivitas Investasi		(869.623.634.296)	(682.692.306.509)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan obligasi	27	409.978.965.813	1.334.500.000.000	Proceed form bonds payable
Pembayaran biaya emisi obligasi	27	(3.027.777.755)	(5.245.200.200)	Payment of bonds issuance cost
Pembayaran dividen		(34.269.521.745)	(94.251.521.660)	Cash dividend payment
Penerbitan surat utang jangka menengah		-	120.000.000.000	Issuance of medium term notes
Pembayaran utang non bank jangka pendek		(587.000.000.000)	(300.000.000.000)	Payment of short-term non-bank debt
Penerimaan utang ke induk Perusahaan		1.092.160.193.951	179.745.965	Proceed for parent Company loans
Pembayaran utang bank	26	(154.109.399.999)	(344.325.775.423)	Payment of bank loans
Penambahan utang bank jangka panjang	26	182.453.171.856	742.653.698.797	Proceed of long-term bank loans
Kas Bersih Diperoleh dari				Net Cash Provided by
Aktivitas Pendanaan		906.185.632.121	1.453.510.947.479	Financing Activities
PENURUNAN BERSIH				NET DECREASE
KAS DAN SETARA KAS		(263.196.117.371)	(54.348.888.853)	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AWAL PERIODE	6	516.016.628.187	553.969.790.532	AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AKHIR PERIODE	6	252.820.510.816	499.620.901.679	AT ENDING OF PERIOD
Transaksi non-kas				Non-cash transaction
diungkapkan dalam Catatan 44				is presented in Note 44

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim

Accompanying notes to interim consolidated financial statements are an integral part of the interim consolidated financial statements

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT PP Properti Tbk (selanjutnya disebut "Perusahaan ") didirikan berdasarkan akta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.18 tanggal 12 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan yang termuat dalam Akta Pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya yaitu:

1. Pemisahan aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk yang tercantum dalam Akta No.29 tanggal 17 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.
2. Perubahan status Perusahaan dari Tertutup menjadi Terbuka, perubahan tersebut tercantum dalam Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan terbatas PT PP Properti Tbk No. 9 tanggal 6 Februari 2015, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah Nomor AHU-AH.01.03-0008148 tanggal 6 Februari 2015 dan Nomor AHU-AH.01.03-0008149, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU0016305.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015").
3. PT PP Properti Tbk pada tanggal 29 Juli 2015 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Establishment and Line of Business

PT PP Properti Tbk (here in after called the "Company") was established based on the deed of the decision of the Extraordinary General Meeting of The Shareholders No.18 dated December 12, 2013, Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No. 47, dated June 13, 2014.

The Articles of Association of the Company have been amended for several times as follows:

1. *The separation of assets and liabilities of Division Property PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk as stated in the Deed No. 29 dated December 17, 2013, of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No.47, dated June 13, 2014.*
2. *The change of the Company's status from Private to Public, the amendment was stated in the Deed of Agreement Joint Statement All Shareholders of Limited Company PT PP Properti Tbk No.9 dated February 6, 2015, made before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and approved by The Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia accordance with Decree Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the database SABH under Number AHU-AH.01.03-0008148 dated February 6, 2015 and Number AHU-AH.01.03-0008149, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 dated February 6, 2015 ("Act No. 9/2015").*
3. *PT PP Properti Tbk on July 29, 2015 has held a General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the issued and paid up capital increase*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- semula Rp.913.206.000.000 menjadi Rp.1.404.440.600.000. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.29 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juli 2015. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0952717 pada tanggal 29 Juli 2015.
4. PT PP Properti Tbk pada tanggal 27 Januari 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula 14.044.406.000 menjadi 56.177.624.000 lembar saham, penurunan nilai per lembar saham yang semula Rp.100 menjadi Rp.25. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.19 tanggal 27 Januari 2017, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0040159 tanggal 30 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah Nomor AHU-AH.01.03-0040165 tanggal 30 Januari 2017, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 19/2017").
5. PT PP Properti Tbk pada tanggal 4 Mei 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula 56.177.624.000 menjadi 61.675.671.883 lembar saham dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.1.404.440.600.000 menjadi Rp.1.541.891.797.075. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.4 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 4 Mei 2017. Akta tersebut telah mendapatkan SK Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017.
6. PT PP Properti Tbk pada tanggal 11 Juli 2019 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan
- from Rp.913,206,000,000 to Rp.1,404,440,600,000. The minutes of the General Meeting of Shareholders have been set forth in Notarial Deed No.29 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated July 29, 2015. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0952717 dated July 29, 2015.
4. PT PP Properti Tbk dated January 27, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase in share capital from 14,044,406,000 to 56,177,624,000 shares, the impairment of shares that originally Rp.100 to Rp.25. The Minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No.19 dated January 27, 2017, drawn up before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and has obtained the approval of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with its Decision Letter Number AHU-AH.01.03-0040159.Tahun 2015 dated January 30, 2017 and has been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and has been registered in the SABH database under Number AHU-AH.01.03-0040165 dated January 30, 2017, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 ("Deed No. 19/2017").
5. PT PP Properti Tbk on May 4, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase of share capital from 56,177,624,000 to 61,675,671,883 shares and placed and paid up capital from Rp.1,404,440,600,000 to Rp.1,541,891,797,075, respectively. The Minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No.4 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated May 4, 2017. The deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0134457 on May 9, 2017.
6. PT PP Properti Tbk on July 11, 2019 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

tujuan Perusahaan . Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.18 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 11 Juli 2019. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0037326.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 Juli 2019.

7. PT PP Properti Tbk pada tanggal 29 Juni 2020 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan tujuan Perusahaan . Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.63 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juni 2020. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0269095 tanggal 01 Juli 2020.

PT PP (Persero) Tbk adalah pemilik atau sebagai Perusahaan terakhir kelompok usaha Perusahaan yang sahamnya masing-masing satu lembar saham Seri A Dwiwarna dan 51% saham Seri B dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Perusahaan beralamat di Gedung PP Plaza, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 2013.

b. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari Perusahaan ini ialah berusaha dalam bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Kegiatan usaha utama sebagai berikut:

1. Mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.

objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.18 of Notary Fathiah Helmi SH, dated July 11, 2019. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0037326.AH.01.02.Tahun 2019 dated July 15, 2019.

7. PT PP Properti Tbk on June 29, 2020 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.63 of Notary Fathiah Helmi SH, dated June 29, 2020. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0269095 dated July 01, 2020.

PT PP (Persero) Tbk is the ultimated owner or parent of the Company's business Company whose the shares are one share of Series A Dwiwarna and 51% share of Series B are owned by the Government of the Republic of Indonesia.

The Company is located at PP Plaza Building, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, East Jakarta.

The Company commenced commercial operations in December 2013.

b. Objectives and Goals

The purpose and objectives of the Company are to engage in Services, Development and Trade.

To achieve the aims and objectives above the Company can carry out business activities as follows:

I. The main business activities are as follows:

1. Includes activities to provide consulting services and technology, such as building architecture and drafting architecture services, urban planning architecture and landscape architecture services, architectural renovation services for historic buildings, including building or building inspection services.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2. Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate milik sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
 3. Mencakup kegiatan penyediaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estate seperti kegiatan agen dan makelar real estate, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estate dan agen pemegang wasiat real estate.
 4. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan, penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang lima sampai hotel bintang satu yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.
 5. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.
 6. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan.
 7. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh
2. *Includes businesses of buying, selling, leasing and operating real estate that is owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition places, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually. These include the sale of land, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of real estate into land plots without land development and the operation of a residential area for movable houses.*
 3. *Includes activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agents and brokerage activities, intermediaries for buying, selling and leasing real estate on a fee or contract basis, managing real estate on the basis of remuneration services or contracts, real estate appraisal services and real estate will agents.*
 4. *Includes businesses providing services, lodging, food and drink and other services to the public by using part or all of the building. This business is managed commercially and meets the requirements of the requirements from five-star to one-star hotels as stipulated in the decree of the agency responsible for developing it.*
 5. *Includes business providing lodging services to the public which are private houses specifically rented to tourists and their facilities and managed by the owner.*
 6. *Includes businesses providing lodging services to the public who manage and function apartments as hotels for temporary housing, with payment calculations in accordance with the provisions.*
 7. *Includes building construction businesses that are used for housing, such as residential homes, apartments and condominiums. Including the construction of buildings for dwellings that are carried out by real estate*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
8. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor. Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
 9. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
 10. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hotel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
 11. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kesenian dan gelanggang olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
 12. Mencakup kegiatan usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang kebutuhan yang utamanya bahan makanan/ minuman, minuman atau tembakau dengan harga yang sudah ditentukan serta pembeli mengambil dan membayar sendiri kepada kasir (*self service/ swalayan*). Di samping itu juga dapat menjual beberapa barang bukan makanan seperti pakaian, perabot rumah tangga, mainan anak-anak, kosmetik dan pakaian.
- II. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perusahaan adalah :
1. Mencakup usaha yang kegiatannya sebagai perantara penjualan paket wisata yang dikemas oleh biro perjalanan wisata; melakukan pemesanan tiket angkutan udara, laut dan darat, baik untuk tujuan dalam negeri maupun luar negeri; melakukan
- companies with the aim to be sold and activities to change and renovate residential buildings.*
8. Includes building construction businesses used for offices, such as offices and home offices. Including the construction of buildings for offices that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating office buildings.
 9. Includes building construction businesses that are used for shopping, such as malls, department stores, shops, shop houses and shops. Including the construction of shop houses that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating shopping buildings.
 10. Includes building construction businesses used for lodging, such as hotels, hotels and inns. Including the activities of the change and renovation of the inn.
 11. Includes building construction businesses that are used for entertainment venues, such as theaters, art buildings and sports venues. Including the construction of buildings for entertainment venues carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating entertainment and sports buildings.
 12. Includes retail trading business activities of various types of goods, mainly food/ beverage, beverages or tobacco at a fixed price and the buyer takes and pays himself to the cashier (*self service*). In addition, it can also sell some non-food items such as clothing, household furniture, children's toys, cosmetics and clothing.
- II. Supporting business activities that support the Company's main business activities are:
1. Includes businesses whose activities are as intermediaries for selling tour packages packaged by travel agents; make air, sea and land transportation ticket reservations, both for domestic and foreign destinations; make accommodations, restaurants and

(Lanjutan/Continued)

pemesanan akomodasi, restoran dan tiket pertunjukan seni budaya, serta kunjungan ke obyek dan daya tarik wisata; dan melakukan pengurusan dokumen perjalanan berupa paspor dan visa atau dokumen lain yang dipersamakan.

2. Mencakup usaha jasa pelayanan pengiriman barang yang dilakukan oleh swasta selain kegiatan pengiriman yang dilakukan oleh pos universal. Kegiatannya mencakup pengumpulan, pemrosesan, pengangkutan dan pengantaran baik domestik maupun internasional.
3. Secara khusus menyediakan sebuah gabungan jasa penunjang, seperti pembersihan interior umum, pemeliharaan, pembuangan sampah, penjagaan dan pengamanan, pengiriman surat, penerimaan tamu, pencucian pakaian dan jasa yang berhubungan untuk menunjang operasional dalam fasilitas klien.
4. Mencakup kegiatan dari Perusahaan holding, yaitu Perusahaan yang menguasai asset dari sekelompok Perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha Perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat dan perunding dalam merancang merger dan akuisisi Perusahaan .
5. Mencakup usaha jasa pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum ditempat usahanya, baik dilengkapi dengan peralatan/ perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan telah mendapatkan surat keputusan Sebagai restoran/ rumah makan dari instansi yang membinanya.

Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan apartemen dan pemukiman. Proyek-proyek yang dikembangkan Perusahaan adalah Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon, dan lain-lain.

tickets for cultural arts performances, as well as visits to tourist objects and attractions; and arrange travel documents in the form of passports and visas or other similar documents.

2. *Includes freight forwarding services undertaken by the private sector in addition to shipping activities carried out by universal post. Its activities include collection, processing, transportation and delivery, both domestic and international.*
3. *Specifically provides a combination of supporting services, such as general interior cleaning, maintenance, waste disposal, safeguarding and security, mail delivery, reception, laundry and related services to support operations in client facilities.*
4. *Includes the activities of holding companies, which are companies that control the assets of a group of subsidiary companies and the main activity is ownership of the group. "Holding Companies" are not involved in the business activities of their subsidized companies. Its activities include services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions.*
5. *Includes food service businesses which are located in part or all permanent buildings that sell and serve food and drinks to the public at their place of business, whether or not they are equipped with equipment/ equipment for the manufacturing and storage process and have obtained a decree as a restaurant/ restaurant from a related institution that built it.*

At this time the Company's scope of activity is the construction of apartments and residential. The projects developed by the Company is the Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon, and others.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

c. Entitas Anak

c. Subsidiaries

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang usaha/ Nature of business	Tahun operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)		Jumlah Aset dan Saldo Laba sebelum jurnal eliminasi/ Total Assets and Retained Earnings before elimination entries			
				2020	2019	Aset / Assets		Saldo Laba / Retained Earnings	
						30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
PT Gitanusa Sarana Niaga	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	1996	99,99%	99,99%	354.501.802.231	376.895.319.434	(231.989.765.969)	(202.024.158.716)
PT Hasta Kreasimandiri	Balikpapan	Realti dan property/ Realty and property	1995	99%	99%	854.584.640.111	881.599.148.516	(149.408.250.629)	(122.179.829.396)
PT Wisma Seratus Sejahtera	Depok	Realti dan property/ Realty and property	2012	55%	55%	470.176.577.422	507.295.897.002	17.129.217.202	89.966.998.763
PT PP Properti Jababeka Residen	Bekasi	Realti dan property/ Realty and property	2016	52,60%	52,60%	379.659.142.105	362.022.403.020	(2.911.736.235)	(1.668.400.141)
PT PPRO Sampurna Jaya	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2017	80%	80%	357.695.485.341	405.611.939.638	(955.846.161)	57.435.314.909
PT PP Properti Suramadu	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2018	60%	60%	589.151.010.908	654.943.651.310	(1.654.314.786)	6.603.790.855
PT PPRO BIJB Aerocity Development	Bandung	Realti dan property/ Realty and property	2018	80%	80%	416.876.259.849	438.677.636.803	(4.561.173.298)	2.092.321.783
PT Limasland Realty Cilegon	Cilegon	Realti dan property/ Realty and property	2018	70%	70%	76.510.758.522	118.247.439.403	(2.082.995.190)	9.990.937.395
PT Grahaprima Realtindo	Yogyakarta	Realti dan property/ Realty and property	2018	99%	99%	79.269.438.000	72.496.375.562	(4.505.590.495)	7.077.170.990

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Gitanusa Sarana Niaga

Pengalihan entitas anak PT Gitanusa Sarana Niaga ke PT PP Properti Tbk berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk yang dituangkan dalam Akta Nomor 28 tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

PT Hasta Kreasimandiri

Pengakuisisian entitas anak PT Hasta Kreasimandiri ke PT PP Properti Tbk dari PT PP (Persero) Tbk disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Hasta Kreasimandiri yang dituangkan dalam Akta No.74 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, SH. MSi, MKn senilai yang tertuang pada Akta Jual Beli Saham dalam Akta No. 75 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, SH., Msi., MKn.

Transaksi entitas sepengendali ini pada tahun 2015 mengakibatkan aset neto PT Hasta Kreasimandiri digunakan sebagai pengurang jumlah yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis. Selisih antara kas yang dibayarkan dan jumlah tercatat aset neto PT Hasta Kreasimandiri diakui sebagai tambahan modal disetor Perusahaan . Untuk tahun 2014, yang merupakan awal periode penyajian maka aset neto PT Hasta Kreasimandiri mulai dikonsolidasikan, sedang modal saham dan tambahan modal disetor PT Hasta Kreasimandiri digabungkan ke dalam tambahan modal disetor Perusahaan . Saldo laba Entitas PT Hasta Kreasimandiri digabungkan ke saldo laba Perusahaan .

PT Wisma Seratus Sejahtera

Pengakuisisian PT Wisma Seratus Sejahtera oleh Perusahaan disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Wisma Seratus Sejahtera yang dituangkan dalam Akta No.33 tanggal 30 Agustus 2016 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S, SH., MH., notaris di Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera diakuisisi sebesar nilai nominal yang merupakan nilai wajar PT Wisma Seratus Sejahtera dengan tujuan pengembangan bisnis di area sekitar kampus daerah Margonda Raya.

PT PP Properti Jababeka Residen

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 52,60% saham pada PT PP Properti Jababeka Residen yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan

PT Gitanusa Sarana Niaga

The transfer of a subsidiary PT Gitanusa Sarana Niaga to PT PP Properti Tbk was made under the Deed of Separation of Assets and Liabilities of Property Division PT PP (Persero) Tbk under the Deed Number 28 dated December 17, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

PT Hasta Kreasimandiri

Acquisition of subsidiaries PT Hasta Kreasimandiri to PT PP Properti Tbk from PT PP (Persero) Tbk approved by Deed of General Meeting Shareholders of Extraordinary PT Hasta Kreasimandiri set forth in the Deed No.74 dated December 23, 2015 of Notary Neilly Iralita Iswari, SH. MSi, MKn worth contained in the Deed of Sale and Purchase of Shares in the Deed No. 75 dated December 23, 2015 from Notary Neilly Iralita Iswari, SH., MSi., MKn.

These entities under common control transactions in 2015 resulted in the net assets of PT Hasta Kreasimandiri used as a deduction from the amount paid in business combinations. The difference between the cash paid and the carrying amount of the net assets of PT Hasta Kreasimandiri recognized as additional paid-in capital of the Company. For the year 2014, which is the beginning of the periods presented net assets of PT Hasta Kreasimandiri began to be consolidated, while the share capital and additional paid-in capital of PT Hasta Kreasimandiri incorporated into additional paid-in capital of the Company. Retained earnings PT Hasta Kreasimandiri merged entity to retained earnings of the Company.

PT Wisma Seratus Sejahtera

The acquisition of PT Wisma Seratus Sejahtera by the Company was approved by Extraordinary Shareholders' General Meeting of PT Wisma Seratus Sejahtera set forth in the Deed No.33 dated August 30, 2016 of Notary Ilmiawan Dekrit S, SH., MH., Notary in Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera was acquired in a nominal value which as a fair value of PT Wisma Seratus Sejahtera with the aim of business development in the around campus area at Margonda Raya.

PT PP Properti Jababeka Residen

The Company establish and directly owns 52.60% shares of PT PP Properti Jababeka Residen is engaged in the development and management of property. PT PP Properti

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

properti. PT PP Properti Jababeka Residen berkedudukan di Kabupaten Bekasi yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta No.42 tertanggal 16 November 2016 dengan lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0052327.AH.01.01.Tahun 2016. Tanggal 23 November 2016 mengenai Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

Jababeka Residen domiciled in Kabupaten Bekasi which the articles of contained in the Deed No. 42 dated November 16, 2016 with The Minister of Law and Human Rights decisions attachments No. AHU-0052327.AH.01.01 2016. On November 23, 2016 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.

Modal dasar PT PP Properti Jababeka Residen sebesar Rp.276.054.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 52,60% atau senilai Rp.115.998.780.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Grahabuana Cikarang berupa pengembangan lahan di Jababeka, Kabupaten Bekasi yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

The authorized capital of PT PP Properti Jababeka Residen Rp.276,054,000,000 the Company has ownership of share 52.60% or Rp.115,998,780,000 that represent joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti with PT Grahabuana Cikarang for developing area in Jababeka, Kabupaten Bekasi that will be developed residential and commercial area.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 19 Desember 2019 yang telah dituangkan dalam Akta No. 21 tanggal 5 Desember 2019 dari Notaris Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. Para Pemegang Saham menyetujui meningkatkan Modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.319.200.000.000 menjadi Rp.339.200.000.000. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0377224 Tahun 2019 pada tanggal 23 Desember 2019.

Based on General Meeting of Shareholder on December 19, 2019 as set forth in Notarial Deed No. 21 dated December 5, 2019 of Notary Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. The Shareholders approved increas the Subscribed and Paid Up Capital from Rp.319,200,000,000 to Rp.339,200,000,000. This notarial deed had been received and recorded in the Legal Entity Administration System Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-AH.01.03-0377224 Tahun 2019 dated December 23, 2019.

PT PPRO Sampurna Jaya

PT PPRO Sampurna Jaya

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO Sampurna Jaya yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO Sampurna Jaya berkedudukan di Kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PPRO Sampurna Jaya No.08 tanggal 4 April 2017 Notaris Ranty Artsilia, S.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 tertanggal 8 Mei 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO Sampurna Jaya is engaged in the development and management of property. PT PPRO Sampurna Jaya domiciled in Surabaya. The deed of PT PPRO Sampurna Jaya's article of association No. 08 dated 4 April 2017 Notary Ranty Artsilia, S.H., in Surabaya. was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 dated May 8, 2017 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.

Modal Dasar PT PPRO Sampurna Jaya sebesar Rp.294.840.193.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp.76.800.000.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Gunungsari Saktijaya berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

The authorized capital of PT PPRO Sampurna Jaya Rp.294,840,193,000 the Company acquired an ownership stake of 80% or Rp.76,800,000,000 that represent a joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti with PT Gunungsari Saktijaya for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT PP Properti Suramadu

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 60% saham PT PP Properti Suramadu yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan property. PT PP Properti Suramadu berkedudukan di kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PP Properti Suramadu No.13 tanggal 7 Agustus 2017, Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H. M.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0041745.AH.01.01.TAHUN 2017 tertanggal 22 September 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

Modal dasar PT PP Properti Suramadu sebesar Rp.5.440.668.800.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 60% atau senilai Rp.326.440.080.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT PP Properti Suramadu dengan PT Griyo Mapan Santoso berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

PT PPRO BIJB Aerocity Development

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO BIJB Aerocity Development yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO BIJB Aerocity Development berkedudukan di Kota Bandung. Akta anggaran dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development No.21 tanggal 18 Mei 2018, Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H., M.H., di Bandung. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 tertanggal 5 Juni 2018.

Modal Dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development sebesar Rp.187.500.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp.150.000.000.000 dan PT BIJB Aerocity Development sebesar Rp.37.500.000.000 yang terdiri dari setoran tunai sebesar Rp.12.500.000.000 dan aset tidak berwujud berupa *Use Rights Business Park* Kertajati Aerocity, Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat atas nama PT BIJB Aerocity Development senilai Rp.25.000.000.000.

PT PP Properti Suramadu

The Company establish and directly owns 60% shares of PT PP Properti Suramadu is engaged in the development and management of property. PT PP Properti Suramadu domiciled in Surabaya. The deed of PT PP Properti Suramadu article of association No.13 dated August 7, 2017 Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H., M.H., was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Of Indonesia in its Decision Letter No.0041745.AH.01.01.TAHUN 2017 dated September 22, 2017 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.

The authorized capital of PT PP Properti Suramadu amounted Rp. 5,440,668,800,000 and the Company acquired an ownership stake of 60% or Rp.326,440,080,000 that represent a joint cooperation between PT PP Properti Suramadu with PT Griyo Mapan Santoso for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

PT PPRO BIJB Aerocity Development

The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO BIJB Aerocity Development is engaged in the development and management of property. PT PPRO BIJB Aerocity Development domiciled in Bandung. The deed of PT PPRO BIJB Aerocity Development article of association No. 21 dated May 18, 2018, Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo, S, S.H. M.H., in Bandung. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 dated June 5, 2018.

The authorized capital of PT PPRO BIJB Aerocity Development Rp.187,500,000,000 the Company acquired an ownership stake of 80% or Rp.150,000,000,000 and PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp.37,500,000,000 consisting of cash amounted of Rp.12,500,000,000 and intangible assets concerning Use Rights Business Park Aerocity Kertajati, Majalengka international airport in Kertajati, West Java on behalf of PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp.25,000,000,000.

(Lanjutan/Continued)

PT Limasland Realty Cilegon

Pada tanggal 20 September 2018, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 70% saham milik PT Limasland Realty Cilegon dengan nilai perolehan sebesar Rp.31.500.000.000 saham dengan rincian yaitu uang tunai sebesar Rp.24.750.000.000 dan *brand equity* sebesar Rp.6.750.000.000. Perusahaan mengakui/ mencatat aset dan liabilitas PT Limasland Realty Cilegon dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 20 September 2018.

PT Grahaprima Realtindo

Pada tanggal 22 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi 100% saham PT Grahaprima Realtindo dengan nilai perolehan sebesar Rp.11.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan akta No.52 PT Grahaprima Realtindo meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp.50.172.000.000. Saham tersebut dimiliki oleh Perusahaan sebesar 99% dengan cara mengkonversi piutang PT Grahaprima Realtindo sebesar Rp.38.009.000.000 dan pembayaran utang pajak sebesar Rp.1.163.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Grahaprima Realtindo dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 22 Oktober 2018.

d. Penawaran Umum Saham

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (dahulu BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-155/D.04/2017 pada tanggal 27 Maret 2017 untuk melakukan penawaran umum terbatas dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD I") kepada masyarakat atas 5.498.047.883 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp.25 per saham dan harga penawaran Rp.280 per saham. Seluruh saham hasil penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I baru akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia setelah pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I selesai.

Pada tanggal 11 April 2017 semua saham ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 5.498.047.883 telah dicatat di BEI.

PT Limasland Realty Cilegon

On September 20, 2018, the Company acquired by adding new shares amounted to 70% ownership in PT Limasland Realty Cilegon through the acquisition cost of Rp.31,500,000,000 shares with the details of cash amounted to Rp.24,750,000,000 and brand equity amounted to Rp.6,750,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon at fair value as of September 20, 2018.

PT Grahaprima Realtindo

On October 22, 2018, the Company acquired 100% ownership in PT Grahaprima Realtindo through the acquisition cost of Rp.11,000,000,000 shares. Further based on the deed No.52 PT Grahaprima Realtindo through increase authorized capital stock and issued and fully paid become Rp.50,172,000,000. The shares owned 99% by Company with accounts receivable conversion PT Grahaprima Realtindo amounted to Rp.38,009,000,000 and the payment of tax payable amounted to Rp.1,163,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Grahaprima Realtindo at fair value as of October 22, 2018.

d. Public Offering Shares

The Company has received an effective statement from the Financial Services Authority (formerly BAPEPAM-LK), by letter No. S-155/D.04/2017 dated March 27, 2017 to conduct a limited public offering in order to provide additional capital rights issue I ("PMHMETD I") to public for 5,498,047,883 new shares with a nominal value of Rp.25 per share and the offering price of Rp.280 per share. The entire share as a result of capital increase I ("PMHMETD") I will be listed on the Indonesia Stock Exchange after the implementation of the capital increase by giving the right to order the effect firs I ("PMHMETD") I finished.

As at April 11, 2017 all the Company's issued and fully paid shares of 5,498,047,883 shares were listed on the IDX.

(Lanjutan/Continued)

e. Penawaran Umum Obligasi

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 28 Juni 2018 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.665.500.000.000 yang terdiri dari Seri A 2018 dengan nilai Rp.523.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2018 dengan nilai Rp.142.500.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap II yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada Tanggal 28 Juni 2019 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp800.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap III yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada Tanggal 19 Juli 2019 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.534.500.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 21 Februari 2020 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.416.465.000.000 yang terdiri dari Seri A 2020 dengan nilai Rp.368.565.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2020 dengan nilai Rp.47.900.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

f. Susunan Pengurus

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H Nomor 2 tanggal 3 Juni 2020, dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 3 Juni 2020, dan Akta Nomor 32 tanggal 14 Mei 2019 dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 10 April 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

e. Public Offering Bonds

The Company has received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-80/D.04/2018 on June 28, 2018 for limited offering bonds of Rp.665,500,000,000 consisting of Series A 2018 amounting to Rp.523,000,000,000 term 36 months, and Series B 2018 amounting to Rp.142,500,000,000 term 60 months. All of the Company's bonds have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK), through letter No S-80/D.04/2018 dated June 28, 2019 for offering obligation of Rp800,000,000,000 with term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has published the Bond stage III which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK), through letter No S-80/D.04/2018 dated July 19, 2019 for offering obligation of Rp.534,500,000,000 with term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-71/D.04/2020 on February 21, 2020 for limited offering bonds of Rp.416,465,000,000 consisting of Series A 2020 amounting to Rp.368,565,000,000 term 36 months, and Series B 2020 amounting to Rp.47,900,000,000 term 60 months. All of the Company's bonds have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

f. The Management

Based on deed of Notary Fathiah Helmi, S.H. Number 2 dated June 3, 2020, and Annual General Meeting of Shareholder on June 3, 2020 and the Deed Number 32 dated May 14, 2019 and Annual General Meeting of Shareholder on April 10, 2019, the composition of Board of Commissioners and Directors of the Company as of September 30, 2020, and Desember 31, 2019 are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	30 September September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Abdul Haris Tatang	Abdul Haris Tatang	Chairman
Komisaris	Sarwono Oetomo	Betty Ariana	Commissioner
Komisaris Independen	Kelik Wirawan W.	Kelik Wirawan W. Graha Yudha	Independent Commissioner
Komisaris Independen	-	Andarano Putra P.	Independent Commissioner
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Taufik Hidayat	Taufik Hidayat	President Director
Direktur Operasi	Galih Saksiono	Galih Saksiono	Director of Operation
Direktur Keuangan	Mustarno	Indaryanto	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis	Nanang Siswanto	Nanang Siswanto	Director of Business Development
Direktur Komersial	Sinurlinda Gusti M	Sinurlinda Gusti M	Director of Commercial

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 006/SK/PP-PROP/KOM/2020 tanggal 24 Juni 2020 tentang Perubahan Susunan Komite Audit Tahun 2020 PT PP Properti Tbk dan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 03/SK/PP-PROP/KOM/2019 tanggal 17 April 2019 tentang Pengangkatan kembali Anggota Komite Audit PT PP Properti Tbk, dengan susunan Komite Audit per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

By Decision letter of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 006/SK/PP-PROP/KOM/2020 dated June 24, 2020 on The Changes of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk and Decision letter of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 03/SK/PP-PROP/KOM/2019 dated April 17, 2019 on the Appointment of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk, the composition of Audit Committee as of September 30, 2020 and December 31, 2019 are as follow:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Ketua :	Kelik Wirawan W	Graha Yudha	Chairman
Anggota :	Rando P. Wullur Harris Amin Singgih	Andarano Putra P. Rando P. Wullur Herry Subiyono	Members

Jumlah karyawan Perusahaan per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Total of employees of the Company as of September 30, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Status pengangkatan:			<i>Employment status</i>
Karyawan induk:			<i>Parent's employees:</i>
Teknik	35	22	Technical
Non-teknik	27	67	Non technical
Sub Jumlah	62	89	Sub Total
	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Karyawan Perusahaan:			<i>The Company's employees:</i>
Teknik	165	198	Technical
Non-Teknik	347	369	Non technical
Sub Jumlah	512	567	Sub Total
Jumlah Karyawan	574	656	Total Employees

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Personil management kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

Key management personel of the Company are manager level.

g. Audit Internal

Perusahaan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.1.7. Perusahaan telah menunjuk Bapak Syeh Abdulrahman, Warga Negara Indonesia, sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 01/SK/PP-PROP/DIR/2018 tanggal 31 Januari 2018.

g. Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Unit completed with an Internal Audit Charter as required by Rule No. IX.1.7. The company choose Syeh Abdulrahman, an Indonesian citizen, is in charge of the Head of the Internal Audit based on the Decree of the Board of Directors Number 01/SK/PP-PROP/DIR/2018 dated January 31, 2018.

h. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PP Properti No. 11/SK/PP-PROP/DIR/2020 tanggal 09 Juni 2020 tentang Pengangkatan *Corporate Secretary*, menyatakan bahwa Bapak Mustarno sebagai *Corporate Secretary*.

h. Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT PP Properti Tbk No. 11/SK/PP-PROP/DIR/2020 dated June 09, 2020 on appointment of the Corporate Secretary, stated that Mr. Mustarno as the Corporate Secretary.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 71 "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73 "Sewa";
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK 1 (Amendemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PSAK 25 (Amendemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

a. Standards and amendments effective in the current period

New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 71 "Financial Instruments";
- PSAK 72 "Revenue from Contract with Customers";
- PSAK 73 "Lease";
- PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract";
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures regarding Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";
- PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements";
- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan melakukan penerapan PSAK 71, 72 dan 73 sejak 1 Januari 2020. Dampak atas implementasi dari penerapan PSAK 71, 72 dan 73 terhadap laporan keuangan dijelaskan pada catatan 5.

Penerapan PSAK 71, 72 dan 73 berdampak pada perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan yang dibahas lebih lanjut masing-masing pada Catatan 3h, 3s dan 3u atas laporan keuangan.

b. Standar dan amandemen standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, yaitu:

- PSAK 22 (amandemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis.

Amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi.

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan .

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan, di Indonesia yang meliputi PSAK dan ISAK dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

The Company carried out early adoption of PSAK 71, 72 and 73 since January 1, 2020. The impact of the implementation of the early adoption of PSAK 71, 72 and 73 on the financial statements is described in Notes 5.

The adoption of PSAK 71, 72 and 73 have resulted in changes in the Company accounting policies which are further described in Notes 3h, 3s and 3u to the financial statements, respectively.

b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted

Amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2021, are as follows:

- PSAK 22 (amendment) Business Combination: Definition of a Business.

Amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2022, are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract.

As at the issuance date of these consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new and revised standards to the consolidated financial statements of the Company.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which include the PSAK and ISAK and regulations in the Capital Market including the Regulations of OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding Presentation and Disclosure of Financial Statements of the Issuer or Public Company.

(Lanjutan/Continued)

b. Dasar Penyusunan

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS) serta peraturan Regulator Pasar Modal untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

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

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan diatas.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been presented in accordance with financial accounting standards in Indonesia which comprise "Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan" (PSAK/the statement of financial accounting standards) and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants ("DSAS") and regulations Capital Market Regulators for entities under their control.

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

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

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

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas memiliki hak yang cukup untuk memberinya kekuasaan atas investee, ketika Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan, ketika menilai apakah hak suara atas *investee* tersebut mencukupi untuk memberinya kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas anak dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee it has power over the investee, when the voting rights are sufficient to give it has the practical ability to direct the relevant activities unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances, in assessing whether or not the Company's voting rights in the investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributable to the owners of the Company and non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in accordance with the Company's accounting policies.

All intra Company assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Company are eliminated in full on consolidation.

Changes in the Company's ownership interests in existing subsidiaries that do not result in the Company losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company's interests and the non-controlling interests are adjusted to

(Lanjutan/Continued)

mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Perusahaan .

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/ diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Perusahaan , liabilitas yang diakui oleh Perusahaan kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak

reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Company losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/ permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Company, liabilities incurred by the Company to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Company in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree,

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Perusahaan dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam

and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Company in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an

(Lanjutan/Continued)

ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 atau PSAK 57; Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Perusahaan atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Perusahaan diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 or PSAK 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Company's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Company reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit or loss when control is lost.

f. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Company entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the consolidated financial statements.

(Lanjutan/Continued)

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual Perusahaan, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau Perusahaan dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Perusahaan, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. 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).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

In preparing the financial statements of each individual Company entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the The Company (the reporting entity):

- a) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
 - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same the Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
 - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a the Company of which the other entity is a member).*
 - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party.*
 - iv. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*

(Lanjutan/Continued)

- v. 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.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau Perusahaan dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada Perusahaan dari entitas pelapor.
- v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*
- vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.*
- vii. *A person identified in a.i has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).*
- viii. *The entity, or any member of the Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Instrumen Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

h. Financial Instruments

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

Aset keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

- Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL"),
- Pinjaman yang Diberikan dan Piutang,
- Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo ("HTM"),
- Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual ("AFS").

Financial asset

Subsequent measurement of financial assets accounting treatment before January, 1 2020

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Company classifies financial assets in one of the following four categories:

- *Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL"),*
- *Loans and Receivables,*
- *Held-to-Maturity ("HTM") Investments,*
- *Available-for-Sale ("AFS") Financial Assets.*

(Lanjutan/Continued)

**Pengukuran selanjutnya aset keuangan
perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal penyelesaian, yaitu pada tanggal aset tersebut diserahkan kepada atau oleh Perusahaan .

Aset keuangan Perusahaan meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, piutang pihak berelasi, aset derivatif, aset lancar lain-lain, dan aset keuangan tidak lancar lainnya (instrumen keuangan yang memiliki dan tidak memiliki kuotasi harga). Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan

**Subsequent measurement of financial assets
accounting treatment since January, 1 2020**

The Company financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified in the categories as follows:

- Financial assets at amortized cost.
- Financial assets at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).
- Financial assets at fair value through Other Comprehensive Income (FVOCI).

The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized settlement date, i.e., the date that an asset is delivered to or by the Company.

The Company assets include cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties, derivative assets, other current assets and other non-current financial assets (quoted and unquoted financial instrument). Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current assets.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Financial assets at amortized cost.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective

(Lanjutan/Continued)

menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari SBE tersebut. Amortisasi SBE dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi;
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi;
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising for impairment are also recognized in the profit or loss.

- *Financial assets at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).*

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statements of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

- *Financial assets at fair value through Other Comprehensive Income (FVOCI).*

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- *Financial liabilities at amortized cost;*
- *Financial liabilities at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL);*
- *Financial liabilities at Fair Value Other Comprehensive Income (FVOCI).*

The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Company only has financial liabilities at amortized cost.

(Lanjutan/Continued)

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi utang usaha, utang pengadaan, akrual, pinjaman dan utang obligasi, utang pihak berelasi, uang muka pelanggan, liabilitas derivatif dan liabilitas keuangan jangka pendek, dan jangka panjang lain-lain. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode SBE. Amortisasi SBE termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivatif yang diambil Perusahaan yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Company financial liabilities include trade payables, procurement payable, accruals, loans and bonds payable, due to related parties, deposits from customer, derivative liabilities and other current and non-current financial liabilities. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- *Financial liabilities at amortized cost*

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

Gains or losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

- *Financial liabilities at fair value through profit or loss*

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

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Company that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

(Lanjutan/Continued)

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the profit or loss.

Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Perusahaan atau pihak lawan.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.

Penurunan nilai dari aset keuangan

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif 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 dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Impairment of financial assets

Accounting treatment before January 1, 2020

At the end of each reporting period, the Company assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment lossess are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), 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.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan berdampak.

Accounting treatment since January 1, 2020

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Company use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount

(Lanjutan/Continued)

perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- Perusahaan telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi.

Nilai wajar instrumen keuangan

Perusahaan menilai instrumen keuangan, termasuk derivatif, sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

of expected credit losses. To make that assessment, the Company compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset, or whichever is applicable, part of a financial asset or part of a Company of similar financial assets, is derecognized when:

- *The contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired; or*
- *The Company transferred its contractual rights to receive the cash flows of financial assets or retained the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.*

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

Fair value of financial instruments

The Company measures financial instruments, including derivatives, at fair value at each statement of financial position date.

(Lanjutan/Continued)

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut; atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar utamanya bertindak untuk kepentingan ekonomi terbaik mereka.

Pengukuran nilai wajar atas aset non- keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut secara maksimal.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input relevan yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran yang tidak dapat diobservasi.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- *In the principal market for the asset and liability; or*
- *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
- *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*
- *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

(Lanjutan/Continued)

Untuk aset dan liabilitas yang diakui sebesar nilai wajar dalam laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Penyesuaian risiko kredit

Perusahaan melakukan penyesuaian harga dalam kondisi pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit di pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang sedang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Piutang Usaha

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 - Penyajian Laporan Keuangan:

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan yaitu sebesar nilai nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Pencadangan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

For assets and liabilities that are recognized at fair value in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting year.

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

Credit risk adjustment

The Company adjusts the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Company's own credit risk associated with the instrument is taken into account.

i. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

j. Trade Accounts Receivable

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 1 - Presentation of Financial Statement:

Trade accounts receivable are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the Company.

Trade accounts receivable are stated at net realizable value which is equal to the nominal value of the receivables net of VAT and the allowance for doubtful accounts. Provision for impairment of receivables for probable losses of doubtful accounts is made with an allowance for decline in doubtful accounts.

(Lanjutan/Continued)

k. Persediaan

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 14 - Persediaan:

Persediaan disajikan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai bersih yang direalisasikan.

a. Persediaan Hotel

Bahan yang dibeli dicatat sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*) yang terdiri dari makanan, minuman dan perlengkapan.

b. Persediaan Realiti

Persediaan realiti terdiri dari persediaan rumah jadi, bangunan dalam konstruksi, kavling siap bangun dan tanah sedang dikembangkan.

Biaya-biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek termasuk biaya pinjaman dikapitalisasi ke proyek yang sedang dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya pemasaran, biaya tidak langsung, biaya sewa, biaya provisi dan biaya asuransi.

Untuk biaya pemasaran dan biaya tidak langsung akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui selama periode pelaksanaan proyek.

Biaya sewa, provisi dan premi asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Inventories

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 14 - Inventory:

Inventories are presented at the lower of cost and net realizable value.

a. Hotel Inventory

Materials purchased issued by the cost or net realizable value, which are is lower (the lower of cost or net realizable value) that consist of food, beverage, and supplier.

b. Real Estate Inventory

Real estate inventories include houses, buildings under construction, land sites ready for construction and lands in development.

Costs directly related to construction of projects, including cost of borrowings during construction are capitalized to projects under construction.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of predevelopment costs and cost of the land. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses include marketing cost, indirect cost, rent, provision and insurance cost.

The marketing cost and indirect cost are charged proportionally to recognized income during projects construction.

The rent, provision and insurance cost are amortized during their benefit period on straight line method.

(Lanjutan/Continued)

m. Investasi pada entitas asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada

m. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity which the Company has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Company's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is

(Lanjutan/Continued)

tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Perusahaan dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi asosiasi atau ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Company's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The Company between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

The Company continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no Remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

Jika Perusahaan mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Perusahaan tetap menerapkan metode ekuitas, Perusahaan mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

When the Company reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Company continues to use the equity method, the Company reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

Ketika Perusahaan melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

When a Company entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Company.

n. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

n. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi.

The property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus, setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa manfaat aset tersebut sebagai berikut:

The property and equipment, except land are depreciated using the straight line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	
Bangunan	20	Building
Mesin dan peralatan	4	Machinery and equipment
Aset hotel	20	Hotel assets
Kendaraan	4	Vehicles
Inventaris kantor	4	Office equipment

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Tanah dan bangunan milik Perusahaan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi dengan menggunakan metode eliminasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian revaluasi aset tetap, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi pesawat, tanah dan bangunan dibebankan laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Tanah tidak disusutkan. Bangunan disusutkan hingga ke estimasi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat selama 20 tahun.

service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property, plant and equipment account when completed and ready for use.

The land and building of the Company are stated at their revalued amounts by using the elimination method, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using the fair value at the reporting date.

Any revaluation increase arising on the revaluation of land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under fixed asset revaluation, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit and loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land and buildings.

The revaluation surplus in respect of land and buildings is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized.

Land is not depreciated. Buildings are depreciated using straight-line method to an estimated residual value based on their estimated useful lives of 20 years.

(Lanjutan/Continued)

o. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Perusahaan (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

Kebijakan Perusahaan atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dan ventura bersama dijelaskan pada Catatan 3m.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke

o. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Company's cash-generating units (or Company of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Company's policy for goodwill arising on the acquisition of an associate and joint venture is described in Note 3m.

p. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value

(Lanjutan/Continued)

nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi kecuali aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan dicatat pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi (lihat Catatan 3n di atas).

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3o.

q. Imbalan Pasca Kerja

Imbalan Pasca Kerja - Imbalan Pasti

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen

using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase (see Note 3n above).

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h; while impairment for goodwill is discussed in Note 3o.

q. Post Employments Benefit

Defined Post-Employment Benefits

The Company also provides defined post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if any) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment.

(Lanjutan/Continued)

program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Perusahaan juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya, seperti cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan. Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan manfaat biaya diakui dalam laba rugi.

r. Uang Muka Konsumen

Uang muka konsumen properti merupakan uang muka yang diterima dari konsumen sehubungan dengan penjualan apartemen.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian), yang diukur berdasarkan kemajuan fisik pada tanggal akhir periode pelaporan yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan eksternal.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Net interest expense or income*
- *Remeasurement*

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Other Long-Term Employee Benefits

The Company also provides other long term employee benefits such as long service leaves and awards. The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method with the benefit cost recognized in profit and loss.

r. Advances from Customers

Advance from customers property represents advances received from consumers in connection with the sale of apartments.

s. Recognition of Revenue and Cost

Accounting treatment before January 1, 2020

Contract revenue and contract cost associated with the construction contract are recognized as revenue and expense respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method), which is measured based on the physical progress at the end of reporting period, which is stated on the minutes of external progress of completion works.

Accounting treatment since January 1, 2020

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:

- Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
- Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan
- Kontrak memiliki substansi komersial
- Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan

2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.

3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

1. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
2. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban kinerja dipenuhi pada suatu titik waktu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari waktu ke waktu:

- pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh kinerja Perusahaan sebagaimana yang dilakukan Grup;

1. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:

- The contract has been agreed by the parties involved in the contract
- The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred
- The contract has commercial substance
- It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred

2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.

3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

A performance obligation may be satisfied at the following:

1. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
2. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- the Group simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company's performance as the Company performs;

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Kinerja Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Kinerja Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Perusahaan dan Perusahaan memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Kriteria berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Real Estat

Grup memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kavling, rumah dan kavling dan unit kondominium. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat ketika Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Bunga pinjaman yang digunakan untuk pembiayaan bidang usaha realti dan properti dalam masa konstruksi dikapitalisasi. Sedangkan biaya bunga untuk jasa konstruksi dibebankan langsung pada tahun berjalan.

- *the Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and,*
- *the Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the Company has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

The following recognition criteria must also be met before revenue is recognized.

Hotel

Hotel revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests.

Real Estate

The Group derives its real estate revenue from sale of lots, house and lot and condominium units. Revenues from the sale of these real estate projects are recognized at point in time which is when the Group has already 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 substantial continuing involvement with the property.

Expense Recognition

Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Interest on loan used for financing real estate and property during construction period is capitalized. While interest expense for construction service is directly charged to current period.

(Lanjutan/Continued)

t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

u. Sewa

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan melakukan penerapan PSAK 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Sebagai pesewa

Apabila aset disewakan melalui sewa pembiayaan, nilai kini pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Selisih antara nilai piutang bruto dan nilai kini piutang tersebut diakui sebagai penghasilan sewa pembiayaan tangguhan.

Penghasilan sewa diakui selama masa sewa dengan menggunakan metode investasi neto yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan.

Apabila aset disewakan melalui sewa operasi, aset disajikan di laporan posisi keuangan interim sesuai sifat aset tersebut. Penghasilan sewa diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

t. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

u. Lease

From January 1, 2020, the Company has applied PSAK 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as 'operating lease'. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

As lessor

When assets are leased out under a finance lease, the present value of the lease payments is recognized as receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognized as unearned finance lease income.

Lease income is recognized over the term of the lease using the net investment method which reflects a constant periodic rate of return.

When assets are leased out under an operating lease, the asset is presented in the interim statements of financial position based on the nature of the asset. Lease income is recognized over the term of the lease on a straight-line basis.

(Lanjutan/Continued)

Sebagai penyewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Perusahaan harus menilai apakah:

- Perusahaan memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika Perusahaan memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
- Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
- Perusahaan telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal permulaan sewa, Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

As lessee

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Company shall assesses whether:

- *The Company has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Company has the right to direct the use of the asset. The Company has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*
- *The Company has the right to operate the asset;*
- *The Company has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

The Company recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Company uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

(Lanjutan/Continued)

Sewa jangka pendek

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

v. Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 2009. Pajak final dikenakan sebesar 3% atas kontrak yang diperoleh mulai 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan di luar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Untuk bidang usaha realti mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 34 Tahun 2016 dengan tarif 2,5% untuk rumah menengah ke atas dan 1% untuk rumah sederhana. Sedangkan jasa pengelolaan dan persewaan properti mengacu pada UU PPh pasal 4(2) dengan tarif 10% final.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajak tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

w. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk masing-masing entitas.

Beban pajak kini untuk bidang usaha non konstruksi ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk bidang usaha non konstruksi diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat Aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada tanggal laporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena

Short-term leases

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

v. Final income tax

Income tax from constructions is computed based on the Government Regulation Republic of Indonesia No. 40 year 2009. Final tax will be charged at 3% final for the contract obtained from August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

For the field of realty business refers to Government Regulation of Republic of Indonesia No. 34 Year 2016 the rate of 2.5% for middle-and upper houses and 1% for a modest house. While management services and rental of property refers to the income Tax Act article 4(2) with a rate of 10% final.

The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

w. Income Tax

Income tax expense comprises current income tax and deferred income tax.

The current income tax is calculate using tax rates in effect at the date of the financial position.

Deferred income tax is recognized using the *balance sheet liability method*, for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with carrying values for each entity.

Current tax expenses for non construction business unit is determined based on taxable income for the period is calculate based on prevailing tax rates. Deferred tax assets and liabilities to non construction business units are recognized for tax consequences between carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting with tax bases of assets and liabilities on the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for temporary differences can be

(Lanjutan/Continued)

pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

deducted and accumulated tax losses, to the extent it is probable that can be utilized to reduce taxable income in the future.

x. Informasi Segment

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

x. Segment Information

Operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

An operating segment is a component of an entity:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

- a) *that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c) *for which discrete financial information is available.*

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

y. Laba Per Saham Dasar

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

y. Earning Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Labanya per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

z. Biaya Emisi Saham dan Obligasi

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

z. Stock and Bond Emission Cost

Stock emission cost presented as a reduction of additional paid in capital and unamortized.

(Lanjutan/Continued)

Biaya emisi obligasi disajikan sebagai pengurang dari utang yang diamortisasi secara berkala.

Bond emission cost presented as a reduction of liabilities than amortize by period.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Investasi pada entitas asosiasi

Catatan 13 menjelaskan bahwa PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya, PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika dan PT Mikroland Payon Amarthartha merupakan asosiasi dari Perusahaan meskipun Perusahaan memiliki masing-masing kepemilikan 49% di PT Sentul PP Properti, 40% di PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% di PT Aryan PP Properti, 49% di PT Jababeka PP Properti, 30% di PT Menara Maritim Indonesia, 25% di Hotel Karya Indonesia, 40% di PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika dan 49% di PT Mikroland Payon Amarthartha. Direksi PT PP Properti Tbk menilai apakah Perusahaan memiliki kontrol atau tidak atas entitas asosiasi, dan juga berdasarkan apakah Perusahaan memiliki kemampuan yang nyata untuk mengatur kegiatan entitas asosiasi secara sepihak. Dalam membuat penilaian mereka, direksi mempertimbangkan keberadaan perwakilan Perusahaan di dewan direksi entitas asosiasi yang memiliki kekuatan untuk mengarahkan kegiatan entitas asosiasi secara

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Company accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Investments in associates

Note 13 describes that PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya Indonesia, PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika and PT Mikroland Payon Amarthartha are associations of the Company even though the Company has each ownership 49 % at PT Sentul PP Properti, 40% at PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% at PT Aryan PP Properti, 49% at PT Jababeka PP Properti, 30% at PT Menara Maritim Indonesia, 25% at Hotel Karya Indonesia, 40% at PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika and 49% at PT Mikroland Payon Amarthartha. The Directors of PT PP Properti Tbk assess whether or not the Company has control over the associated entities based on whether the Company has practical ability to direct the relevant activities of associated entities unilaterally. In making their judgments, the directors consider the existence of a Company representative on the board of directors of an associate entity who has the power to unilaterally direct the activities of the associates. Because the associate entities has

(Lanjutan/Continued)

sepihak. Karena entitas asosiasi memiliki perwakilan dalam dewan direksi, direksi menilai bahwa Perusahaan tidak memiliki kontrol tetapi hanya memiliki pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi.

Kepentingan dalam pengaturan bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Perusahaan memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Perusahaan menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai pengendalian bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Perusahaan untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Perusahaan mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama, apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah;
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Perusahaan juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - a. Bentuk legal dari kendaraan terpisah;
 - b. Persyaratan dari perjanjian kontraktual;
 - c. Fakta dan kondisi lainnya, jika relevan.

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah suatu pengaturan adalah sebuah operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan memiliki pengaturan bersama yang terstruktur melalui ventura bersama. Struktur dan persyaratan dari perjanjian kontraktual mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki hak atas aset bersih dari pengaturan bersama tersebut. Perusahaan menilai fakta dan kondisi lain yang berkaitan dengan pengaturan ini dan menyimpulkan bahwa pengaturan tersebut merupakan sebuah ventura bersama.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas

representation on the board of directors, the directors judge that the Company has no control but only has a significant influence on the associate entities.

Interests in joint arrangements

Judgment is required to determine when the Company has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Company has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement.

Judgement is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or a joint venture. Classifying the arrangement requires the Company to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, it considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle;*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Company also considers the rights and obligations arising from:*
 - a. *The legal form of the separate vehicle;*
 - b. *The terms of the contractual arrangement;*
 - c. *Other relevant facts and circumstances.*

This assessment often requires significant judgment. A different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the consolidated financial statements.

The Company has joint arrangements which are structured through joint ventures. These structures and the terms of the contractual arrangement indicate that the Company has rights to the net assets of the arrangement. The Company also assessed the other facts and circumstances relating to these arrangements and concluded that the arrangements are joint ventures.

Final income tax

Income tax from construction is computed based on the Government Regulation No. 40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning income tax from the

(Lanjutan/Continued)

penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana perlakuan pengenaan pajak final dikenakan atas kontrak sebesar 3% yang diperoleh mulai tanggal 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan di luar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan

Perusahaan 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 3. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 32 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 33.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan membuat penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi persediaan yang digunakan pada masa mendatang. Walaupun

construction business which effective starting August 1, 2008, final tax at 3% is applied for contract signed starting August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

Revenue and cost of revenue recognition

The Company recognize revenues and cost of revenues from the construction and project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3. Important assumption is required in determining the stage completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Revenue from the project are disclosed in Note 32 and expenses from the project are disclosed in Note 33.

Allowance for Impairment Losses on Accounts Receivables

Accounting treatment since January 1, 2020

The Group assess their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgment as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company provides allowance for decline in value of inventories based on estimated future usage of such inventories. While it is believed that

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

asumsi yang digunakan dalam mengestimasi penyisihan penurunan nilai persediaan telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penyisihan penurunan nilai persediaan, yang pada akhirnya akan mempengaruhi hasil usaha Perusahaan. Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 8.

the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in value of inventories are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the allowance for decline in value of inventories, which ultimately will impact the result of the Company's operations. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 8.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Company's property and equipment, are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 16.

The carrying values of property and equipment are disclosed in Note 16.

Manfaat karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi aktual yang berbeda dari asumsi Perusahaan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 25.

Employee benefits

The determination of post-employment benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Company's assumptions generally affect the recognized expense in profit or loss and other comprehensive income and recorded obligation in future periods. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company's post-employment benefit obligations. The carrying amounts of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 25.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 3h Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 3h, the Company uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note

(Lanjutan/Continued)

beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 3h memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

3h provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

5. PENYESUAIAN ATAS PENERAPAN PSAK BARU

5. ADJUSTMENT IN ADOPTION NEW PSAK

Penerapan Awal PSAK 71: Instrumen Keuangan

First Implementation of PSAK 71: Financial Instruments

PSAK 71: Instrumen Keuangan diterbitkan di bulan Juli 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan menerapkan PSAK 71 sejak 1 Januari 2020.

PSAK 71: Financial Instruments was issued in July 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted. The Company implements PSAK 71 started on January 1, 2020.

Perusahaan menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

The Company implements PSAK 71: Financial Instruments retrospectively with the cumulative effect of initial application recognized and has not restated comparative information.

Dalam PSAK 71, aset keuangan diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Klasifikasi ini berdasarkan dua kriteria:

In PSAK 71, financial assets are classified to amortized cost, fair value through other comprehensive income, and fair value through profit and loss. The classification is determined based on two criteria:

- Model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan untuk mencapai tujuan bisnis tertentu; dan
- Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

- *Business model to achieve a particular business objective in managing the financial assets; and*
- *The characteristics of the contractual cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

Pokok merupakan nilai wajar dari instrumen pada saat pengakuan awal. Bunga dalam hal ini merupakan kompensasi untuk nilai waktu uang dan risiko kredit terkait beserta kompensasi untuk risiko lain dan biaya yang konsisten dengan persyaratan dalam peminjaman standar dan margin laba. Kategori aset ini membutuhkan penilaian persyaratan kontraktual pada saat pengakuan awal untuk menentukan apakah kontrak mengandung persyaratan yang dapat mengubah waktu atau jumlah dari arus kas yang tidak konsisten dengan persyaratan SPPI.

Principal represents the fair value of the instrument at the time of initial recognition. Interest in this context represents compensation for the time value of money and associated credit risks together with compensation for other risks and costs consistent with a basic lending arrangement and a profit margin. This requires an assessment at initial recognition of the contractual terms to determine whether it contains a term that could change the timing or amount of cash flows in a way that is inconsistent with the SPPI criteria.

Berdasarkan hasil kajian Perusahaan dengan menggunakan kedua kriteria tersebut, tidak terdapat dampak perubahan signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Perusahaan.

Based on the Company review using both criteria, there is no significant impact on the classification and measurement of the Company's financial assets. All of the Company's financial assets that

(Lanjutan/Continued)

Seluruh aset keuangan Perusahaan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman dan piutang yang diberikan menurut PSAK 55: Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi sesuai PSAK 71: Instrumen Keuangan. Karena sebelumnya aset keuangan tersebut telah diukur pada biaya perolehan diamortisasi, maka pengukuran aset keuangan tersebut tidak perlu disesuaikan.

Penurunan nilai aset keuangan

Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan mengubah pendekatan perhitungan penurunan nilai untuk aset keuangan dari metode kerugian yang telah terjadi di PSAK 55: Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran: menjadi pendekatan kerugian kredit ekspektasian (KKE) di PSAK 71: Instrumen Keuangan. Berdasarkan standar baru ini, Perusahaan harus membentuk cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset keuangan Perusahaan berdasarkan informasi yang wajar dan didukung mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan kondisi ekonomi masa depan. Perubahan pendekatan dalam perhitungan penurunan nilai ini berdampak pada nilai tercatat aset keuangan Perusahaan.

Penerapan Awal PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, diterbitkan di bulan Juli 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan mulai 1 Januari 2020.

PSAK 72 memperkenalkan model pengakuan pendapatan 5 (lima) langkah dan menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi). Perusahaan menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Perusahaan menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Penerapan Awal PSAK 73: Sewa

PSAK 73: Sewa diterbitkan di bulan September 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan, untuk entitas yang menerapkan PSAK 72: Pendapatan

were classified as loans and receivables in PSAK 55: Financial Instruments Recognition and Measurement are now classified as amortized costs in PSAK 71: Financial Instruments. These financial assets are already recorded as amortized costs, hence no need adjustments is required for those financial asset measurements.

Financial assets impairment

The implementation of PSAK 71: Financial Instruments changes the approach of financial asset impairment modeling from incurred loss in PSAK 55: Financial Instruments Recognition and Measurement to expected credit loss (ECL) in PSAK 71: Financial Instruments. Based on the new standard, the Company is required to calculate an allowance for credit losses by considering any information related to the past events, current events, and future economic conditions. This method transformation on the calculation of financial assets impairment has a reasonable impact on the carrying amount of the Company's financial assets.

First Implementation of PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, was issued in July 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted. The Company implements PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers starting from January 1, 2020.

PSAK 72 introduces 5 (five)-step model of revenue recognition and determines that the revenue is recognized when control of goods has been transferred or when (or during) the rendering of services (performance obligation) is satisfied. The Company implemented PSAK 72 retrospectively with the cumulative effect of initial application recognized and has not restated comparative information.

The Company implemented PSAK 72 retrospectively with the cumulative effect of initial application recognized and has restated comparative information.

First Implementation of PSAK 73: Leases

PSAK 73: Leases was issued in September 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted, eligible for entity which applies PSAK 72: Revenue from Contracts with

(Lanjutan/Continued)

dari Kontrak dengan Pelanggan, pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 73: Sewa.

Customers, at or before initial implementation that of PSAK 73: Leases.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73: Sewa sejak 1 Januari 2020, yang berdampak pada perubahan atas kebijakan akuntansi dan adanya penyesuaian-penyesuaian terhadap jumlah yang telah diakui pada laporan keuangan.

The Company implemented PSAK 73: Leases from Januari 1, 2020, which has resulted in changes in the accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the financial statements.

Perusahaan menerapkan PSAK 73: Sewa secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi. Perusahaan mengakui utang sewa dan aset hak-guna pada tanggal penerapan awal. Perusahaan sebagai penyewa akan mengukur utang sewa pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga implisit sewa (jika tersedia) atau pinjaman incremental pada tanggal penerapan awal. Kemudian Perusahaan mengukur aset hak-guna pada jumlah yang sama dengan utang sewa, yang disesuaikan dengan jumlah sewa dibayar dimuka atau terutang terkait dengan sewa tersebut, yang segera diakui dalam laporan posisi keuangan sebelum tanggal penerapan awal.

The Company implemented PSAK 73: Leases retrospectively with the cumulative effect on initial implementation and did not restate comparative information. The Company recognizes lease liabilities and right-of-use assets on the initial implementation date. The Company as a lessee measures lease liabilities on the present value of the remaining lease payments, discounted with implicit interest rate of the lease (if available) or incremental borrowing rate on initial implementation date. Then, the Company measure the right-of-use assets at the same amount as the lease liabilities, adjusted with any prepayments or accruals of the leases which recognized immediately on the balance sheet before the initial implementation date.

Untuk semua sewa, kecuali sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diluar yang subsewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi, mulai tanggal 1 Januari 2020:

For all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets other than those which are subleased previously classified as operating leases, as at January 1, 2020:

- Perusahaan mengakui utang sewa yang diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, dan didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga pinjaman inkremental Perusahaan pada 1 Januari 2020;
- Perusahaan telah memilih untuk mengakui aset hak guna sebesar utang sewa, dengan penyesuaian atas jumlah sewa dibayar di muka atau akrual atas pembayaran terkait sewa tersebut yang diakui pada laporan keuangan sebelum penerapan awal standar ini.

- *The Company has recognized a lease liability measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Company's incremental borrowing rate at January 1, 2020;*
- *The Company has elected to recognize a right-of-use asset at an amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of prepaid or accrued lease payments relating to those leases recognized in the statement of financial position immediately before the date of initial application.*

Aset bernilai rendah yang disubsewakan diakui sebagai aset hak-guna, demikian juga dengan liabilitas sewanya.

Low-value assets which are sub-leased are accounted for as right-of-use assets with the corresponding lease liabilities.

Pada tanggal penerapan awal, Perusahaan juga menggunakan beberapa kebijakan praktis sebagai berikut:

At the first implementation date, the Company elected the following practical expedients:

- menggunakan tingkat diskonto tunggal pada portofolio sewa dengan karakteristik yang cukup serupa;
- mengandalkan penilaiannya apakah sewa bersifat memberatkan sesuai PSAK 57: Provisi, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi segera sebelum tanggal penerapan awal sebagai alternatif untuk melakukan tinjauan penurunan nilai;

- *has applied a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics;*
- *relied on its assessment of whether leases are onerous applying PSAK 57: Provision, Contingent, and Contingent Asset immediately before the first implementation date as an alternative to performing an impairment analysis;*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- memilih tidak menerapkan persyaratan untuk sewa yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari tanggal penerapan awal. Mencatat sewa tersebut dengan cara yang sama dengan sewa jangka pendek dan memasukkan biaya yang terkait dengan sewa tersebut dalam pengungkapan beban sewa jangka-pendek dalam periode pelaporan tahunan yang mencakup tanggal penerapan awal.

Dampak penerapan awal PSAK 73: Sewa terhadap saldo awal 1 Januari 2020 adalah pengakuan aset hak-guna sebesar Rp.2.054.018.222, penambahan liabilitas sewa sebesar Rp.1.510.399.203 dan penyesuaian saldo laba sebesar Rp.106.820.084.

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan interim dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim pada dan untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK 71, PSAK 72 dan PSAK 73.

- *not to apply the new lessee accounting model to leases for which the lease term ends within 12 months after the date of initial application. It has accounted for those leases as short term leases and accounted those expenses in regard to the leases in the short-term lease disclosure in the financial reporting which covers the period of the first implementation date.*

The impact of first implementation of PSAK 73: Leases on the beginning balance as per January 1, 2020 for right-of-use assets are Rp.2,054,018,222 additional lease liabilities are Rp.1,510,399,203 and adjustment of retained earnings are Rp.106,820,084.

The following table shows the balance of several items on interim statements of financial position and interim statements of profit or loss and other comprehensive income for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK 71, PSAK 72 and PSAK 73.

1 Januari 2020/ January 1, 2020						
	Sebagaimana dilaporkan/ As reported	Penyesuaian/ Adjustments, PSAK 71	Penyesuaian/ Adjustments, PSAK 72	Penyesuaian/ Adjustments, PSAK 73	Jumlah setelah penerapan PSAK/ Amount after adoption of PSAK	
Laporan Posisi Keuangan						Statements of Financial Position
Piutang usaha	6.897.269.185.918	(212.361.725.768)	(4.921.811.271.796)	-	1.763.096.188.354	Trade accounts receivable
Persediaan Pajak dibayar dimuka	4.976.410.387.394	-	2.969.745.496.781	-	7.946.155.884.175	Inventories
Tanah akan dikembangkan	12.209.967.127	-	393.186.378.148	-	405.396.345.275	Prepaid taxes
Aset hak guna Akumulasi Penyusutan aset hak guna	3.655.593.291.045	-	(16.990.988.719)	2.054.018.222	3.638.602.302.326	Land for development Right-of-use assets Accumulated. Depreciation right- of-use-assets
Utang usaha	-	-	-	-	2.054.018.222	Trade accounts payable
Utang pajak	4.209.372.027.269	-	(2.234.794.132.867)	-	1.974.577.894.402	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	359.524.575.685	-	(245.936.228.351)	-	113.588.347.334	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	124.943.497.274	-	877.612.604	-	125.821.109.878	Advances from customer
Liabilitas sewa	263.420.344.827	-	2.509.248.790.433	-	2.772.669.135.260	Lease liabilities
Saldo laba	-	-	-	1.510.399.203	1.510.399.203	Retained earnings
	1.726.902.330.516	(217.225.772.070)	(1.357.691.781.397)	(106.820.084)	151.877.956.965	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain						Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha	2.510.417.039.278	-	(886.198.816.455)	-	1.624.218.222.823	Revenues
Beban pokok penjualan	1.929.478.428.787	-	(747.289.568.498)	-	1.182.188.860.289	Cost of goods sold
Beban pajak penghasilan final	64.248.753.018	-	(26.253.986.954)	-	37.994.766.064	Final income tax expenses

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Kas			Cash on hand
Kas hotel	1.385.000.000	1.064.422.001	Hotel cash
Kas kecil	290.987.837	788.879.293	Petty cash
Jumlah Kas	1.675.987.837	1.853.301.294	Total Cash
Bank			Cash in Banks
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	55.627.039.040	49.430.738.633	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	46.827.823.443	256.721.979.895	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.523.245.669	3.463.814.370	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.431.445.897	5.488.196.787	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	945.966.127	3.632.251.923	PT Bank Tabungan Negara Syariah
Jumlah	108.355.520.176	318.736.981.608	Total
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.747.897.486	11.990.710.618	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	7.852.673.373	4.969.363.814	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	5.359.157.330	602.671.560	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Permata Syariah	4.349.828.683	2.543.347.456	PT Bank Permata Syariah
PT Bank ICBC Indonesia	3.620.285.169	4.215.113.721	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Danamon Tbk	1.064.717.797	1.773.381.886	PT Bank Danamon Tbk
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	325.485.337	3.271.014.386	PT BPD Jawa Barat and Banten Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	282.245.670	201.417.806	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Keb Hana Indonesia	268.187.050	-	PT Bank Keb Hana Indonesia
PT BPD Jatim	175.292.249	171.309.838	PT BPD Jatim
PT BPR Surya Artha Utama	129.138.472	127.251.402	PT BPR Surya Artha Utama
PT Bank Muamalat	66.731.180	167.700.870	PT Bank Muamalat
PT Permata	61.769.501	33.853.161	PT Bank Permata
PT Bank NISP	51.447.514	41.810.639	PT Bank NISP
PT BPD Jabar Tbk	15.693.898	-	PT BPD Jabar Tbk
PT Bank BTPN Tbk	17.253.929	-	PT Bank BTPN Tbk
Jumlah	39.387.804.638	30.108.947.157	Total
Jumlah Bank	147.743.324.814	348.845.928.765	Total Bank
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(435.824.290)	-	Less allowance for impairment loss
Jumlah Bank - Bersih	147.307.500.524	348.845.928.765	Total Bank - Net
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	50.722.222.222	85.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	33.000.000.000	60.500.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	10.000.000.000	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	93.722.222.222	145.500.000.000	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT BPD Jawa Barat dan Banten	-	10.000.000.000	PT BPD Jawa Barat
Syariah	10.531.698.267	9.817.398.128	and Banten Syariah
PT CIMB Niaga Tbk	57.428.056	-	PT CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Syariah	10.589.126.323	19.817.398.128	PT Bank Permata Syariah
Jumlah			Total
Jumlah Deposito Berjangka	104.311.348.545	165.317.398.128	Total Time Deposits
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(474.326.090)	-	Less allowance for impairment losses
Jumlah Deposito - Bersih	103.837.022.455	165.317.398.128	Total Net Time Deposits
Jumlah Kas Dan Setara Kas	252.820.510.816	516.016.628.187	Total Cash And Cash Equivalents

Tingkat bunga deposito berjangka:

Annual interest rate of time deposits:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Persentase bunga jangka waktu	4,7% - 7,6 % 1 - 3 bulan	6% - 6,5% 1 - 3 bulan	Interest percentage Time deposits period

7. PIUTANG USAHA

Merupakan saldo piutang usaha per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

Represent balance of trade accounts receivable as of September 30, 2020 and December 31, 2019 which all of receivables are from third parties. Consist of:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Penjualan			Sales
Apartemen	1.978.804.608.036	6.262.947.386.700	Apartment
Tanah	286.784.149.204	286.784.149.204	Land
Perumahan	14.068.181.472	15.826.358.284	Housing
Jumlah	2.279.656.938.712	6.565.557.894.188	Total
Pendapatan			Revenue
Sewa	48.436.159.837	36.678.961.642	Rent
Pasar	26.957.308.684	43.072.862.504	Market
Hotel	3.216.881.639	5.076.859.617	Hotel
Jumlah	78.610.350.160	84.828.683.763	Total
Piutang PPN			Value Added Tax
Apartemen	203.161.977.773	518.701.385.766	Apartment
Perumahan	2.828.570.099	14.831.769.908	Housing
Sewa	134.673.230	133.601.497	Rent
Jumlah	206.125.221.102	533.666.757.171	Total
Jumlah Piutang Usaha	2.564.392.509.974	7.184.053.335.122	Total Trade Accounts Receivable
Dikurangi:			Less:
Bagian tidak lancar			Non-current portion
Tanah	(248.833.759.297)	(286.784.149.204)	Land
Jumlah Piutang Usaha Bagian Lancar	2.315.558.750.677	6.897.269.185.918	Total Trade Accounts Receivable Current Portion
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(212.361.725.768)	-	Allowance for impairment losses
Jumlah Piutang Usaha Bagian Lancar - Bersih	2.103.197.024.909	6.897.269.185.918	Total Trade Accounts Receivable Current Portion - Net

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Total trade accounts receivable based on aging:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Belum jatuh tempo	1.528.802.123.336	2.982.554.029.939	<i>Not due</i>
Jatuh tempo:			<i>Due:</i>
01 - 30 Hari	165.654.015.622	1.106.359.699.251	<i>1 Day - 30 Days</i>
31 - 60 Hari	54.557.322.180	593.329.291.403	<i>31 Day - 60 Days</i>
61 - 90 Hari	318.836.219.132	895.819.683.023	<i>61 Day - 90 Days</i>
Lebih dari 90 Hari	496.542.829.705	1.605.990.631.506	<i>More than 90 Days</i>
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	2.564.392.509.975	7.184.053.335.122	Total Trade Accounts Receivable - Net

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses on trade accounts receivable are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Saldo Awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian penerapan PSAK 71	212.361.725.768	-	<i>Adjustment on initial implementation of PSAK 71</i>
Penambahan	-	-	<i>Additional</i>
Pemulihan	-	-	<i>Recovery</i>
Saldo Akhir	212.361.725.768	-	Ending Balance

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah dan perkantoran diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) yaitu setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) unit atau akta jual beli dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Trade accounts receivable from sale of apartments, housing and offices mainly are derived by full accrual method, after the signing Minutes of Handover (BAST) or the deed of sale and purchase and after credit agreement for sale through the Housing Loan (KPR) from the Bank.

Piutang usaha dari penjualan perumahan merupakan tagihan atas penjualan Proyek Payon Amartha, Semarang dan Bukit Permata Puri, Ngaliyan, Semarang dan Permata Puri, Jakarta.

Trade accounts receivable from the sale of housing are bills of sales Payon Amartha Project, Semarang, Bukit Permata Puri, Ngaliyan, Semarang and Permata Puri, Jakarta.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Sedangkan untuk piutang usaha hotel merupakan sewa ruang dan tagihan kepada tamu hotel.

Lease receivables derived from the leased of shopping centers area. While for the hotel trade receivables are space rental, bills to hotel guests.

Piutang pasar merupakan piutang yang berasal dari tagihan kepada pemilik kios yang belum dilunasi atas pembelian kios/ ruangan di Kapas Krampung Plaza (Kaza).

Market receivables are receivables from bill to space tenants who have not made payments on for their purchases of stall/ space in Kapas Krampung Plaza (Kaza).

Umur piutang yang jatuh tempo lebih dari 90 hari akan cair dalam jangka waktu satu tahun.

Aging of receivables are overdue more than 90 days will be liquid within one year.

Pelanggan yang memiliki saldo melebihi 5% dari jumlah piutang usaha adalah PT Mikroland Payon Amartha Untuk piutang yang timbul dari penjualan tanah, Perusahaan memiliki jaminan atas saldo-saldo piutang usaha tersebut.

Customers who have a balance in excess of 5% of the total trade accounts receivable are PT Mikroland Payon Amartha. For receivables arising from the sale of land, the Company has collateral for the trade accounts receivable balances.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pada tanggal 30 September 2020, piutang usaha dari PT Mikroland Payon Amartha atas penjualan tanah Amartha View dengan luas 185.139,43 m² (18 hektar) yang berlokasi di Semarang senilai Rp.358.042.197.934 berdasarkan perjanjian kesepakatan bersama No.36 tanggal 29 Maret 2019 yang kemudian diadendum dengan adendum I No.19 tanggal 28 Juni 2019, adendum II No.36/EXT/PERJ/PP-PROP/DIR/2019 dan No.10/MPA-LEGAL/IX/2019 tanggal 6 September 2019, dan adendum terakhir yaitu adendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 dan No.01/MPA-LEGAL/I/2020 tanggal 14 Januari 2020, yang akan diangsur hingga 30 Juni 2025. Piutang ini akan dikenakan bunga sebesar 6% per tahun atas saldo piutang yang lebih dari dua belas bulan.

On September 30, 2020, trade accounts receivable from PT Mikroland for the sale of land of Amartha View with an area of 185,139.43 m² (18 hectares) located in Semarang amounting to Rp.358,042,197,934 based on mutual agreement No. 36 dated March 29, 2019 which was then amended by addendum I No.19 dated June 28, 2019, addendum II No.36/EXT/PERJ/PP-PROP/DIR/2019 and No.10/MPA-LEGAL/IX/2019 dated September 6, 2019, and the the latest addendum is addendum III No.04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 and No.01/MPA-LEGAL/I/2020 dated January 14, 2020, which will be installed until June 30, 2025. These receivables will be subject to interest of 6% per annum for receivable balances which more than twelve months.

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Persediaan Lancar			Current Inventory
Persediaan realti	8.282.163.024.562	4.974.495.245.219	Inventory of realty
Persediaan properti	1.804.821.759	1.915.142.175	Inventory of property
Jumlah Persediaan Lancar	8.283.967.846.321	4.976.410.387.394	Total Current Inventories
	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Persediaan Realiti			Inventory of Realty
<u>Bangunan dan Rumah Jadi</u>			<u>Ready Houses and Buildings</u>
Apartemen Jadi			Ready Apartments
Apartemen Evencio	439.033.091.436	-	Evencio Apartment
Apartemen Grand Sungkono			Grand Sungkono
Lagoon	283.697.328.222	9.598.163.436	Lagoon Apartment
Apartemen Gunung Putri Square	238.887.807.297	1.683.879.229	Gunung Putri Square Apartment
Apartemen Grand			Grand Kamala Lagoon
Kamala Lagoon	202.414.607.801	-	Apartment
Apartemen Pavilion Permata II	46.540.516.546	-	Apartemen Pavilion Permata II
FX Residence	1.661.346.104	1.661.346.104	FX Residence
Apartemen Pavilion Permata I	1.499.923.824		Apartemen Pavilion Permata I
Apartemen Patria Park	333.820.817	310.920.817	Patria Park Apartment
Sub Jumlah	1.214.068.442.047	13.254.309.586	Sub Total
Kondotel Jadi			Ready Condotels
PT Hasta Kreasimandiri	388.673.100.000	388.673.100.000	PT Hasta Kreasimandiri
Sub Jumlah	388.673.100.000	388.673.100.000	Sub Total
Perumahan Jadi			Ready Housing
Rumah Bogor	5.118.063.529	5.118.063.529	House in Bogor
Sub Jumlah	5.118.063.529	5.118.063.529	Sub Total
Mall			Mall
Mall Serang	10.912.236.720	10.912.236.720	Mall Serang
Sub Jumlah	10.912.236.720	10.912.236.720	Sub Total
Jumlah	1.618.771.842.296	417.957.709.835	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
<u>Bangunan dalam Konstruksi</u>			<u>Building Under Construction</u>
Grand Dharmahusada Lagoon	850.050.437.993	283.420.818.442	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Shamaya	718.095.831.704	212.039.830.027	Grand Shamaya
The Ayoma Apartment	410.347.266.768	81.705.701.759	The Ayoma Apartment
The Alton Apartment	386.335.913.717	106.240.828.799	The Alton Apartment
Begawan Apartment	339.888.746.864	164.867.467.450	Begawan Apartment
Amartha View	254.704.281.662	157.834.909.705	Amartha View
Westown View	258.003.716.144	214.426.440.370	Westown View
Grand Kamala Lagoon	257.747.898.442	104.324.101.744	Grand Kamala Lagoon
Louvin Apartemen	143.853.763.151	53.156.063.040	Louvin Apartemen
Ma-Zhoji	133.983.908.577	74.823.493.354	Ma-Zhoji
Grand Sagara	67.865.682.835	123.623.572.001	Grand Sagara
Kapas Krampung Plaza	31.323.575.273	31.323.575.273	Kapas Krampung Plaza
Payon Amarnya	23.141.192.961	17.380.855.538	Payon Amarnya
Apartemen Pavilion Permata I	10.712.935.224	800.807.626	Apartemen Pavilion Permata I
Puri Lembana	9.493.247.417	10.650.137.024	Puri Lembana
Gunung Putri Square	1.056.032.102	1.056.032.102	Gunung Putri Square
Evencio Apartment	-	146.311.922.541	Evencio Apartment
Jumlah	3.896.604.430.834	1.783.986.556.795	Total
<u>Tanah yang Sedang Dikembangkan</u>			<u>Land Under Development</u>
Grand Dharmahusada Lagoon	829.842.221.928	541.463.214.128	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Shamaya	661.450.998.836	661.450.998.836	Grand Shamaya
Grand Kamala Lagoon	477.212.937.015	441.078.042.849	Grand Kamala Lagoon
Grand Sungkono Lagoon	246.093.450.594	651.785.181.895	Grand Sungkono Lagoon
Tana Babasari	143.248.549.121	112.012.499.032	Tana Babasari
Little Tokyo	96.323.571.885	84.459.746.773	Little Tokyo
Louvin Apartment	83.266.689.520	83.266.689.520	Louvin Apartment
Green Park Terrace	70.925.564.820	90.257.086.142	Green Park Terrace
The Paxton	53.954.589.355	41.817.995.263	The Paxton
Grand Sagara	45.607.664.584	40.453.607.991	Grand Sagara
Grand Anila	35.078.025.055	24.505.916.160	Grand Anila
Transyogi	16.061.744.143	-	Transyogi
Apartemen Sinduadi	7.720.744.576	-	Sinduadi Apartment
Jumlah	2.766.786.751.432	2.772.550.978.589	Total
Jumlah Persediaan Realty	8.282.163.024.562	4.974.495.245.219	Total Inventory of Realty

Bangunan dan Rumah Jadi

Apartemen Jadi

- Apartemen Evencio merupakan persediaan apartemen milik entitas anak PT Wisma Seratus Sejahtera dengan luas 23.378 m² yang Kota Depok, Jawa Barat.
- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venetian seluas 3.498 m² dan Tower Caspian seluas 16.316 m² merupakan persediaan apartemen yang berlokasi di Sungkono, Surabaya.
- Gunung Putri Square Tower Pinus, Palem dan bangunan ruko merupakan persediaan apartemen yang terletak di Kota Bogor, Jawa Barat.
- Grand Kamala Lagoon – Tower Emerald, Tower Barclay merupakan persediaan apartemen dengan luas 126.945 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.

Ready Houses and Buildings

Ready Apartment

- Evencio Apartment is a building owned by a subsidiary of PT Wisma Seratus Sejahtera with an area of 23,378 m² which is located in Depok City, West Java.
- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venetian of 3,498 m² and tower Caspian of 16,316 m² is an apartment inventories located in Sungkono, Surabaya.
- Gunung Putri Square Tower Pinus, Palem and shop house is a Apartment which is located in Bogor City, West Java.
- Grand Kamala Lagoon – Tower Emerald, Tower Barclay is a building with an area of 126,945 m² located in Bekasi City, West Java.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Apartemen Pavilion Permata II merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Dukuh Pakis Baru, Surabaya dengan luas 3.385 m².
- Apartemen jadi FX Residence merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan seluas 150 m². Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Aneka Bina Lestari sejak tahun 2008 sampai dengan Tahun 2043.
- Apartemen Pavilion Permata I merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Dukuh Pakis Baru, Surabaya dengan luas 176 m².
- Apartemen Patria Park merupakan persediaan apartemen sebanyak empat unit yang berlokasi di Cawang, Jakarta.

Kondotel Jadi

- Merupakan persediaan kondotel yang terletak di Balikpapan. Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Hasta Kreasimandiri.

Perumahan Jadi

- Persediaan rumah di Bogor merupakan hasil penyelesaian piutang Proyek Pangrango Plaza Bogor yang dibayarkan dengan tiga unit rumah. Terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 996 m² yang terbit pada tanggal 19 Januari 2007 dan akan berakhir pada tanggal 19 Januari 2037. Pada tahun 2015, satu unit rumah telah dijual dan total luas tanah menjadi 581 m².

Mall

Persediaan Mall Serang merupakan persediaan kios dan ruko yang diperoleh dari kompensasi dengan piutang usaha konstruksi atas nama PT Maju Mandiri Sentosa dengan luas 776,64 m² yang berlokasi di Serang-Banten. Terdiri dari beberapa Sertifikat HGB atas nama PT Maju Mandiri Sentosa yang terbit pada tanggal 4 Maret 2010 dan 16 Juli 2010 serta akan berakhir pada tanggal 3 Nopember 2034.

Bangunan dalam Konstruksi

- Grand Dharmahusada Lagoon, merupakan bangunan dengan luas 68.734 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Shamaya merupakan bangunan dengan luas 65.717 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- The Ayoma Apartment merupakan bangunan dengan luas 17.482 m² yang terletak di Serpong, Kota Tangerang Selatan.

- *Apartemen Pavilion Permata II is apartment inventories located on Dukuh Pakis Baru street, Surabaya with an area of 3,385 m².*
- *FX Residence apartment is apartment's inventory located on Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan of 150 m². The inventory is the occupancy right under the name of PT Aneka Bina Lestari since 2008 up to 2043.*
- *Apartemen Pavilion Permata I is apartment inventories located on Dukuh Pakis Baru street, Surabaya with an area of 176 m²*
- *Apartment Patria Park is an apartment stock four units located in Cawang, Jakarta.*

Ready Condotel

- *Represent inventory of condotel located in Balikpapan. The inventory is the occupancy right under the name of PT Hasta Kreasimandiri.*

Ready Housing

- *Inventory of House in Bogor originated from settlement of receivable from Pangrango Plaza Bogor Project. Compensated with three units of house in Bogor, with various Land Right (HGB) of 996 m² on behalf of the PT PP (Persero) Tbk dated January 19, 2007 and will expire in January 19, 2037. In 2015, one unit of house was sold and the area were be 581 m².*

Mall

Inventory of Mall Serang represents inventory of stall and shop houses originated from compensation with construction receivable from PT Maju Mandiri Sentosa for Mall Serang project of 776.64 m² located in Serang-Banten. With various Land Right (HGB) on behalf PT Maju Mandiri Sentosa, dated March 4, 2010 and July 16, 2010 and will expire in November 3, 2034.

Building under Construction

- *Grand Dharmahusada Lagoon is a building with an area of 68,734 m² located in Surabaya City, East Java.*
- *Grand Shamaya Apartment is a building with an area of 65,717 m² located in Surabaya City, East Java.*
- *The Ayoma Apartment is a building with an area of 17,482 m² located in Serpong, South Tangerang City.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- The Alton Apartment merupakan bangunan dengan luas 44.601 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Apartemen Begawan merupakan bangunan dengan luas 14.120 m² yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur.
- Amartha View merupakan bangunan dengan luas 40.435 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Apartemen Westown View merupakan bangunan dengan luas 6.944 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Kamala Lagoon - Tower Isabella, Tower Victoria dan Tower Vertue, merupakan bangunan dengan luas 126.945 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.

Sebidang tanah seluas 29.955 m² yang terletak di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan dijadikan sebagai jaminan utang Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.

- Apartemen Louvin merupakan bangunan dengan luas 22.357 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Apartemen Ma-Zhoji merupakan bangunan dengan luas 35.568 m² yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Apartemen Grand Sagara merupakan bangunan milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 34.970 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Kapas Krampung Plaza merupakan persediaan milik Perusahaan yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Payon Amartha merupakan bangunan dengan luas 6.449 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Apartemen Pavilion Permata I merupakan bangunan dengan luas 2.530 m² yang terletak di kota Surabaya, Jawa Timur.
- Puri Lembana merupakan bangunan dengan luas 3.054 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Apartemen Gunung Putri Square merupakan bangunan yang terletak di Kota Bogor, Jawa Barat.

Tanah yang Sedang Dikembangkan

- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon merupakan bangunan dengan luas 31.565 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Shamaya merupakan persediaan tanah dengan luas 13.759 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Kamala Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 158.479 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.

- The Alton Apartment is a building with an area of 44,601 m² located in Semarang City, Central Java.
- Begawan Apartment is a building with an area of 14,120 m² located in Malang City, East Java.
- Amartha View is a building with an area of 40,435 m² which is located in Semarang City, Central Java.
- Westown View Apartment is a building with an area of 6,944 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Kamala Lagoon – Tower Isabella, Tower Victoria, Tower Vertue is a building with an area of 126,945 m² located in Bekasi City, West Java.

Land inventories of an area of 29,955 m² located in Pekayon Jaya, South Bekasi which is pledged as collateral to PT Bank CIMB Niaga Tbk.

- Louvin Apartment is a building with an area of 22,357 m² located in Sumedang City, West Java.
- Ma-Zhoji Apartment is a 35,568 m² building located in Depok City, West Java.
- Grand Sagara Apartment is a building owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 34,970 m² located in Surabaya City, East Java.
- Kapas Krampung Plaza is inventory owned by of the Company located in Surabaya City, East Java.
- Payon Amartha Apartment is a building with an area of 6,449 m² located in Sumedang City, West Java.
- Pavilion Permata I Apartment is a building with an area of 2,530 m² located in Surabaya City, East Java.
- Bukit Permata Puri Ngaliyan is a building with an area of 3,054 m² located in Semarang City, Central Java.
- Gunung Putri Square Apartment is a building located in Bogor City, West Java.

Land Under Development

- Grand Dharmahusada Lagoon Apartment is a building with an area of 31,565 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Shamaya Apartment is a land inventory with an area of 13,759 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Kamala Lagoon is a land inventory with an area of 158,479 m² located in Bekasi City, West Java.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Apartemen Grand Sungkono Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 17.574 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tana Babarsari merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT Grahaprima Realtindo dengan luas 3.013 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.
- Jababeka Residen merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PP Properti Jababeka Residen dengan luas 6.293 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Apartemen Louvin merupakan persediaan tanah dengan luas 2.878 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Green Park Terrace merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT Limasland Realty Cilegon dengan luas 5.388 m² yang terletak di Cilegon, Banten.
- Apartment The Paxton merupakan persediaan tanah dengan luas 4.170 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Sagara merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 4.336 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Anila merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 14.000 m² yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.
- Transyogi merupakan persediaan dengan luas 228.423 m² yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.

- Grand Sungkono Lagoon Apartment is a land inventory with an area of 17,574 m² located in Surabaya City, East Java.
- Tana Babarsari is a land inventory owned by a subsidiary of PT Grahaprima Realtindo with an area of 3,013 m² located in Sleman, Yogyakarta.
- Jababeka Residen is a land inventory owned by a subsidiary of PT PP Properti Jababeka Residen with an area of 6,293 m² located in Bekasi City, West Java.
- Louvin Apartment is a land inventory with an area of 2,878 m² located in Sumedang City, West Java.
- Green Park Terrace is a land inventory owned by a subsidiary of PT Limasland Realty Cilegon with an area of 5,388 m² located in Cilegon, Banten.
- The Paxton Apartment is a land inventory with an area of 4,170 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Sagara Apartment is a land inventory owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 4,336 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Anila is a land inventory owned by a subsidiary of PT PPRO BIJB Aerocity Development with an area of 14,000 m² located in Majalengka City, West Java.
- Transyogi is a land inventory with an area of 228,423 m² which is located in Depok City, West Java.

Penambahan persediaan tanah pada September 2020, Desember 2019 masing-masing sebesar Rp.3.874.179.139.077 dan Rp.3.655.593.291.045 merupakan reklasifikasi dari tanah yang akan dikembangkan. (Lihat catatan 12 - Tanah akan dikembangkan).

The addition of inventory - land in September 2020, December 2019 amounted to Rp.3,874,179,139,077 and Rp.3,655,593,291,045 respectively were reclassification from the land for development. (see note 12 - Land for development).

Persediaan Properti

Inventory of Property

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Hotel			Hotel
Material	616.285.210	1.012.857.412	Materials
Makanan dan minuman	596.812.810	785.873.423	Food and beverage
Perlengkapan hotel	591.723.739	116.411.340	Hotel's equipment
Jumlah Persediaan Properti	1.804.821.759	1.915.142.175	Total Inventory of Property

Persediaan hotel merupakan persediaan bahan makanan, material dan perlengkapan untuk operasional hotel.

Hotel inventories are inventories of food, materials and equipment for hotel operations.

Persediaan yang diakui sebagai beban pokok persediaan pada 30 September 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp.1.068.228.746.687 dan Rp.1.016.906.258.903.

Inventories recognized as cost of goods sold in September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp.1,068,228,746,687 and Rp.1,016,906,258,903, respectively.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Seluruh persediaan dicatat sebesar nilai perolehan.

All inventories are stated at cost.

Berdasarkan penelaahan terhadap persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Based on a review of inventories, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan rincian sebagai berikut:

Inventory of existing building were insured against fire, disaster and other possible risks to the following insurance companies:

<u>Perusahaan Penanggung/ Insurance Company</u>	<u>Nomor Polis/ Certificate Number</u>	<u>Jangka Waktu/ Period of Insurance</u>	<u>Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy</u>
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2019.001412.00	01 Desember 2019 - 01 Desember 2020/ December 1, 2019 - December 1, 2020	264.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2019.000213.00	01 Desember 2019 - 01 Desember 2020/ December 1, 2019 - December 1, 2020	264.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000809.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	465.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000807.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	452.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.1050.201.2020.000416.00	21 Okt 2020 - 30 Juli 2021/ Oct 21, 2020 - July 30, 2021	350.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000779.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	303.600.000.000
PT Fred M Sabini	022.1050.201.2020.000050.00	27 Jan 2020 - 27 Jan 2021/ Jan 27, 2020 - Jan 27, 2021	148.502.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000775.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	79.750.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000774.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	50.000.000.000

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup resiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan yang dipertanggungjawabkan tersebut.

The management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the assets insured.

9. PERPAJAKAN

9. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	<u>30 September/ September 30, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
Pajak pertambahan nilai – masukan	302.410.691.756	-	VAT - Input
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 ayat 2 (Final)	101.360.428.731	9.499.578.390	Article 4 part 2 (Final)
Pasal 25	2.195.640.625	2.195.640.625	Article 25
Pasal 23	233.345.865	-	Article 23
Sub Jumlah	103.789.415.221	11.695.219.015	Sub total
Pajak bumi dan bangunan	767.670.490	514.748.112	Land and building tax
Jumlah pajak dibayar dimuka	406.967.777.467	12.209.967.127	Total prepaid taxes

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

b. Utang pajak	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Pengalihan hak atas tanah dan/ bangunan	107.412.421.721	256.269.236.866	Transfer of rights or lands and/ Buildings
Persewaan bangunan	5.693.738.629	6.034.728.299	Rent building
Jasa konstruksi	1.533.580.696	12.736.491.432	Construction services
Jumlah	114.639.741.046	275.040.456.597	Total
Pajak pertambahan nilai - keluaran	-	74.628.915.390	Output - value added tax
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 21 - Pihak luar	1.108.320.545	5.391.011.679	Article 21 - Third Party
Pasal 21 - Karyawan	937.971.400	962.638.741	Article 21 - Employee
Pasal 29	807.144.161	807.144.161	Article 29
Pasal 23	757.096.889	2.092.310.907	Article 23
Pasal 22	65.748.838	-	Article 22
Jumlah	3.676.281.833	9.253.105.488	Total
Pajak hotel dan restoran:			Hotel and restaurant taxes:
Pajak PB1	1.228.535.025	602.098.210	Development tax
Jumlah utang pajak	119.544.557.904	359.524.575.685	Total taxes payable
c. Beban (penghasilan) pajak			c. (Income) tax expense
	Sembilan bulan/ Nine-month		
	2020	2019	
Laba konsolidasi			Consolidated profit
Sebelum pajak penghasilan	115.464.868.455	259.610.350.853	before income tax
<u>Dikurangi:</u>			<u>Less:</u>
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan entitas anak	(36.095.313.597)	(8.862.262.936)	Profit (loss) before income tax - subsidiary
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	151.560.182.052	268.472.613.789	Profit before income tax - the Company
Penyesuaian pajak:			Tax adjustment:
Penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	(1.246.806.306.595)	(1.240.941.452.241)	Income subjected to final tax
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	1.095.246.124.543	969.224.287.572	Expenses subjected to final tax
Penghasilan kena pajak	-	(3.244.550.881)	Total income tax
Beban pajak penghasilan kini			Non - final current income tax
Tidak final - Perusahaan	-	-	expense - subsidiary
Tidak final - entitas anak	-	800.363.141	Income tax expense subsidiaries
Beban pajak penghasilan kini tidak final - konsolidasian	-	800.363.141	Non - final current income tax expense - subsidiary
<u>Dikurangi -</u>			<u>Less -</u>
Uang muka PPh: Entitas anak	-	-	Prepaid income tax Subsidiaries
Jumlah	-	-	Total
Pajak penghasilan badan terutang	-	800.363.141	Corporate income tax payable

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jumlah laba fiskal untuk tahun yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 didasarkan atas perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin akan disesuaikan ketika Surat Pemberitahuan Tahunan dilaporkan ke atau diperiksa oleh otoritas pajak

The amount of taxable profit for the periods ended September 30, 2020 and 2019 is based on preliminary calculations. The amounts may be adjusted when the Annual Tax Returns are filed to or assessed by the tax authorities.

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Merupakan saldo biaya dibayar dimuka per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, yang terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020
Biaya tak langsung	33.420.368.022
Biaya pemasaran	28.370.400.145
Biaya sewa	2.570.232.720
Biaya asuransi	1.178.160.674
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	65.539.161.561

Biaya pemasaran merupakan biaya-biaya dalam rangka untuk mendapatkan proyek baru.

Biaya tidak langsung merupakan pengeluaran Perusahaan dan entitas anak yang akan dibebankan secara proporsional selama masa pelaksanaan proyek.

10. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses as of September 30, 2020 and December 31, 2019, are consist of:

	31 Desember/ December 31, 2019	
	29.816.976.311	Indirect expenses
	56.452.194.852	Marketing expenses
	2.736.463.623	Rent expenses
	800.239.020	Insurance expenses
Total Prepaid Expenses	89.805.873.806	

Marketing expense represents expenditures in relation to getting project businesses.

Prepaid indirect expenses represent expenditure of the Company and subsidiaries to be charged proportionally during project construction.

11. UANG MUKA

Merupakan uang muka pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, yang terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020
Uang muka kontraktor	108.415.823.038
Uang muka dinas	25.763.038.532
Uang muka pemasok	5.119.163.161
Jumlah Uang Muka	139.298.024.731

Terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020
Pihak berelasi	
Prime Park Hotel Lombok	19.752.606.305
Grand Kamala Lagoon	10.915.919.251
The Alton Apartment	10.390.355.268
Westown View	10.344.974.454
Louvin Apartment	7.264.071.982
Grand Dharmahusada Lagoon	5.452.408.437
Grand Shamaya	2.084.162.309

11. ADVANCES

Represents advances of purchase and provision of material according to the agreement trading that will be recognized against bill payment as of September 30, 2020 and December 31, 2019, are consist of:

	31 Desember/ December 31, 2019	
	156.070.076.775	Advances to contractors
	26.591.522.503	Advances to the company's officials
	9.751.985.515	Advances to suppliers
Total Advances	192.413.584.793	

Consist of:

	31 Desember/ December 31, 2019	
	23.828.744.818	Related party Prime Park Hotel Lombok
	7.029.452.400	Grand Kamala Lagoon
	10.414.473.788	The Alton Apartment
	8.248.524.892	Westown View
	-	Louvin Apartment
	14.699.337.292	Grand Dharmahusada Lagoon
	3.726.262.935	Grand Shamaya

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Evencio Apartment	2.001.414.779	4.303.044.039	Evencio Apartment
Grand Sungkono Lagoon	840.131.602	-	Grand Sungkono Lagoon
Begawan Apartment	720.463.633	3.750.147.500	Begawan Apartment
The Ayoma Apartment	304.418.187	1.495.065.650	The Ayoma Apartment
Divisi Properti	123.946.294	-	Divisi Properti
Lagoon Avenue Sungkono	-	2.886.147.956	Lagoon Avenue Sungkono
Gunung Putri Square	-	952.932.697	Gunung Putri Square
Amartha View	-	114.164.586	Amartha View
Jumlah pihak berelasi	70.194.872.501	91.448.298.553	Total related party
Pihak ketiga			Third parties
Lain-lain dibawah Rp.4 milyar	38.220.950.537	64.621.778.222	Other below Rp.4 billion
Jumlah Uang Muka Kontraktor	108.415.823.038	156.070.076.775	Total Advance to Subcontractors

Uang muka kontraktor pihak berelasi merupakan uang muka kontraktor kepada PT PP (Persero), Tbk untuk masing-masing proyek Perusahaan.

Advances from related party contractors represent advances for contractors to PT PP (Persero), Tbk for each of the Company's projects.

Uang muka kontraktor pihak ketiga merupakan uang muka kontraktor kepada pihak ketiga masing-masing dibawah Rp.4 milyar.

Advances for third party contractors represent advances for contractors to third parties each below Rp.4 billion.

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Uang Muka Dinas			Advances to The Company's Officials
Begawan Apartment	5.691.347.276	2.778.907.496	Begawan Apartment
The Ayoma Apartment	4.049.289.094	2.319.577.944	The Ayoma Apartment
Grand Sungkono Lagoon	3.106.208.622	2.136.288.571	Grand Sungkono Lagoon
Grand Dharmahusada Lagoon	2.165.948.526	1.575.691.992	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Shamaya	1.807.442.378	2.687.982.057	Grand Shamaya
Grand Kamala Lagoon	1.516.509.214	589.198.948	Grand Kamala Lagoon
Divisi Properti	1.414.264.795	6.230.238.638	Divisi Properti
Westown View	1.216.095.569	1.135.651.676	Westown View
Evencio Apartment	575.877.591	115.005.560	Evencio Apartment
The Paxton Apartment	500.000.000	684.639.289	The Paxton Apartment
Lagoon Avenue Sungkono	459.581.061	146.453.207	Lagoon Avenue Sungkono
Bukit Permata Puri I	436.048.933	123.894.940	Bukit Permata Puri I
Lagoon Avenue Bekasi	390.575.832	636.447.405	Lagoon Avenue Bekasi
Puri Lembana	355.546.449	-	Puri Lembana
Amartha View	347.131.517	1.002.815.477	Amartha View
Apartemen Pavillion Permata I	287.387.000	-	Apartemen Pavillion Permata I
Louvin Apartment	281.733.039	396.072.153	Louvin Apartment
Gunung Putri Square	252.468.518	327.563.725	Gunung Putri Square
Lagoon Avenue Dharmahusada	231.975.456	-	Lagoon Avenue Dharmahusada
The Alton Apartment	175.000.000	1.336.274.246	The Alton Apartment
Grand Sagara	171.477.668	1.548.153.109	Grand Sagara
Apartemen Pavillion Permata II	112.894.182	82.611.227	Apartemen Pavillion Permata II
Little Tokyo	78.640.000	-	Little Tokyo
Green Park Terrace	66.274.816	230.004.816	Green Park Terrace
Ma-Zhoji Apartment	44.436.907	42.472.901	Ma-Zhoji Apartment
Tana Babarsari	13.730.000	365.961.773	Tana Babarsari
Grand Anila	8.500.000	97.350.000	Grand Anila
Payon Amarta (BPP II)	6.504.091	2.265.353	Payon Amarta (BPP II)
Transyogi	149.999	-	Transyogi
Jumlah Uang Muka Dinas	25.763.038.532	26.591.522.503	Total Advances to The Company's Officials
Uang Muka Pemasok			Advances to Supplier
Lagoon Avenue Bekasi	1.926.688.788	1.113.260.185	Lagoon Avenue Bekasi
The Ayoma Apartment	1.710.706.361	1.742.738.749	The Ayoma Apartment
Prime Park Lombok	977.723.456	921.011.628	Prime Park Lombok
Westown View	238.513.568	115.173.000	Westown View
Grand Shamaya	139.116.988	-	Grand Shamaya

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Gunung Putri Square	72.714.000	72.714.000	Gunung Putri Square
Grand Anila	28.500.000	1.851.904.339	Grand Anila
Amartha View	25.200.000	25.200.000	Amartha View
Grand Sagara	-	3.892.754.368	Grand Sagara
Unit Kantor Pusat	-	17.229.246	Unit Kantor Pusat
Jumlah Uang Muka Pemasok	5.119.163.161	9.751.985.515	Total Advances to Supplier
Jumlah Uang Muka	139.298.024.731	192.413.584.793	Total Advances

12. TANAH AKAN DIKEMBANGKAN

Terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Transyogi	721.085.034.246	796.330.438.306	Transyogi
Bekasi	615.845.585.082	420.648.872.840	Bekasi
Sungkono	459.129.147.606	459.129.147.606	Sungkono
Suramadu	440.897.425.821	440.897.425.821	Suramadu
Kertajati	305.377.388.641	305.833.048.347	Kertajati
Rancasari	292.142.500.000	292.142.500.000	Rancasari
Jababeka	259.913.307.416	259.913.307.416	Jababeka
Petra	162.993.678.263	162.993.678.263	Petra
Yogyakarta	134.228.270.401	91.586.149.062	Yogyakarta
Tangerang Selatan	130.616.144.106	130.616.144.106	Tangerang selatan
Louvin	82.440.687.726	57.038.934.478	Louvin
Tanjung Barat	77.996.406.873	57.201.339.664	Tanjung Barat
Wiyung	71.765.337.395	49.152.699.717	Wiyung
Banyumanik	78.005.317.673	69.130.012.319	Banyumanik
Malang	40.928.043.640	62.164.728.912	Malang
Amartha View	708.260.867	708.260.867	Amartha view
Padang Pariaman	106.603.321	106.603.321	Padang pariaman
Jumlah tanah akan Dikembangkan	3.874.179.139.077	3.655.593.291.045	Total land for Development

Merupakan tanah yang telah dikuasai Perusahaan tetapi belum ditentukan kegunaannya, sebagai berikut:

- Tanah Transyogi dengan luas 228.423 m² yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Tanah Bekasi dengan luas 58.739 m² yang terletak di kota Bekasi, Jawa Barat, dengan beberapa Sertifikat HGB atas nama Perusahaan yang terbit pada tahun 1983 dan 2003, serta akan berakhir pada tahun 2025, 2036 dan 2042, serta seluas 99.086 m² masih dalam proses pensertifikatan.
- Tanah Sungkono dengan luas 8.267 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Suramadu milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 52.419 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Kertajati milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 1.292.504 m² yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.
- Tanah Rancasari dengan luas 89.890 m² yang terletak di Kota Bandung, Jawa Barat.
- Tanah milik entitas anak PT PP Properti Jababeka Residen dengan luas 46.009 m² yang

12. LAND FOR DEVELOPMENT

Consist of:

Represent land that has been controlled by the Company but has not yet determined for usefulness, as follows:

- Transyogi Land with an area of 228,423 m² which is located in Depok City, West Java.
- Bekasi land with an area of 58,739 m² located in Bekasi City, West Java, with several HGB Certificates on behalf of the Company that were issued in 1983 and 2003, and will expire in 2025, 2036 and 2042, and an area of 99,086 m² is still in the certification process.
- Sungkono land with an area of 8,267 m² located in Surabaya City, East Java.
- Suramadu land is owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 52,419 m² located in Surabaya City, East Java.
- Kertajati's land belongs to a subsidiary of PT PPRO BIJB Aerocity Development with an area of 1,292,504 m² which is located in Majalengka City, West Java.
- Rancasari land with an area of 89,890 m² which is located in Bandung City, West Java.
- Land owned by a subsidiary of PT PP Properti Jababeka Resident with an area of 46,009 m²

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 atas nama PT Grahabuana Cikarang.
- Tanah Petra dengan luas 19.250 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan SHM atas nama PT Kartika Ceria dengan Nomor 435.
 - Tanah Yogyakarta dengan luas 10.199 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.
 - Tanah Tangerang Selatan dengan luas 2.686 m² yang terletak di Serpong, Kota Tangerang Selatan yang terdiri atas enam SHM No. 565, 860, 863, 865, 866, dan 1362 atas nama Ny. Soelistyowati.
 - Tanah Louvin dengan luas dengan luas 9.912 m² yang terletak di Bandung. Tanah akan dikembangkan tersebut akan direncanakan untuk pembangunan apartemen.
 - Tanah Tanjung Barat dengan luas 4.653 m² yang terletak di Jagakarsa, Jakarta Selatan. Tanah tersebut terdiri dari lima HGB atas nama PT Menara Duta seluas 8.594 m² dan empat HGB atas nama PT Cipta Kreasi seluas 4.490 m². Penambahan tanah yang akan dikembangkan seluas 4.631 m² yang terdiri atas 13 SHM Nomor 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. Tanah akan dikembangkan tersebut direncanakan untuk pembangunan apartemen.
 - Tanah Wiyung milik entitas anak PT PPRO Sampurna Jaya dengan luas 5.783 m² yang terletak di yang terletak Kota Surabaya, Jawa Timur.
 - Tanah banyumanik dengan luas 6.751 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah. Tanah tersebut atas nama PT Adhisatya Property sesuai dengan Perjanjian Awal Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 27 dan 28 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tanggal 20 Desember 2016.
 - Tanah Malang dengan luas 16.123 m² yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur. Dengan bukti kepemilikan delapan SHM seluas 14,120 m² atas nama Gunawan Kuswandi dengan Nomor 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 dengan bukti akta pengalihan hak (APH) Nomor 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 yang dibuat oleh Endang Merduwati Notaris di Malang Jawa Timur yang masih dalam proses pensertifikatan.
 - Tanah Ngaliyan dengan luas 36.580 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.

Sebagian dari tanah tersebut dijaminan atas fasilitas kredit yang diterima Perusahaan (lihat catatan 26 - Utang Bank).

- located in Bekasi City, West Java, with proof of ownership of SHGB Number 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 on behalf of PT Grahabuana Cikarang.
- Petra Land with an area of 19,250 m² located in Surabaya City, East Java, with proof of ownership of SHM on behalf of PT Kartika Ceria with Number 435.
 - Yogyakarta land with an area of 10,199 m² located in Sleman, Yogyakarta.
 - Tangerang Selatan land with an area of 2,686 m² located in Serpong, South Tangerang City consisting of six SHM No. 565, 860, 863, 865, 866 and 1362 on behalf of Mrs. Soelistyowati.
 - Louving land with an area of 9,912 m² located in Bandung. The land for development is planned for apartment development.
 - Tanjung Barat land with an area of 4,653 m² located in Jagakarsa, South Jakarta. The land consists of five HGB on behalf of PT Menara Duta with an area of 8,594 m² and four HGB on behalf of PT Cipta Kreasi with an area of 4,490 m². Addition of land to be developed covering an area of 4,631 m² consisting of 13 SHM No. 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. The land for development is planned for apartment development.
 - Wiyung Land owned by a subsidiary of PT PPRO Sampurna Jaya with an area of 5,783 m² which is located in Surabaya, East Java.
 - Banyumanik land with an area of 6,751 m² located in Semarang City, Central Java. The land is in the name of PT Adhisatya Property in accordance with the Preliminary Agreement of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) No. 27 and 28 of Notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., December 20, 2016.
 - Malang land with an area of 16,123 m² located in Malang City, East Java. With proof of ownership of eight SHM covering an area of 14,120 m² in the name of Gunawan Kuswandi under Numbers 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 with proof of deed of transfer of rights (APH) Number 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 and 28 made by Endang Merduwati Notary in Malang, East Java, which is still in the process of certification.
 - Ngaliyan Land with an area of 36,580 m² located in the City of Semarang, Central Java.

Part of the land is used as collateral for credit facilities obtained by the Company (see not 26 - Bank Loans).

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai persediaan pada tanggal pelaporan.

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in value of inventory as of the reporting date.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES

Terdiri dari:

Consist of:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
PT Menara Maritim Indonesia	65.432.955.508	65.114.987.433	PT Menara Maritim Indonesia
PT Sentul PP Properti	50.977.684.283	50.997.476.553	PT Sentul PP Properti
PT Aryan PP Properti	42.040.604.611	42.274.043.013	PT Aryan PP Properti
PT Jababeka PP Properti	34.236.195.286	34.236.195.285	PT Jababeka PP Properti
PT Pekanbaru Permai Propertindo	25.305.884.729	25.305.884.729	PT Pekanbaru Permai Propertindo
PT Hotel Karya Indonesia	15.824.408.123	15.670.172.282	PT Hotel Karya Indonesia
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	11.128.116.129	11.128.565.838	PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika
Jumlah Investasi Asosiasi	244.945.848.669	244.727.325.133	Total Investment In Associated

30 September/ September 30, 2020					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sentul PP Properti	49.00%	50.997.476.553	-	(19.792.270)	50.977.684.283
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	25.305.884.729	-	-	25.305.884.729
PT Jababeka PP Properti	49.00%	34.236.195.286	-	-	34.236.195.285
PT Aryan PP Properti	49.00%	42.274.043.013	-	(233.438.402)	42.040.604.611
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	40.00%	11.128.565.838	-	(449.709)	11.128.116.129
PT Menara Maritim Indonesia	30.00%	65.114.987.433	-	317.968.075	65.432.955.508
PT Hotel Karya Indonesia	25.00%	15.670.172.281	-	154.235.842	15.824.408.123
PT Mikroland Payon Amatha	49.00%	-	-	-	-
Jumlah/Total		244.727.325.133		218.523.536	244.945.848.669

31 Desember/ December 31, 2019					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Menara Maritim Indonesia	30.00%	25.376.410.433	39.375.000.000	363.577.000	65.114.987.433
PT Sentul PP Properti	49.00%	50.964.348.985	-	33.127.568	50.997.476.553
PT Aryan PP Properti	49.00%	43.744.043.013	-	(1.470.000.000)	42.274.043.013
PT Jababeka PP Properti	49.00%	39.998.688.148	-	(5.762.492.863)	34.236.195.285

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	42.444.697.729	-	(17.138.813.000)	25.305.884.729
PT Hotel Karya Indonesia	25,00%	15.525.022.281	-	145.150.000	15.670.172.282
PT Perusahaan Ressort Indonesia	40.00%	11.134.951.838	-	(6.386.000)	11.128.565.838
PT Mikroland Payon Amartha	49.00%	-	-	-	-
Jumlah/Total		229.188.162.427	39.375.000.000	(23.835.837.295)	244.727.325.133

PT Menara Maritim Indonesia

PT Menara Maritim Indonesia adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, dan PT Pengembang Pelabuhan Indonesia. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Sesuai dengan akta keputusan rapat PT Menara Maritim Indonesia No.16 tanggal 5 Juli 2018 notaris Jose Dima Satria, SH., M.Kn. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 30%.

Informasi keuangan PT Menara Maritim Indonesia adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020
Aset	353.898.446.240
Liabilitas	44.145.204.188
Modal Disetor	310.625.000.000
Rugi Ditahan	(871.757.948)

PT Sentul - PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT PP Properti Tbk dengan PT Sentul City Tbk. Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.1 tanggal 1 Februari 2016, Notaris Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.11 tanggal 5 Februari 2016 Notaris Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Modal disetor Entitas adalah sebesar Rp.100.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.49.000.000.000. Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah ± 10.000 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Jawa Barat.

Informasi keuangan PT Sentul - PP Properti adalah sebagai berikut:

PT Menara Maritim Indonesia

PT Menara Maritim Indonesia is a business entity based on collaboration between PT PP Properti Tbk, and PT Pengembang Pelabuhan Indonesia. This business entity is engaged in Services, Development and Trade. According to the deed of decision of PT Menara Maritim Indonesia's meeting No.16 dated July 5, 2018, notary Jose Dima Satria, SH., M.Kn. The company has 30% shares.

The financial information of PT Menara Maritim Indonesia are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2019	
	357.601.919.037	Assets
	140.783.570.569	Liabilities
	218.750.000.000	Paid-up Capital
	(1.931.651.532)	Retained Loss

PT Sentul - PP Properti

Represents a joint venture entity between PT PP Properti Tbk with PT Sentul City Tbk. based on the deed of agreement a joint venture No.1 dated February 1, 2016, Notary Emmyra Fauzia Kariana S.H., M.kn., and the deed of establishment of the Company No.11 dated February 5, 2016 Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.kn., The paid up capital of the entity is amounted to Rp.100,000,000,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or equivalent to Rp.49,000,000,000. The entity's activities is in business property and realty. The land developed was ± 10,000 m² located in Desa Citaringgul, Citeureup, West Java.

The financial information of PT Sentul - PP Properti are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset	187.997.466.882	168.319.591.125	Assets
Liabilitas	88.346.796.202	63.511.767.501	Liabilities
Modal Disetor	100.000.000.000	100.000.000.000	Paid-up Capital
Laba (Rugi) Ditahan	(349.329.320)	4.807.823.625	Retained Earnings (Loss)

PT Aryan – PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Aryan – PP Properti dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta perjanjian usaha patungan No. 1 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., dan akta pendirian entitas No. 2 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., modal disetor entitas adalah sebesar Rp.92.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.45.080.000.000.

Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis tempat rekreasi bermain anak. Luas lahan yang dikembangkan adalah 4.500 m² yang terletak di Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, Jawa Timur.

Informasi keuangan PT Aryan – PP Properti adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset	113.973.410.199	101.259.216.489	Assets
Liabilitas	28.380.011.195	15.189.412.583	Liabilities
Modal Disetor	92.000.000.000	92.000.000.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(6.406.600.997)	(5.930.196.094)	Retained Loss

PT Jababeka – PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.85 tanggal 28 Januari 2016, Notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari. S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.9 tanggal 4 Februari 2016, Notaris Telly Febrianawati. S.H., Modal disetor entitas adalah Rp.73.872.550.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.36.197.550.000.

Entitas bergerak di bidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah 25.855 m² yang terletak di Jl. Jababeka VIII. Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

PT Aryan – PP Properti

Represents a joint venture Company between PT Aryan – PP Properti with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of joint venture agreement No. 1 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., and deed of establishment No. 2 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., the entity's paid-up capital is Rp.92,000,000,000 with the composition of PT PP Properti Tbk's share ownership being 49% or Rp.45,080,000,000.

The entity is engaged in recreational playground business activities for children. The developed land area is 4,500 m² located on Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, East Java.

The financial information of PT Aryan – PP Properti are as follows:

PT Jababeka – PP Properti

Represents a joint venture Company between PT Kawasan Industri Jababeka Tbk with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of agreement on joint venture No.85 dated January 28, 2016 Notary Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., and the deed of establishment of the entity No.9 dated February 4, 2016, Notary Telly Febrianawati. S.H., the paid up capital of the entity are Rp.73,872,550,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or amounted of Rp.36,197,550,000.

The entity's activities is in business property and realty. The land developed was 25,855 m² located on Jalan Jababeka VIII, Cibitung, Bekasi, West Java.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Jababeka - PP Properti belum menyelesaikan laporan keuangan per 30 September 2020.

Up to issuance dated of consolidated financial statement, PT Jababeka – PP Properti has not yet completed financial statement as of September 30, 2020.

PT Pekanbaru Permai Propertindo

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Merupakan entitas patungan antara PT Dwimatra Mandiri, Tn. Onny Hendro Adiaksono dan PT PP Properti Tbk. Kerjasama dilakukan dalam rangka melaksanakan pembangunan Kondotel Pekanbaru Park berdasarkan Akta Notaris Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H., No.30 tanggal 28 Februari 2014.

Represents a joint venture entity between PT Dwimatra Mandiri, Mr. Onny Hendro Adiaksono and PT PP Properti Tbk. The cooperation is for to developing Pekanbaru Park Condotel based on the Deed No.30 dated February 28, 2014. Of the Notary Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan terbatas Pekanbaru Permai Propertindo No.1 tanggal 3 Juni 2015 Notaris Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H., kepemilikan PT PP Properti meningkat dari 20% menjadi 40% atau senilai Rp.47.000.000.000 per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 dan 2018.

Based on the deed of Declaration of the Company's shareholders meeting No.1 dated June 3, 2015 Notary Muhammad Azhari. S.H., SP. N., M.H., the ownership of PT PP Properti was increased from 20% to 40% or Rp.47,000,000,000 as of September 30, 2020 and December 31, 2019 and 2018.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Pekanbaru Permai Propertindo belum menyelesaikan laporan keuangan per 30 September 2020.

Up to issuance dated of consolidated financial statement, PT Pekanbaru Permai Propertindo has not yet completed financial statement as of September 30, 2020.

PT Hotel Karya Indonesia

PT Hotel Karya Indonesia

PT Hotel Karya Indonesia adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realti, PT Waskita Karya Realti, dan PT HK Realtindo. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Berdasarkan Akta PT Hotel Karya Indonesia No.10 tanggal 10 Oktober 2018 notaris Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 25%.

PT Hotel Karya Indonesia is a business entity based on collaboration between PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realti, PT Waskita Karya Realti and PT HK Realtindo. This business entity is engaged in commercial services. Based on Deed of Establishment PT Hotel karya Indonesia No.10 dated October 10, 2018 notary Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. the Company has a 25% share ownership.

Informasi keuangan, PT Hotel Karya Indonesia adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Hotel Karya Indonesia are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset	67.631.291.117	63.068.821.360	Assets
Liabilitas	4.138.738.027	193.211.637	Liabilities
Modal Disetor	62.100.000.000	62.100.000.000	Paid-up Capital
Labanya (Rugi) Ditahan	1.392.553.090	775.609.723	Retained Earnings (Loss)

PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika

PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika

PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, dan EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. Badan usaha ini bergerak dalam jasa penyediaan akomodasi. Berdasarkan Akta Keputusan rapat PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika No.05 tanggal 4 Mei 2018 notaris Mina NG S, SH Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 40%.

PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika is a business entity based on a collaboration between PT PP Properti Tbk, and EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. This business entity is engaged in commercial services. According to Deed of Establishment PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika No.05 dated May 4, 2018 notary Mina NG S, SH the Company has a 40% share ownership.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Informasi keuangan PT Perusahaan Ressorst Indonesia Amerika adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Perusahaan Ressorst Indonesia Amerika are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset	41.849.026.661	41.770.560.459	Assets
Liabilitas	14.431.910.656	14.352.320.182	Liabilities
Modal Disetor	27.413.678.785	27.704.885.500	Paid-up Capital
Laba (Rugi) Ditahan	3.437.219	(286.645.223)	Retained Earnings (Loss)

PT Mikroland Payon Amartha

PT Mikroland Payon Amartha

PT Mikroland Payon Amartha adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk dan PT Mikroland Properti Development. Badan usaha ini bergerak dalam Real estate. Berdasarkan Akta No.54 tanggal 27 Maret 2019 oleh notaris Jane Margaretha H, SH.,M.Kn., Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 49% pada PT Mikroland Payon Amartha.

PT Mikroland Payon Amartha is a joint venture between PT PP Properti Tbk and PT Mikroland Properti Development. This business entity is engaged in real estate. Based on Deed No.54 dated March 27, 2019 by notary Jane Margaretha H, SH., M.Kn., The Company has a 49% ownership interest in PT Mikroland Payon Amartha.

Perusahaan melakukan transaksi jual beli tanah antara PT PP Properti Tbk dan PT Mikroland Payon Amartha, sehingga penjualan atas tanah tersebut di eliminasi sebesar penyertaan Perusahaan pada PT Mikroland Payon Amartha.

The Company carried out land sale and purchase transactions between PT PP Properti Tbk then PT Mikroland Payon Amartha, so that the sale of the land was eliminated to the extent of the Company's investment in PT Mikroland Payon Amartha.

Informasi keuangan PT Mikroland Payon Amartha adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Mikroland Payon Amartha are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset	415.822.200.533	149.531.139.868	Assets
Liabilitas	400.304.723.179	133.483.890.475	Liabilities
Modal Disetor	16.300.000.000	16.300.000.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(782.522.646)	(252.750.607)	Retained Loss

14. INVESTASI VENTURA BERSAMA

14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Apartemen	108.576.554.220	110.563.063.043	Apartment
Perkantoran	68.911.472.762	66.329.901.074	Office
Jumlah Investasi Ventura Bersama	177.488.026.982	176.892.964.117	Total Investment In Joint Venture

30 September/ September 30, 2020

Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beginning balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO - Perkasa Abadi	110.563.063.043	10.826.380	2.664.796	(2.000.000.000)	108.576.554.220
KSO - Grand Soho	66.329.901.074	2.260.140.120	321.431.568	-	68.911.472.762
Jumlah/Total	176.892.964.117	2.270.966.500	324.096.364	(2.000.000.000)	177.488.026.982

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ Desember 31, 2019

Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beginning balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO - Perkasa Abadi	111.486.100.661	7.225.645.156	1.000.000.000	(9.148.682.774)	110.563.063.043
KSO - Grand Soho	64.553.696.776	1.990.451.000	-	(214.246.702)	66.329.901.074
Jumlah/Total	176.039.797.437	9.216.096.156	1.000.000.000	(9.362.929.476)	176.892.964.117

Kerjasama Ventura Perkasa Abadi (Paladian Park) dibuat berdasarkan akta perjanjian kerjasama No. 38 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 9 Desember 2003 antara PT New Century Development (dulunya PT Putra Surya Perkasa, Tbk) dengan PT Dian Cakramarga Abadi.

Joint Venture Perkasa Abadi (Paladian Park) established based on Deed of Cooperation Agreement No. 38 made before the notary Misahardi Wilamarta, S.H., dated December 9, 2003 between PT New Century Development (formerly PT Putra Surya Perkasa, Tbk) and PT Dian Cakramarga Abadi.

Dengan dilakukan *spin off* oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama ventura tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

Kerjasama Ventura Grand Soho dibuat berdasarkan akta perjanjian pengalihan hak dan kewajiban dalam kerjasama operasi No.16 tanggal 16 Februari 2015 oleh Notaris Ilmiawan Dekrit S.,S.H., M.H., dengan Surat Kementerian Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 tanggal 19 Januari 2000.

Joint Venture of Grand Soho established based on the deed of agreement on the transfer of rights and obligations in the operation of cooperation No.16 dated February 16, 2015 by Notary Ilmiawan Dekrit S.,S.H., M.H., with Letter of Ministry of Law and Legislation Republic of Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 dated January 19, 2000.

Dengan dilakukan *spin off* oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama ventura tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

15. OTHER LONG TERM INVESTMENT

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
PT Sinergi Colomadu	8.600.000.000	8.600.000.000	PT Sinergi Colomadu
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	4.350.000.000	4.250.000.000	PT Pancakarya Grahatama Indonesia
PT PP Sinergi Banjaratma	4.000.000.000	4.000.000.000	PT PP Sinergi Banjaratma
PT Jasamarga Restarea Batang	2.653.026.000	2.653.026.000	PT Jasamarga Restarea Batang
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000	PT Mitra Cipta Polasarana
Jumlah Investasi Jangka Panjang Lainnya	21.234.026.000	21.134.026.000	Total Other Long Term Investments

30 September/ September 30, 2020

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sinergi Colomadu	10.00%	8.600.000.000	-	-	8.600.000.000
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%	4.250.000.000	100.000.000	-	4.350.000.000
PT PP Sinergi Banjaratma	10.00%	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000
PT Jasamarga Restarea Batang	10.00%	2.653.026.000	-	-	2.653.026.000

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
Jumlah/Total		21.134.026.000	100.000.000	-	21.234.026.000

31 Desember/ Desember 31, 2019

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sinergi Colomadu	10.00%	8.600.000.000	-	-	8.600.000.000
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%	3.750.000.000	500.000.000	-	4.250.000.000
PT PP Sinergi Banjaratma	10.00%	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
PT Jasamarga Restarea Batang	10.00%	-	2.653.026.000	-	2.653.026.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
Jumlah/Total		13.981.000.000	7.153.026.000	-	21.134.026.000

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Properti Tbk, dan PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

Badan usaha ini bergerak dalam jasa komersial area.

Berdasarkan akta pendirian PT Sinergi Colomadu No.08 tanggal 8 April 2017 oleh notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tentang setoran modal Rp.42.000.000.000, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10%.

Anggaran Dasar entitas tersebut telah mengalami perubahan. Pada tanggal 14 November 2017, Perusahaan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor yang semula modal dasar Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.176.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.86.000.000.000. Perubahan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.41 dari Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., tanggal 12 Desember 2017. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0027800.AH.01.02.TAHUN2017 tanggal 28 Desember 2017.

Informasi keuangan PT Sinergi Colomadu adalah sebagai berikut:

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Property Tbk, and PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

This entity's business activity is engaged in commercial area services.

Based on deed of establishment PT Sinergi Colomadu No.08 dated April 8, 2017 by notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., regarding capital payment Rp.42,000,000,000, the Company has a 10% share ownership.

The Entity's Articles of Association have been amended. On November 14, 2017, the Company entered into an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision that increase the Company's authorized capital from Rp.42,000,000,000 to Rp.176,000,000,000 and issued and paid-up capital which was previous Rp.42,000,000,000 to Rp.86,000,000,000. The amendment has been regulated in Notarial Deed No.41 of Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., dated December 12, 2017. Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0027800.AH.01.02.YEAR2017 dated December 28, 2017.

The financial information of PT Sinergi Colomadu are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset	172.271.833.134	177.329.406.567	Assets
Liabilitas	130.288.728.177	124.357.030.871	Liabilities
Modal Disetor	86.000.000.000	86.000.000.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(44.016.895.043)	(33.027.624.304)	Retained Loss

PT PP Sinergi Banjaratma

PT PP Sinergi Banjaratma adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, PT RNI (Persero) dan PT PP Properti Tbk. Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan Perdagangan. Berdasarkan Akta No. 02 PT PP Sinergi Banjaratma tanggal 7 Februari 2019. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Ni Nyoman Rai Sumawati H, SH.,M.Kn.

Informasi keuangan PT PP Sinergi Banjaratma adalah sebagai berikut:

PT PP Sinergi Banjaratma

PT PP Sinergi Banjaratma is a collaborative business entity between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, PT RNI (Persero) and PT PP Properti Tbk. This business entity is engaged in real estate. Based on Deed of Establishment No. 02 PT PP Sinergi Banjaratma dated February 7, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Ni Nyoman Rai Sumawati, SH.,M.Kn.

The financial information of PT PP Sinergi Banjaratma are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset	154.836.439.905	146.005.415.894	Assets
Liabilitas	105.254.008.952	98.473.888.689	Liabilities
Modal Disetor	63.424.615.000	54.739.692.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(13.842.184.047)	(7.208.164.795)	Retained Loss

PT Pancakarya Grahatama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahatama Indonesia sebesar Rp.3.750.000.000 dalam rangka kerjasama untuk melakukan pembangunan kawasan bisnis, komersial area dan hotel pada Proyek Penataan dan Pengembangan Terpadu Terminal Baranangsiang Bogor.

Berdasarkan Akta No.18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk mengalihkan 15% penyertaan saham miliknya di PT Pancakarya Grahatama Indonesia kepada PT PP Properti Tbk.

Informasi keuangan PT Pancakarya Grahatama Indonesia adalah sebagai berikut:

PT Pancakarya Grahatama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk invested of share in PT Pancakarya Grahatama Indonesia for Rp.3,750,000,000 the investment is made within the framework of cooperation for the construction of Business Park, Commercial Area and Hotel at the Integrated and Redesigning of Terminal at Baranangsiang Bogor.

Based on the deed agreement No.18 dated December 12, 2013 of notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk transferred it's 15% of shares in PT Pancakarya Grahatama Indonesia to PT PP Properti Tbk.

The financial information of PT Pancakarya Grahatama Indonesia are as follows:.

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset	53.143.570.457	-	Assets
Liabilitas	35.944.005.882	-	Liabilities
Modal Disetor	25.000.000.000	-	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(7.800.435.365)	-	Retained Loss

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Jasamarga Restarea Batang

PT Jasamarga Restarea Batang adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT Jasamarga Properti, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk, Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan perdagangan. Berdasarkan Akta No. 129 PT Jasamarga Restarea Batang tanggal 8 Januari 2019. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Umichamidah, SH.,M.Kn.

Informasi keuangan PT Jasamarga Restarea Batang adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020
Aset	120.173.769.068
Liabilitas	94.223.395.483
Modal Disetor	26.530.259.600
Laba (Rugi) Ditahan	(579.886.015)

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo dan PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

Entitas bergerak dalam bidang jasa persewaan kantor di kawasan Menteng Jakarta.

Berdasarkan Akta risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., kepemilikan PT PP (Persero) Tbk yang sebelumnya sebesar 16,00% terdilusi menjadi 4,67%.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk, kepemilikan saham PT PP (Persero) Tbk berpindah kepada PT PP Properti Tbk.

Informasi keuangan PT Mitra Cipta Polasarana adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020
Aset	56.566.947.553
Liabilitas	15.154.054.581
Modal Disetor	34.960.000.000
Laba Ditahan	6.452.892.972

PT Jasamarga Restarea Batang

PT Jasamarga Restarea Batang, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk, This business entity is engaged in real estate and trading. Based on Deed of Establishment No. 129 PT Jasamarga Restarea Batang dated January 8, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Umichamidah, SH.,M.Kn.

The financial information of PT Jasamarga Restarea Batang are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2019	
	124.421.545.654	Assets
	94.117.526.993	Liabilities
	26.530.259.600	Paid-up Capital
	3.773.759.061	Retained Earnings (Loss)

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo and PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

The entity's business activities is office space rental at Menteng area, Jakarta.

Based on the deed of extra ordinary shareholder meeting of PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., S.H., The share of PT PP (Persero) Tbk was diluted from 16.00% to 4.67%.

The ownership of shares are switched from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk through a spin off.

The following is financial information of PT Mitra Cipta Polasarana are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2019	
	-	Assets
	-	Liabilities
	-	Paid-up Capital
	-	Retained Earnings

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

16. ASET TETAP

16. PROPERTY AND EQUIPMENT

		30 September 2020/ September 30, 2020					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluasi Reclassification/ Revaluation	Saldo akhir/ Ending balance		
<u>Biaya perolehan</u>						<u>At cost</u>	
Tanah dan Hak atas Tanah dan Bangunan	504.081.770.000	-	-	-	504.081.770.000	Land and Land and Building Rights	
Bangunan dan Prasarana	1.430.046.958.465	6.453.792.654	-	8.687.057.679	1.445.187.808.798	Building and Infrastructure	
Mesin dan Peralatan	1.063.163.932	-	-	-	1.063.163.932	Machinery and Equipment	
Aset Hotel	42.807.378.359	-	-	-	42.807.378.359	Hotel assets	
Peralatan Kantor	9.068.310.644	58.948.295	-	-	9.127.258.939	Office equipment	
Kendaraan	528.216.000	-	-	-	528.216.000	Vehicle	
Sub jumlah	1.987.595.797.400	6.512.740.949	-	8.687.057.679	2.002.795.596.028	Sub total	
<u>Aset hak guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>	
Alat parkir	2.054.018.222	-	-	-	2.054.018.222	Parking equipment	
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>						<u>Assets under construction</u>	
Bangunan	532.638.250.854	212.368.014.899	-	(8.687.057.679)	736.319.208.074	Building	
Jumlah	2.522.288.066.476	218.880.755.848	-	-	2.741.168.822.324	Total	
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulation depreciation</u>	
Bangunan dan Prasarana	-	56.221.470.382	-	-	56.221.470.382	Building and Infrastructure	
Mesin dan Peralatan	680.446.787	130.726.359	-	-	811.173.146	Machinery and Equipment	
Aset Hotel	32.293.315.219	751.246.900	-	-	33.044.562.119	Hotel assets	
Peralatan Kantor	4.974.096.059	702.958.471	-	-	5.677.054.530	Office equipment	
Kendaraan	338.311.832	93.415.500	-	-	431.727.332	Vehicle	
<u>Aset hak guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>	
Alat parkir	650.439.104	102.700.911	-	-	753.140.015	Parking equipment	
Jumlah	38.936.609.001	58.002.518.523	-	-	96.939.127.524	Total	
Nilai buku	2.483.351.457.475				2.644.229.694.800	Book value	
31 Desember 2019/ December 31, 2019							
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluasi Reclassification/ Revaluation	Saldo akhir/ Ending balance		
<u>Biaya perolehan</u>						<u>At cost</u>	
Tanah dan Hak atas Tanah dan Bangunan	511.567.100.000	-	-	(7.485.330.000)	504.081.770.000	Land and Land and Building Rights	
Bangunan dan Prasarana	871.688.256.760	3.403.941.219	(79.509.219.339)	634.463.979.825	1.430.046.958.465	Building and Infrastructure	
Mesin dan Peralatan	1.063.163.932	-	-	-	1.063.163.932	Machinery and Equipment	
Aset Hotel	42.642.495.104	164.883.255	-	-	42.807.378.359	Hotel assets	
Peralatan Kantor	7.660.122.552	1.408.188.092	-	-	9.068.310.644	Office equipment	
Kendaraan	528.216.000	-	-	-	528.216.000	Vehicle	
Sub jumlah	1.435.149.354.348	4.977.012.566	(79.509.219.339)	626.978.649.825	1.987.595.797.400	Sub total	
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>						<u>Assets under construction</u>	
Bangunan	667.949.722.585	388.378.096.698	-	(523.689.568.429)	532.638.250.854	Building	
Mall dan Hotel	90.853.636.666	-	-	(90.853.636.666)	-	Mall and Hotel	
Sub jumlah	758.803.359.251	388.378.096.698	-	(614.543.205.095)	532.638.250.854	Sub total	
Jumlah	2.193.952.713.599	393.355.109.264	(79.509.219.339)	12.435.444.730	2.520.234.048.254	Total	

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Akumulasi						Accumulation
Penyusutan						depreciation
Bangunan dan Prasarana	4.918.825.671	74.590.393.668	(79.509.219.339)	-	-	Building and Infrastructure
Mesin dan Peralatan	693.612.502	-	(13.165.715)	-	680.446.787	Machinery and Equipment
Aset Hotel	14.884.173.615	17.409.141.604	-	-	32.293.315.219	Hotel assets
Peralatan Kantor	3.637.651.316	1.336.444.743	-	-	4.974.096.059	Office equipment
Kendaraan	99.837.554	238.474.278	-	-	338.311.832	Vehicle
Jumlah	24.234.100.658	93.574.454.293	(79.522.385.054)	-	38.286.169.897	Total
Nilai buku	2.169.718.612.941				2.481.947.878.357	Book value

Biaya penyusutan dialokasikan ke laporan laba rugi sebagai berikut:

Depreciation allocated to the statement of profit or loss as follow:

	Sembilan bulan/ Nine-month, 2020		
Beban pokok penjualan	57.679.336.890	52.203.143.093	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	323.181.633	-	General and administration expenses
Jumlah	58.002.518.523	52.203.143.093	Total

Atas aset tanah dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

The assets of the land can be described as follows:

- Tanah cabang berupa 26 bidang tanah Sertifikat HGB serta bangunan dan sarana pelengkap seluas 73.603 m² yang letaknya tersebar di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Lampung, Bengkulu, Sumatera Utara, dan Kalimantan Timur. Aset-aset tersebut dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- Sebidang tanah Hak Tanggungan, bangunan, gudang, seluas 6.271 m² yang terletak di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk kepada PT Bank BRI (Persero) Tbk.
- The landsites at the Branch Offices include 26 sites under SHGB and building and supporting facilities of an area of 73,603 m² which is located in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, West Nusa Tenggara, Lampung, Bengkulu, North Sumatera, and East Kalimantan. These assets are pledged as collateral for the facilities obtained by PT PP (Persero) Tbk from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- A landsite of 6,271 m² located Kabupaten Sidoarjo. East Java pledged as collateral for the facilities obtained by PT PP (Persero) Tbk from PT Bank BRI (Persero) Tbk.

Atas aset bangunan dan prasarana dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

The assets of the buildings can be described as follows:

- Bangunan senilai Rp.221.034.000.000 merupakan bangunan hasil kerjasama PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan perjanjian No.141 tanggal 21 Juni 2014. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 9 Januari 2032.
- Bangunan senilai Rp.447.898.000.000 merupakan bangunan hasil kerjasama antara PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Balikpapan berdasarkan perjanjian No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 15 November 2034.
- Bangunan senilai Rp.478.500.293.375 merupakan bangunan Mall Lagoon Avenue Bekasi milik Perusahaan.
- Building amounted of Rp.221,034,000,000 represent a building based on the cooperation between PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) with the Government of Surabaya under agreement No.141 dated June 21, 2014. This agreement will expire on January 9, 2032.
- Building amounted of Rp.447,898,000,000 represent a building based on the cooperation between PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) and Government Balikpapan City under the agreement No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004. This agreement will expire on November 15, 2034.
- The building with a value of Rp. 478,500,293,375 is the building of the Company's Lagoon Avenue Bekasi Mall.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Atas aset bangunan dalam penyelesaian dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Aset dalam penyelesaian di Surabaya diperuntukan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut yang diperkirakan akan mulai beroperasi pada Desember 2020.
- Aset dalam penyelesaian di Dharmahusada seluas 10.800 m² diperuntukan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut.

Aset hotel merupakan peralatan, perabotan, inventaris kantor, alat produksi dan barang-barang pecah belah yang digunakan dalam kegiatan usaha.

Seluruh penyusutan aset tetap dibebankan ke beban usaha.

Pada 30 September 2020, Perusahaan tidak melakukan revaluasi atas aset tetap bangunan dikarenakan manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan nilai aset bangunan yang signifikan.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT PP Properti Tbk - Entitas Induk per 31 Desember 2019 dilakukan oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan dengan laporan No. 00024/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2020 tanggal 16 Januari 2020.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Hasta Kreasimandiri - Entitas Anak Perusahaan per 31 Desember 2019 dilakukan oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan dengan laporan No. 00024/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2020 tanggal 16 Januari 2020.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Gitanusa Sarana Niaga - Entitas Anak Perusahaan per 31 Desember 2019 dilakukan oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan dengan laporan No. 00050/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2020 tanggal 13 Februari 2020.

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

On aset under construction can be described as follows:

- Assets under constructions in Surabaya are for development of mall in that region which is expected to start operating in December 2020.
- Assets under constructions in Dharmahusada of 10,800 m² are for development of mall in that region.

Assets hotel is equipment, appliances, office equipment, production equipment and goods glassware used in business activities.

Depreciation of property and equipment is charged to operating expenses.

On September 30, 2020, the Company did not reevaluate the building because management thought that there was no indication of a significant change in the value of building assets.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT PP Properti Tbk – Parent Entity as of December 31, 2019 was conducted by an independent appraiser, KJPP Yanuar Bey dan Rekan with report No. 00023/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2020 dated January 16, 2020.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT Hasta Kreasimandiri - Subsidiary Companies as of December 31, 2019 was conducted by an independent appraiser, KJPP Yanuar Bey dan Rekan with report No. 00024/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2020 dated January 16, 2020.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT Gitanusa Sarana Niaga - Subsidiaries as of December 31, 2019 was conducted by an independent appraiser, KJPP Yanuar Bey dan Rekan with report No. 00050/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2020 dated February 13, 2020.

The calculation of the revaluation (decrease) as of September 30, 2020 and December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value		Nilai Pasar/ Market Value		Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) on Revaluation		
	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah							Land
PT PP PRO	497.156.000.000	497.156.000.000	504.081.770.000	504.081.770.000	-	6.925.770.000	PT PP PRO
PT HKM	14.411.100.000	14.411.100.000	14.411.100.000	14.411.100.000	-	-	PT HKM
Sub Jumlah	511.567.100.000	511.567.100.000	518.492.870.000	518.492.870.000	-	6.925.770.000	Sub Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Bangunan							Builing
PT PP PRO	161.707.666.667	161.707.666.667	161.547.320.000	161.547.320.000	-	(160.346.667)	PT PP PRO
PT HKM	427.512.168.152	427.512.168.152	447.898.000.000	447.898.000.000	-	20.385.831.848	PT HKM
PT GSN	221.338.710.451	221.338.710.451	221.034.000.000	221.034.000.000	-	(304.710.451)	PT GSN
Sub Jumlah	810.558.545.270	810.558.545.270	830.479.320.000	830.479.320.000	-	19.920.774.730	Sub Total
Jumlah	1.322.125.645.270	1.322.125.645.270	1.348.972.190.000	1.348.972.190.000	-	26.846.544.730	Total

Dengan rincian sebagai berikut:

With the detail are as follows:

No.	Nama Aset	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2020	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2019	Name of Assets
	Tanah			
1.	Jalan H. Adam Malik No. 103, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara	-	121.500.000	H. Adam Malik street No. 103, Silalas Village, West Medan, Medan city, North Sumatera.
2.	Jalan Adinegoro No. 100, (dh. Jalan Raya Padang Bukittinggi KM 017), Kelurahan Lubuk Buaya, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat	-	1.672.000.000	Adinegoro street No. 100, (fr. Raya Padang street Bukit tinggi KM 017), Lubuk Buaya, Koto Tangah, Padang, West Sumatera.
3.	Jl. Gatot Subroto No. 100, Kelurahan Pecoh Raya, Kecamatan, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	-	(579.000.000)	Gatot Subroto street No. 100, Pecoh Raya, Teluk South Betung, Bandar Lampung, Lampung.
4.	Jl. Pangeran Natadirja No.09 (d/h. Jalan Adam Malik), Kelurahan Jalan Gedang (d/h. Pagar Dewa), Kecamatan, Gading	-	(1.253.000.000)	Pangeran Natadirja street No.09 (fr. Adam Malik street), Gedang street (fr Pagar Dewa), Gading.
5.	Jalan Pangeran Tirtayasa (D/h. Jalan Pangeran Antasari) No. 56, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan, Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	-	(706.300.000)	Pangeran Tirtayasa street (fr. Pangeran Antasari street) No. 56, Sukabumi, Bandar Lampung City.
6.	Jalan Rawa Insani No.1, RT , Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau	-	541.320.000	Rawa Insani street No.1, North Sidomulyo, Marpoyan Damai, Pekanbaru, Riau.
7.	Jalan Siliwangi No. 333, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	(2.002.400.000)	Siliwangi street No. 333, Kalibanteng Kulon, West Semarang, Central Java.
8.	Jalan Pamularsih No. 19, Kelurahan Gisikdrono, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	(1.101.500.000)	Pamularsih street No. 19, Gisikdrono, West Semarang, Central Java.
9.	Jalan Pemuda No. 156, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	4.244.400.000	Pemuda street No. 156, Sekayu, Central Semarang, Central Java.
10.	Jalan Raya Juanda No.1 Blok A-19, , Desa Sawotratap, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	-	2.804.240.000	Raya Juanda street No.1 Blok A-19, , Desa Sawotratap, Gedangan, Sidoarjo, East Java.
11.	Jalan Lingkar Timur No. 29, , Desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	-	(1.526.800.000)	Lingkar Timur street No. 29, Desa Kemiri, Sidoarjo, East Java.
12.	Jalan Indrakilla (Strat III), No.97 Rt.32, Kelurahan Gunung Samarinda Baru (d/h Gunung Samarinda), Kecamatan Balikpapan	-	975.800.000	Indrakilla street (Strat III), No.97 Rt.32, Gunung Samarinda Baru (fr. Gunung Samarinda), Balikpapan.
13.	Jalan Hayam Wuruk, Lingkungan Liligundi No 154, , Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali	-	(2.411.000.000)	Hayam Wuruk street, Lingkungan Liligundi No 154, Sumerta Kelod, East Denpasar Timur, Bali.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

14. Jalan Udayana, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat	-	6.494.000.000	Udayana street, West Monjok Selaparang, Mataram, Nusa Tenggara Barat.
15. Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	-	6.676.400.000	Raya Darmo street No. 29 I, Keputran, Tegalsari, Surabaya, East Java.
16. Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	-	(3.623.000.000)	D.I Panjaitan street Kav. 5, Cipinang Cempedak, Jatinegara, East Jakarta, DKI Jakarta.
17. Jalan Radar Auri / Perumahan Laguna, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, KotaDepok, Provinsi Jawa Barat	-	59.000.000	Radar Auri street / Laguna Residence, Cisalak Pasar, Cimanggis, Depok, West Java.
18. Jalan Radar Auri / Perum Permata Puri, Kelurahan Cimanis, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	-	(1.044.900.000)	Radar Auri street / Laguna Residence, Cisalak Pasar, Cimanggis, Depok, West Java.
19. JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	-	(2.414.990.000)	P.H.Hasan Mustofa street No 47/57, Cikutra, Cibeunying Kidul, West Java.
Jumlah Tanah	-	6.925.770.000	Total Land
Bangunan			
1. Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	-	(10.652.970.000)	D.I Panjaitan street Kav. 5, Cipinang Cempedak, Jatinegara, East Jakarta, DKI Jakarta.
2. JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	-	9.590.923.333	P.H.Hasan Mustofa street No 47/57, Cikutra, Cibeunying Kidul, West Java.
3. Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	-	901.700.000	Raya Darmo street No. 29 I, Keputran, Tegalsari, Surabaya, East Java.
4. Kaza Plaza, Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya	-	(304.710.451)	Kaza Plaza, street - Kapas Krampung No.45, Surabaya
5. Balikpapan Ocean Square (d/h Balcony Mall), Balikpapan, Kalimantan Timur	-	20.385.831.848	Balikpapan Ocean Square (fr. Balcony Mall), Balikpapan, East Kalimantan
Jumlah Bangunan	-	19.920.774.730	Total Building
Jumlah	-	26.846.544.730	Total

Selisih lebih hasil revaluasi yang tercatat di ekuitas adalah sebagai berikut:

Surplus revaluation recognized in equity are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Saldo awal	532.353.714.109	505.710.997.226	Beginning balance
Penambahan (Penurunan) – bersih	-	26.642.716.883	Increase (decrease) - net
Saldo akhir	532.353.714.109	532.353.714.109	Ending balance

Perusahaan dan entitas anak telah mengasuransikan aset tetap vital yang dimilikinya. Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

The Company and its subsidiaries have been insuring their vital fixed assets. The value of insured for fixed assets that are already insured are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

<u>Perusahaan Penanggung/ Insurance Company</u>	<u>Nomor Polis/ Certificate Number</u>	<u>Jangka Waktu/ Period of Insurance</u>	<u>Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy</u>
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000784.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	374.014.615.962
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000806.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	334.522.411.073
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000776.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	256.185.310.800
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000808.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	134.971.349.000
PT Fred M Sabini	022.1050.201.2020.000327.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	120.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000783.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	106.257.907.731
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000785.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	100.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000805.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	60.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000773.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	30.325.509.402

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

17. ASET TIDAK BERWUJUD

17. INTANGIBLE ASSETS

	<u>30 September/ September 30, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
Software Akuntansi Use right entitas non pengendali di entitas anak - PT PPRO BIJB Aerocity Development	2.346.283.345	1.695.432.602	Accounting Software Use right non - controlling entity in subsidiaries PT PPRO BIJB Aerocity Development
Brand Equity Perusahaan di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon	6.750.000.000	6.750.000.000	Company Brand Equity in subsidiaries - PT Limasland Realty Cilegon
Jumlah	34.096.283.345	33.445.432.602	Total

Aset tidak berwujud berupa software akuntansi Perusahaan dengan harga perolehan sebesar Rp.2.802.472.849 dan diamortisasikan selama 5 tahun atau masing-masing sebesar Rp.546.094.570 per tahun.

Intangible assets in form of the Company's accounting software with cost amounted to Rp.2,802,472,849 which was amortized for 5 year or amounted to Rp.546,094,570 per year, respectively.

Aset tidak berwujud berupa use rights PT BIJB Aerocity Development di Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat, yang dicatat sebagai setoran modal pemegang saham non pengendali di entitas anak - PT PPRO BIJB Aerocity Development per 31 Desember 2019 sebesar Rp.25.000.000.000, sesuai dengan hasil penilaian KJPP DAZ dan Rekan No. 001/RPSD-01/X/2019 pada tanggal 14 Oktober 2019, tidak terdapat penurunan nilai atas nilai tercatat aset tak berwujud. Aset tidak berwujud berupa brand equity atas Perusahaan yang dicatat sebagai setoran modal di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon per 31 Desember 2019 sebesar Rp.6.750.000.000.

Intangible assets in form "use rights" of PT BIJB Aerocity Development at Kertajati International Airport, Majalengka, West Java, which were recognized as non-controlling shareholder's capital in subsidiary - PT PPRO BIJB Aerocity Development as of December 31, 2018 amounting to Rp.25,000,000,000, according to assesment from KJPP DAZ and Partner No. 001/RPSD-01/X/2019 on October 14, 2019, there was no impairment of the carrying value of intangible assets Intangible assets in form brand equity of the Company which were recognized as capital in subsidiary - PT Limasland Realty Cilegon as of December 31, 2018 amounting to Rp.6,750,000,000.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

18. UTANG USAHA

Utang usaha terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020
Pihak berelasi	
Utang kontraktor	209.241.951.800
Utang yang belum difaktur	149.018.078.795
Utang retensi kontraktor	123.635.143.699
Jumlah	481.895.174.294
Pihak ketiga	
Utang kontraktor	1.248.892.800.591
Utang pemasok	184.648.393.574
Utang retensi kontraktor	86.323.539.608
Utang yang belum difaktur	62.724.487.167
Jumlah	1.582.589.220.940
Jumlah Utang Usaha	2.064.484.395.234

Rincian Utang Usaha berdasarkan Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020
Pihak berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	425.232.687.101
PT PP Presisi Tbk	42.467.897.327
PT PP Urban	14.194.589.866
Jumlah	481.895.174.294
Pihak ketiga	
PT Indonesia Pondasi Raya	25.120.378.661
PT Pilar Garba Inti	11.309.446.705
PT Bimantara Jaya Nusantara	8.659.699.372
PT Citra Mandiri Cipta	8.577.894.484
PT Persada Mandiri Sukses	6.853.460.891
PT Brasali Dharmajaya	6.816.250.000
PT Tribuana Teknik Mandiri	5.920.145.063
PT Mega Selaras Utama	5.756.588.940
PT Wahana Indah Selaras	4.892.215.140
PT Solusi Bangun Beton	4.840.959.166
CV Ady Putra Design	4.685.720.000
PT Delima Kreasi Nusa	4.152.972.742
PT Merak Jaya Beton	4.150.759.471
PT Indoflex Jaya Sakti	3.741.706.410
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	3.577.159.079
CV Jagan Dharma Bhakti	3.525.853.500
PT Sinar Surya Alumindo	3.204.186.155
PT Neza Jaya Mandiri	3.048.271.276
PT Motive Mulia	2.625.780.136
Beijing Goodyou Ropeway Engineering Co., Ltd	2.407.617.765
PT The Master Steel Manufactory	2.345.311.208
PT Hanil Jaya Steel	2.258.721.906
PT Adhimix RMC Indonesia	2.254.507.888
But Hanmiglobal Co. Ltd.	2.186.115.703
PT Deltasuplindo Internusa	2.123.080.633
PT Artworkz Global International	2.081.690.318
PT Caturgriya Anradipa	2.035.000.000
CV Lintas Data	1.893.750.000
PT Mitramas Artha Griya	1.841.856.878

18. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

Trade accounts payable are consisting of:

	31 Desember/ December 31, 2019	
Pihak berelasi		Related parties
Utang kontraktor	147.856.199.681	Contractors payable
Utang yang belum difaktur	277.055.342.447	Unbilled
Utang retensi kontraktor	144.656.358.388	Retention contractors
Jumlah	569.567.900.516	Total
Pihak ketiga		Third parties
Utang kontraktor	1.320.558.168.880	Supplier
Utang pemasok	238.424.418.996	Contractors
Utang retensi kontraktor	175.692.543.741	Retention - Contractors
Utang yang belum difaktur	1.905.128.995.136	Unbilled
Jumlah	3.639.804.126.753	Total
Jumlah Utang Usaha	4.209.372.027.269	Total Trade Accounts Payable

Detail based on Trade Accounts Payable - Related Parties and Third Parties are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2019	
Pihak berelasi		Related parties
PT PP (Persero) Tbk	553.017.114.819	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Presisi Tbk	1.299.478.763	PT PP Presisi Tbk
PT PP Urban	15.251.306.934	PT PP Urban
Jumlah	569.567.900.516	Total
Pihak ketiga		Third parties
PT Indonesia Pondasi Raya	264.677.269.001	PT Indonesia Pondasi Raya
PT Pilar Garba Inti	25.481.961.525	PT Pilar Garba Inti
PT Bimantara Jaya Nusantara	7.809.960.516	PT Bimantara Jaya Nusantara
PT Citra Mandiri Cipta	8.776.302.005	PT Citra Mandiri Cipta
PT Persada Mandiri Sukses	25.960.491.909	PT Persada Mandiri Sukses
PT Brasali Dharmajaya	27.655.200.000	PT Brasali Dharmajaya
PT Tribuana Teknik Mandiri	5.500.038.120	PT Tribuana Teknik Mandiri
PT Mega Selaras Utama	-	PT Mega Selaras Utama
PT Wahana Indah Selaras	4.596.072.174	PT Wahana Indah Selaras
PT Solusi Bangun Beton	-	PT Solusi Bangun Beton
CV Ady Putra Design	-	CV Ady Putra Design
PT Delima Kreasi Nusa	-	PT Delima Kreasi Nusa
PT Merak Jaya Beton	11.052.615.000	PT Merak Jaya Beton
PT Indoflex Jaya Sakti	5.980.975.875	PT Indoflex Jaya Sakti
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	-	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)
CV Jagan Dharma Bhakti	-	CV Jagan Dharma Bhakti
PT Sinar Surya Alumindo	4.679.193.980	PT Sinar Surya Alumindo
PT Neza Jaya Mandiri	-	PT Neza Jaya Mandiri
PT Motive Mulia	-	PT Motive Mulia
Beijing Goodyou Ropeway Engineering Co., Ltd	-	Beijing Goodyou Ropeway Engineering Co., Ltd
PT The Master Steel Manufactory	6.675.987.518	PT The Master Steel Manufactory
PT Hanil Jaya Steel	10.248.705.445	PT Hanil Jaya Steel
PT Adhimix RMC Indonesia	-	PT Adhimix RMC Indonesia
But Hanmiglobal Co. Ltd.	-	But Hanmiglobal Co. Ltd.
PT Deltasuplindo Internusa	-	PT Deltasuplindo Internusa
PT Artworkz Global International	-	PT Artworkz Global International
PT Caturgriya Anradipa	-	PT Caturgriya Anradipa
CV Lintas Data	-	CV Lintas Data
PT Mitramas Artha Griya	-	PT Mitramas Artha Griya

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Alwindo Nusantara	1.832.531.855	-	PT Alwindo Nusantara
PT Robina Putra Perkasa	1.736.190.720	-	PT Robina Putra Perkasa
PT Jaya CM	1.767.310.230	-	PT Jaya CM
Kantor PBB Surabaya	1.397.630.799	-	Kantor PBB Surabaya
CV Costus Garden Indonesia	1.372.622.130	-	CV Costus Garden Indonesia
PT Bougainville Cipta	1.342.301.773	-	PT Bougainville Cipta
PT Gigantara Sukses Mandiri Raharja	1.302.981.752	-	PT Gigantara Sukses Mandiri Raharja
PT Mitramas Artha Griya	1.275.175.541	-	PT Mitramas Artha Griya
PT Restomart Cipta Usaha	1.225.000.000	-	PT Restomart Cipta Usaha
PT Varia Usaha Beton	1.223.459.525	5.250.000.000	PT Varia Usaha Beton
PT Sinar Bumi Persada Agung	1.166.677.915	-	PT Sinar Bumi Persada Agung
PT Karya Artura Serasi	1.155.119.724	-	PT Karya Artura Serasi
PT Nuansa Asri Selaras	1.109.960.245	-	PT Nuansa Asri Selaras
PT Fred Marius Sabini Insurance Broker	1.105.508.719	-	PT Fred Marius Sabini Insurance Broker
PT Global Sakti Perkasa	1.078.575.391	-	PT Global Sakti Perkasa
PT Citas Otis Elevator	1.075.565.037	-	PT Citas Otis Elevator
PT Karya Rasa Karsa	1.052.083.333	-	PT Karya Rasa Karsa
PT Sawunggalingkarya Konstruksi	-	59.679.523.119	PT Sawunggalingkarya konstruksi
PT Jaya Adhi Persada	-	16.197.005.275	PT Jaya Adhi Persada
PT Holcim Beton	-	15.000.000.000	PT Holcim Beton
PT Adhi Gema Perkasa	-	15.430.335.451	PT Adhi Gema Perkasa
PT Dian Sarana Indonesia	-	14.911.554.410	PT Dian Sarana Indonesia
PT Wiratama Adhi Perkasa	-	12.593.579.532	PT Wiratama Adhi Perkasa
PT Tirta Langgeng Abadi	-	12.542.422.210	PT Tirta Langgeng Abadi
PT Shiva Sakti Steel	-	12.522.356.021	PT Shiva Sakti Steel
PT Pratama Widya	-	7.843.996.900	PT Pratama Widya
PT Margo Sumber Makmur	-	6.282.435.897	PT Margo Sumber Makmur
PT Alfa Stilindo	-	6.001.463.858	PT Alfa Stilindo
PT Mastersteel Indonesia	-	5.944.393.500	PT Mastersteel Indonesia
PT Citra Terbanggi Teknik	-	4.346.557.784	PT Citra Terbanggi Teknik
Genius Loci	-	4.341.796.900	Genius Loci Interior
Lain-lain di bawah Rp.4 Milyar	1.352.716.672.895	1.126.692.937.691	Others below Rp.4 Billion
Belum Difaturkan	62.724.487.167	1.905.128.995.137	Unbilled
Jumlah	1.582.589.220.940	3.639.804.126.753	Total
Jumlah Utang Usaha	2.064.484.395.234	4.209.372.027.269	Total Trade Accounts Payable

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk terdiri dari:

- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Kamala Lagoon, Kalimalang.
- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Sungkono Lagoon dan Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Utang PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) atas pekerjaan Balikpapan Ocean Mall.

Utang kepada PT PP Urban merupakan utang atas pekerjaan konstruksi Pembangunan Apartemen di Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon dan Gunung Putri Square.

Utang kepada PT PP Presisi Tbk merupakan utang atas sewa kendaraan untuk Park Hotel Jakarta dan Bandung serta untuk alat berat pada proyek Grand Kamala Lagoon.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor

Payable to PT PP (Persero) Tbk, consist of:

- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Kamala Lagoon, Kalimalang.
- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Sungkono Lagoon and Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Payable of PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) for the construction work of Balikpapan Ocean Mall.

Payable to PT PP Urban represent payable for construction work of Apartment Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon and Gunung Putri Square.

Payable to PT PP Presisi Tbk represent payable of rental vehicles for Park Hotel Jakarta and Bandung and heavy equipment rental for the project in Grand Kamala Lagoon.

The entire trade payable third parties represent payable to suppliers and contractors for the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan suatu proyek dan dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tersebut berjangka waktu 30 hari sampai dengan 60 hari, tanpa jaminan dan tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

procurement of construction materials in connection with the construction projects and denominated in Rupiah. Trade payable have a term of 30 days to 60 days, unsecured and no interest is charged on trade payable.

Seluruh utang usaha kepada pihak berelasi menggunakan persyaratan dan ketentuan yang sama dengan pihak ketiga.

The entire trade payable related parties are treated with the same terms and conditions as third parties.

19. UTANG LAIN-LAIN

19. OTHER PAYABLES

Utang Lain-lain Jangka Pendek

Other Short Term-payable

	30 September/ September 30, 2020
Pihak berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	295.000.000.000
Pihak ketiga	
Tn. Irawan Tjahjadi	251.695.260.000
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	55.902.312.500
Lain-lain	27.356.216.761
Jumlah	629.953.789.261

	31 Desember/ December 31, 2019
	-
	292.142.500.000
	89.469.750.000
	13.583.529.384
Jumlah	395.195.779.384

Related party
PT PP (Persero) Tbk

Third parties
Mr. Irawan Tjahjadi
PT Aneka Bangun Mulia Jaya
Others

Total

Utang Lain-lain Jangka Panjang

Other Long Term Payable

	30 September/ September 30, 2020
Pihak Berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	1.563.571.180.156
Pihak Ketiga	
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	67.102.312.500
PT Grahabuana Cikarang	5.688.000.000
Lain-lain	3.644.885.949
Sub Jumlah	76.435.198.449
Jumlah	1.640.006.378.605

	31 Desember/ December 31, 2019
	766.410.986.205
	67.102.312.500
	5.688.000.000
	-
Jumlah	72.790.312.500
Jumlah	839.201.298.705

Related Party
PT PP (Persero) Tbk

Third Parties
PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Grahabuana Cikarang
Others

Sub Total

Total

Utang jangka pendek kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman yang diterima Perusahaan dengan jangka waktu pengembalian selama 11 bulan dengan tingkat bunga 9,5% per tahun.

Short-term payable to PT PP (Persero) Tbk represent a loan obtained by the Company with a repayment period of 11 months with an interest rate of 9.5% per year.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diterima Perusahaan dan entitas anak dari PT PP (Persero) Tbk sebesar Rp.495.000.000.000 dengan jangka waktu 3 tahun dengan tingkat bunga 9,5% per tahun dan jumlah sisanya tidak dikenakan bunga dan tidak ada jangka waktu pengembalian.

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent an unsecured loan obtained by the Company and subsidiaries from PT PP (Persero) Tbk amounting to Rp.495,000,000,000 with a term of 3 years with an interest rate of 9.5% per year and the remaining amount with no interest and no specific period of repayment.

Utang kepada Tn. Irawan Tjahjadi merupakan utang atas pembelian tanah Rancasari seluas 89.890 m² yang terletak di Kota Bandung – Jawa Barat.

Payable to Mr. Irawan Tjahjadi represent payable for purchase of the Rancasari land area of 89,890 m² located on Bandung City – West Java.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya merupakan utang atas pembelian tanah seluas 41.634 m² yang terletak di Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya represent payable for purchase of the land area of 41,634 m², located on Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).

Utang kepada PT Intersurabaya Intiland merupakan utang atas pembelian tanah seluas 16.759 m² yang terletak di Embong Sawo, Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) No.263 tanggal 31 Oktober 2016.

Payable to PT Intersurabaya Intiland represent payable for purchase of the land area of 16,759 m² located on Embong Sawo, Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement) No.263 date on October 31, 2016.

Utang lain-lain merupakan (entitas anak) PT PP Properti Jababeka Residen utang kepada PT Grahabuana Cikarang atas pembelian tanah.

Other Payable represent payable of PT PP Properti Jababeka Residen (subsidiary) to PT Grahabuana Cikarang on purchase of land.

Seluruh utang lain-lain tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo pada 2019 sampai dengan 2022.

The entire other payable is not interest and will be due within 2019 until 2022.

20. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

20. ACCRUED EXPENSES

Merupakan biaya yang masih harus dibayar Per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 yang terdiri dari:

Represent accrued expenses as of September 30, 2020 and December 31, 2019 consist of:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Beban umum	86.517.834.392	79.015.625.223	<i>General expenses</i>
Beban pihak ketiga lainnya	33.248.011.969	21.982.970.916	<i>Other third parties expenses</i>
Beban gaji dan insentif karyawan	15.062.069.468	16.577.237.331	<i>Employees salaries and incentives</i>
Beban pemeliharaan fisik	6.638.497.997	7.367.663.804	<i>Project maintenance expenses</i>
Jumlah	141.466.413.826	124.943.497.274	Total

Beban umum yang masih harus dibayar merupakan kegiatan operasional kantor yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

General accrued expense represent office operational activity that has not been paid on the date of the financial position.

Beban gaji dan insentif karyawan yang masih harus dibayar merupakan gaji karyawan yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar, pencadangan atas biaya insentif karyawan berdasarkan surat keputusan direksi yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Employees salaries and incentives accrued expenses are salaries of employees who have not been paid on the date of the financial position, reserves for employee incentive costs based on the directors' decree which at the date of the statement of financial position have not been paid.

Beban pemeliharaan fisik yang masih harus dibayar merupakan pencadangan biaya tahun berjalan yang akan dikeluarkan pada masa pemeliharaan proyek.

Accrued physical maintenance expense is a backup of current year costs that will be incurred during the project maintenance period.

Beban pihak ketiga lainnya yang masih harus dibayar merupakan utang pembelian barang-barang kebutuhan proyek yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Other third party expenses accrued are goods purchase debt needed by the project which at the report date the financial position has not been paid.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

21. UANG MUKA PELANGGAN

Merupakan saldo uang muka pelanggan dari konsumen per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 yang terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
PT PP Properti Tbk	1.934.347.271.529	234.231.811.081
PT Wisma Seratus Sejahtera	122.494.316.476	7.928.870.077
PT PPRO Sampurna Jaya	82.681.889.775	2.145.067.819
PT Grahaprima Realtindo	18.854.567.030	1.446.017.049
PT PPRO BIJB Aerocity Development	18.839.499.962	1.415.292.923
PT PPRO Suramadu	17.528.342.822	-
PT Limasland Realty Cilegon	11.187.903.180	2.874.464.991
PT PPRO Jababeka Residen	8.913.743.337	4.974.718.177
PT Hasta Kreasimandiri	4.815.386.393	3.555.838.416
PT Gitanusa Sarana Niaga	4.405.633.723	4.848.264.294
Jumlah	2.224.068.554.227	263.420.344.827

Uang muka pelanggan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Realty	2.210.597.401.440	255.010.870.341
Properti	13.471.152.787	8.409.474.486
Jumlah	2.224.068.554.227	263.420.344.827

21. ADVANCES FROM CUSTOMER

Represent sales advances from customer as of 30 September 2020 and December 31, 2019 consist of:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
PT PP Properti Tbk	1.934.347.271.529	234.231.811.081
PT Wisma Seratus Sejahtera	122.494.316.476	7.928.870.077
PT PPRO Sampurna Jaya	82.681.889.775	2.145.067.819
PT Grahaprima Realtindo	18.854.567.030	1.446.017.049
PT PPRO BIJB Aerocity Development	18.839.499.962	1.415.292.923
PT PPRO Suramadu	17.528.342.822	-
PT Limasland Realty Cilegon	11.187.903.180	2.874.464.991
PT PPRO Jababeka Residen	8.913.743.337	4.974.718.177
PT Hasta Kreasimandiri	4.815.386.393	3.555.838.416
PT Gitanusa Sarana Niaga	4.405.633.723	4.848.264.294
Total	2.224.068.554.227	263.420.344.827

Advances from customer based on line of business are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Realty	2.210.597.401.440	255.010.870.341
Property	13.471.152.787	8.409.474.486
Total	2.224.068.554.227	263.420.344.827

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan diterima dimuka per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 yang terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Perusahaan		
Pendapatan sewa ruang	31.148.797.370	12.446.531.078
Pendapatan sewa pasar	117.915.000	117.915.000
Entitas Anak - PT Gitanusa Sarana Niaga	5.803.854.811	6.740.498.415
Jumlah	37.070.567.181	19.304.944.493

22. UNEARNED REVENUES

Represents revenues that obtained in advance as of 30 September 2020 and December 31, 2019 consist of:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
The Company		
Revenues space rental	31.148.797.370	12.446.531.078
Revenues from marketplace rental	117.915.000	117.915.000
Subsidiary - PT Gitanusa Sarana Niaga	5.803.854.811	6.740.498.415
Total	37.070.567.181	19.304.944.493

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

23. UANG JAMINAN

Merupakan jaminan pelanggan yang diterima sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Perusahaan	262.620.000	262.620.000
Entitas Anak - PT Gitanusa Sarana Niaga	<u>7.717.601.296</u>	<u>7.778.662.296</u>
Jumlah	<u>7.980.221.296</u>	<u>8.041.282.296</u>

*The Company
Subsidiary - PT Gitanusa
Sarana Niaga*

Total

23. SECURITY DEPOSIT

Represent customer deposit are as follows:

24. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Merupakan surat utang jangka menengah Per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 yang terdiri dari:

24. MEDIUM TERM NOTES

Represent medium term notes as of 30 September 2020 and December 31, 2019 consist of:

Uraian/ Description	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	Pokok/ Principal		
			Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate
MTN Tahap/ Phase I – PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2014	30.000.000.000	30.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24 April/ April 24, 2021	9,50%
MTN Tahap/ Phase VI - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	-	287.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 Agustus/ August 30, 2020	10%
MTN Tahap/ Phase VII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017 - Seri/ Series A	-	250.000.000.000	PT BNI Sekuritas	20 September/ September 20, 2020	10%
MTN Tahap/ Phase VII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017 - Seri/ Series B	-	50.000.000.000	PT BNI Sekuritas	28 Mei/ May 28, 2020	10%
MTN Tahap/ Phase VIII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	200.000.000.000	200.000.000.000	PT Trimegah Sekuritas Indonesia	20 Oktober/ October 20, 2020	10,15%
MTN Tahap/ Phase IX - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	213.000.000.000	213.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 November/ November 30, 2020	9,75%

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Uraian/ Description	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	Pokok/ Principal		
			Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate
MTN Tahap/ Phase X - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	200.000.000.000	200.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 November/ November 30, 2020	9,75%
MTN Tahap/ Phase XI PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series A	100.000.000.000	100.000.000.000	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	15 Mei/ May 15, 2021	9,75%
MTN Tahap/ Phase XII PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series A	70.000.000.000	70.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	24 Mei/ May 24, 2021	9,25%
MTN Tahap/ Phase XII PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series C	80.000.000.000	80.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	7 Juni/ June 7, 2021	9,25%
MTN Tahap/ Phase XII PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series C	150.000.000.000	150.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	31 Mei/ May 31, 2021	9,25%
MTN Tahap/ Phase XIII- PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 -	80.000.000.000	80.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk	27 September/ September, 27, 2021	9,50%
MTN Tahap/ Phase XIV- PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2019 - Seri/ Series A	120.000.000.000	120.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	21 September/ September 22, 2022	11,25%
Jumlah/ Total	1.243.000.000.000	1.830.000.000.000			
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Short Term Portion of Long term Liabilities	(1.123.000.000.000)	(1.230.000.000.000)			
	120.000.000.000	600.000.000.000			

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA

25. EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003	4.104.288.252	3.956.829.971	<i>Post-employment benefits under Labor Law No. 13/2003</i>
Manfaat jangka panjang lainnya	334.146.014	334.146.014	
Liabilitas bersih	4.438.434.266	4.290.975.985	Net liability

Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan menyelenggarakan program pemutusan hubungan kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2013 tentang Penyelesaian Pemutusan Hubungan kerja dan Penetapan Uang Pesangon.

Pendanaan terkait program manfaat karyawan entitas anak dikelola oleh PT Asuransi Jiwasraya. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebanyak 152 dan 152 karyawan.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-Employment Benefits

The Company provides post-employment benefit program to employees in accordance with the Labor Law No. 13 year 2003 on Settlement of Severance of Work Relation and Regulation of Separation Pay.

The fund of employee benefit program of the subsidiaries is managed by PT Asuransi Jiwasraya. The total number of employees eligible for the benefits until September 30, 2020 and December 31, 2019 is 152 and 152 employees, respectively.

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Biaya jasa:			<i>Service cost:</i>
Biaya jasa kini	269.830.497	2.448.238.903	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	-	(68.648.649)	<i>Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment</i>
Biaya bunga	127.828.830	217.443.654	<i>Interest cost</i>
Beban Pesangon	-	88.771.550	<i>Severance cost</i>
Biaya jasa lalu	-	657.537.570	<i>Past service cost</i>
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	397.659.327	3.343.343.028	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga)	-	88.810.250	<i>Return on plan assets (excluding amounts included in interest cost)</i>
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi	-	-	<i>Adjustment for restricted defined benefit assets</i>
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(47.524.520)	82.459.089	<i>Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions</i>
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(202.676.526)	(151.298.641)	<i>Actuarial gains and losses arising from experience adjustments</i>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(250.201.046)	19.970.698	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	147.458.281	3.363.313.726	Total

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The Company's post-employment benefits liability relating to the employee benefit programs included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Nilai kini kewajiban	8.747.604.873	8.600.146.592	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(4.643.316.621)	(4.643.316.621)	Fair value of plan assets
Status pendanaan	4.104.288.252	3.956.829.971	Funded status
Liabilitas bersih yang timbul dari dari kewajiban imbalan pasti	4.104.288.252	3.956.829.971	Net liability arising from defined benefit obligation

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Kewajiban imbalan pasti – Awal	8.600.146.592	5.281.894.620	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	269.830.497	2.448.238.903	Current service costs
Biaya bunga	127.828.085	483.418.501	Interest costs
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):			Remeasurement (gain)/losses:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(47.524.520)	(35.250.802)	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(202.676.526)	(33.588.750)	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	-	677.660.471	Past service costs, including losses (profit) from curtailment
Pembayaran manfaat	-	(222.226.351)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	8.747.604.873	8.600.146.592	Closing defined benefits obligation

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets were as follows:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Nilai wajar aset program - Awal	4.643.316.621	2.667.743.188	Opening - fair value of plan assets
Hasil pengembangan Riil:			Realized development result:
Bunga sesuai bunga diskonto	-	285.177.848	Interest based on discount
Kelebihan/kekurangan pengembangan atas bunga diskonto	-	(103.564.232)	Gain/losses development of interest discount
Kontribusi pemberi kerja	-	2.006.522.800	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	-	(212.562.983)	Benefits of payment
Penyelesaian	-	-	Settlements
Nilai wajar aset program - akhir	4.643.316.621	4.643.316.621	Closing - fair value of plan assets

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan expose the Company to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, life expectancy risk and salary risk.

(Lanjutan/Continued)

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Perhitungan imbalan pasca kerja Perusahaan dihitung oleh aktuaris independen PT Bestama Aktuaria. Asumsi-asumsi aktuaria yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Tingkat diskonto	8,20%	8,20%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,50%	8,50%	Salary increment rate
Tingkat kenaikan harga Emas	-	-	Gold increment rate
Tingkat mortalitas	5,00%	5,00%	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to	Resignation rate

Investment Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.

Interest Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

The cost of providing post-employment benefits of the Company is calculated by independent actuary, PT Bestama Aktuaria. The followings are the actuarial assumptions used:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

*to 0% on normal
pension age*

*0% on normal
pension age*

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and salary rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp.8.463.028.737. Jika (lebih rendah) meningkat sebesar Rp. 9.057.844.213.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.9.047.109.466. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp.8.469.235.968.

- *If the discount rate increases by 0.50%, post-employment benefits obligation will be decreasing by Rp.8,463,028,737. If (decrease) increased by Rp.9,057,844,213.*
- *If the salary rate increases by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.9,047,109,466. If (decreases) decreasing by Rp.8,469,235,968.*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

Manfaat Jangka Panjang Lainnya

Other Long-Term Benefits

Perusahaan juga memberikan manfaat jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan masa kerja untuk karyawan. Jumlah karyawan yang berhak atas cuti berimbalan jangka panjang tersebut pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah 152 dan 152 karyawan.

The Company also provides other long-term benefits including long service leave and long-service award benefits for its qualifying employees. The number of employees entitled to the benefits on September 30, 2020 and December 31, 2019 are 152 and 152 employees, respectively.

Beban imbalan cuti besar dan penghargaan masa kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit of long-service leave and long-service award are as follows:

	30 September/ September 30 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Biaya jasa:			<i>Service cost:</i>
Biaya jasa kini	-	231.412.657	<i>Current service cost</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti – neto			<i>Remeasurement on the net defined benefit liability</i>
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	13.271.164	<i>Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions</i>
Keuntungan dan kerugian		(3.058.915)	<i>Actuarial gains</i>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-		and losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	10.212.249	Component of defined benefit expense recognized in other comprehensive income
Jumlah	-	251.837.155	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statement of financial position arising from the Company's obligation in respect of the defined benefits plan is as follows:

	30 September/ September 30 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Nilai kini Kewajiban	334.146.014	334.146.014	Present value of funded obligations
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	-	-	Net liability arising from defined benefit obligation
Jumlah liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban pasti	334.146.014	334.146.014	Total net liability arising from defined benefit obligation

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	30 September/ September 30 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Kewajiban imbalan pasti - awal	334.146.014	348.908.213	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	-	231.412.657	Current service costs
Biaya bunga	-	37.169.163	Interest costs
Biaya jasa lalu	-	(293.556.268)	
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):			Remeasurement (gain)/losses:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	13.271.164	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-	(3.058.915)	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Jumlah kewajiban imbalan pasti - akhir	334.146.014	334.146.014	Total closing defined benefits obligation

Asumsi-asumsi aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

The followings are the actuarial assumptions used:

	30 September/ September 30 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Tingkat diskonto	6,30%	6,30%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,50%	8,50%	Salary increment rate
Tingkat kenaikan harga perak	-	-	Gold increment rate
Tingkat mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2019 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2011	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2019 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in	Mortality rate

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<i>(Men)</i>	<i>2011 (Men)</i>	
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ <i>10% from mortality rate</i>	10% dari tingkat mortalitas/ <i>10% from mortality rate</i>	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ <i>10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN</i>	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ <i>10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN</i>	<i>Resignation rate</i>

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp.330.160.177. Jika (lebih rendah) meningkat sebesar Rp.338.208.790.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.338.107.208. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp.330.222.331.

- *If the discount rate increases by 0.50%, post-employment benefits obligation will be decreasing by Rp.330,160,177. If (decrease) increased by Rp.338,208,790.*
- *If the salary rate increases by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.338.107.208. If (decreases) decreasing by Rp.330.222.331.*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

26. UTANG BANK

26. BANK LOANS

	30 September/ September 30 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Jangka Pendek			Short-term
PT Bank ICBC Indonesia	-	100.000.000.000	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Tabungan Pensiuan Nasional Tbk	175.000.000.000	-	<i>PT Bank Tabungan Pensiuan Nasional Tbk</i>
PT BPR Bhakti Daya Ekonomi	9.648.534.763	8.965.782.952	<i>PT BPR Bhakti Daya Ekonomi</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	4.492.630.500	4.492.630.500	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk</i>
Jumlah	189.640.551.551	113.458.413.452	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jangka Panjang				Long-Term
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.801.821.168.000	1.736.284.534.243		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT BTPN Tbk - Sindikasi	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000		PT BTPN Tbk -Syndication
PT Bank ICBC Indonesia	45.750.000.001	159.125.000.000		PT Bank ICBC Indonesia
Jumlah	2.847.571.168.001	2.895.409.534.243		Total
Dikurangi:				Less:
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(270.067.180.001)	(424.176.580.000)		Maturity in One Year
Jumlah	2.577.503.988.000	2.471.232.954.243		Total
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Current maturity - net of unmounts bonds issuance cost
PT Bank Tabungan Negara Tbk	199.317.180.000	265.051.580.000		PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	45.750.000.001	159.125.000.000		PT Bank ICBC Indonesia
PT BTPN Tbk - Sindikasi	25.000.000.000	-		
Jumlah	270.067.180.001	424.176.580.000		Total

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

Kreditas/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Jangka Pendek/ Short Term								
PT Bank ICBC Indonesia	Grand Kamala Lagoon	Kredit Pembangunan Proyek/ Construction Project	400.000.000.000	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d 36 adalah masa tenggang)	10%-15%	-	100.000.000.000
PT BPR BDE	PT PPRO Suramadu	Kredit Modal Kerja	10.000.000.000	5 November/ November 5, 2019	5 November/ November 5, 2020	12,5%	9.648.534.763	8.965.782.952
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	PT PPRO Suramadu	Kredit Modal Kerja Dinamis	5.000.000.000	3Juli/ July 3, 2020	3Juli/ July3, 2021	11,00%	4.992.016.788	4.492.630.500
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok/ Credit facility for payment to supplier	250.000.000.000	30 September/ September 30, 2020	30 September/ September 30, 2021	8,0%	175.000.000.000	-
Jangka Panjang / Long Term								
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Shamaya- Tower Aubray	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	645.000.000.000	16 Maret/ March 16, 2018	16 Maret/ March 16, 2023	9,00%	299.163.950.000	299.163.950.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Begawan	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	172.000.000.000	27 April/ April 27, 2018	27 April/ April 27, 2023	9,00%	151.367.700.000	137.101.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	PT WSS- Apartemen Evencio	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	244.500.000.000	29 November/ November 29, 2017	29 November/ November 29, 2022	9,00%	208.770.505.000	173.034.071.243
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Gunung Putri Square- Tower Pinus	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	82.500.000.000	28 Oktober/ October 28, 2016	28 Oktober/ October 28, 2021	11,50%	45.397.000.000	54.500.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Gunung Putri Square- Tower Palem	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	90.000.000.000	28 Oktober/ October 28, 2016	28 Oktober/ October 28, 2021	11,50%	78.659.513.000	89.909.513.000

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kreditas/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	325.000.000.000	18 Oktober/ October 18, 2016	18 Oktober/ October 18, 2021	11,50%	201.000.000.000	217.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Dharmahusa da Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	283.000.000.000	29 Maret/ March 29, 2017	29 Maret/ March 29, 2022	9,00%	171.200.000.000	119.200.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Ayoma Tower West	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	221.000.000.000	30 Oktober/ October 30, 2017	30 Oktober/ October 30, 2022	9,00%	217.966.800.000	217.966.800.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Amartha View	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	265.000.000.000	18 November/ November 18, 2017	18 November/ November 18, 2024	9,00%	180.237.600.000	180.237.600.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Alton	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	193.179.000.000	31 Mei/ May 31, 2018	1 Juni/ June 1, 2021	9,00%	188.171.600.000	188.171.600.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Louvin	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	150.000.000.000	24 Mei/ May 24, 2019	24 Mei/ May 24, 2024	9,75%	59.886.500.000	60.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	Grand Kamala Lagoon	Kredit Pembangunan Proyek/ Construction Project	400.000.000.000	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d 36 adalah masa tenggang)	10%-15%	45.750.000.001	159.125.000.000
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk	Perusahaan	Kredit Sindikasi/ Syndication Credit	1.000.000.000.000	3 Oktober/ October 3, 2019	3 Oktober/ October 3, 2024	7,75%	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang/ Working Capital Construction Development	30.000.000.000	28 April/ April 28, 2016	28 April/ April 28, 2019	11,75%	-	-
Jumlah/ Total							3.037.211.719.552	3.008.867.947.695

PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

Merupakan fasilitas kredit untuk pembayaran kepada pemasok sesuai dari Perjanjian Kredit No.SMBCI/NS/0500 tanggal 7 Desember 2017.

Jaminan yang diberikan adalah nilai penjaminan piutang adalah sekurang-kurangnya setara dengan 125% dari nilai total terutang (*outstanding amount*).

Perusahaan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

Perusahaan telah melakukan perpanjangan perjanjian sampai dengan 30 September 2021.

PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

Represent credit facility for payment to suppliers in accordance from the Credit Agreement No.SMBCI/NS/0500 dated December 7, 2017.

Guarantees provided are the value of collateral receivables at least equivalent to 125% of the outstanding amount.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

The Company has extended the agreement until September 30, 2021.

(Lanjutan/Continued)

Utang Bank-Jangka Panjang

Bank Loans Long-Term

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Apartemen Shamaya-Tower Aubrey

- Apartment Shamaya-Tower Aubrey

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Shamaya Tower Aubrey" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.29 tanggal 16 Maret 2018 dari Ranty Artsilia, S.H.,

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Shamaya Tower Aubrey" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.29 dated March 16, 2018 of the Notary Ranty Artsilia, S.H.,

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Shamaya-Tower Aubrey, yang berlokasi di Jalan Embong Sawo No.1 Kelurahan Embong Kalisin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. SHGB No.359 seluas 1.422 m² dan SHGB No.364 seluas 15.337 m².

Guarantees for facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project of the Shamaya-Tower Aubrey Apartment, located on Embong Sawo No.1 Street, Embong Kalisin Village, Genteng District, Surabaya City. SHGB No.359 covering an area of 1,422 m² and SHGB No.364 covering an area of 15,337 m².

Rasio debt to equity (DER) maksimal 500% yang diperhitungkan dari total hutang yang ada dan yang akan ada sesuai dengan laporan keuangan terakhir yang disampaikan serta kecukupan modal minimal sebesar 10% dari total hutang di Bank BTN selama jangka waktu kredit.

Ratio of the maximum debt to equity (DER) ratio of 500% calculated from the total debt that will exist and which will be in accordance with the latest financial statements submitted and minimum capital adequacy of 10% of total debt in BTN Bank during the credit period.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melanggar salah satu atau lebih ketentuan-ketentuan yang termasuk dalam akta ini, dinyatakan pailit, dikenakan sitaan eksekusi baik oleh pengadilan ataupun oleh pihak lain, dilikuisasi atau dibubarkan.

As long as Company financing is not permitted: violating one or more of the provisions included in this deed, declared bankrupt, subject to confiscation either by the court or by other parties, being violated or dissolved.

- Apartemen Begawan

- Apartment Begawan

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Begawan" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.292 tanggal 27 April 2018 dari Dr I Gede Mastra S.H.

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Begawan" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement Number 292 dated April 27, 2018 of the Notary Dr. I Gede Mastra S.H.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Begawan, yang berlokasi di Jalan Raya Tlogomas Nomor 1, Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur. SHGB No 326 seluas 4.542 m² yang akan diikat tanggungan pertama senilai Rp.69.159.348.442 dan

Guarantees for the facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project site that will stand on Begawan Apartment land, located on Jalan Raya Tlogomas Number 1, Tlogomas Village, Lowokwaru District, Malang City, East Java. SHGB No. 326 covering an area of 4,542 m² which will be tied to the first dependents valued at Rp.69,159,348,442 and SHGB No. 327

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

SHGB No.327 seluas 9.576 m²

Memenuhi ketentuan rasio debt to equity (DER) maksimal 500% (lima ratus persen), debt service coverage ratio (DSCR) diatas 100%, current ratio diatas 100%, rasio modal disetor bertahap kredit minimal sebesar 10%, rasio agunan riil minimal sebesar 125%, menjaga ekualitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Evencio

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diakui Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.59 tanggal 29 November 2017.

Jaminan yang diberikan adalah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Margonda Raya dengan luas 4.913 m².

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (finansial covenant) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut: Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di BANK BTN minimal 10%. DER (rasio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500%. Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit

covering 9,576 m²

Maintain the provisions of a maximum debt to equity (DER) ratio of 500%, a debt service coverage ratio (DSCR) above 100%, a current ratio above 100%, a minimum paid-in capital ratio of 10%, the ratio of real collateral is a minimum of 125%, maintaining equality is always positive.

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the other parties in connection with the project, except loans from shareholders and common trading transactions, filing for bankruptcy, conducting mergers or acquisitions, leasing the Company to third parties, transferring the Company in any form by means of and over any name, except if it changes the Company's Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.

- Apartment Evencio

Represent a Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk obtained to the Company, in accordance with the Deed of Credit Agreement No.59 dated November 29, 2017.

The guarantee given is the land included land and building that located at Jalan Margonda Raya, with extensive 4,913 m².

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the property, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving the Company or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with any intention whats ever to third parties.

The Company has maintains the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows: the ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in BANK BTN a minimum of 10%. DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500%. Keep always positive equity.

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.
- Apartemen Grand Kamala Lagoon
- Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.1571 tanggal 30 Desember 2014 dari Notaris Joko Suryanto, S.H.
- Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North yang berlokasi di Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Kota Bekasi Jawa Barat seluas kurang lebih 8.940 m² dan bukti kepemilikan SHGB No.8475 dan APH No.8 tanggal 22 Februari 2014.
- Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- Perusahaan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.
- Apartemen Gunung Putri Square-Tower Pinus
- Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Pinus" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 28 Oktober 2016.
- Jaminan yang diberikan adalah tanah seluas 21.000 m², lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung
- other parties in connection with the project, except loans from shareholders and common trading transactions, filing for bankruptcy, conducting mergers or acquisitions, leasing the Company to third parties, transferring the Company in any form by means of and over any name, except if it changes the Company's Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.*
- Apartment Grand Kamala Lagoon
- Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.1571 dated December 30, 2014 of the Notary Joko Suryanto, S.H.*
- Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the land site of Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North, located at Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Bekasi, West Java of approximately 8.940 m² and ownership of SHGB No.8475 and APH No.8 dated February 22, 2014.*
- During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with any intention what sever to third parties.*
- The Company has completed the requirements of the required negative covenant.*
- Apartment Gunung Putri Square-Pinus Tower
- Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Gunung Putri Square-Pinus Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 28, 2016.*
- Collateral provided is the land covering area 21,000 m² site of the project and all buildings constructed on the land site of Apartment Gunung Putri Square, located at*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan SHGB No. 48 tanggal 19 Januari 1995.

Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java ownership of SHGB No. 48 dated January 19, 1995.

Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio DER (total hutang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total pinjaman.

The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt divided by equity capital divided itself) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loan.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

During financing period, the Company is not allowed to: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loans from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, leasing the Company to third parties, transferring the Company in any way and under any name, except for change the Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.

- Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palembang

- Apartment Gunung Putri Square-Palem Tower

Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palembang" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 28 Oktober 2016.

Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Gunung Putri Square-Palem Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 28, 2016.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas kurang lebih 21.000 m² (dua puluh satu ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 48.

Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the land site of Apartment Gunung Putri Square, located at Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java of approximately 21,000 m² (twenty one thousand square meters) and ownership of SHGB No.48.

Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio DER (total utang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt the total capital divided) a maximum of 500% and paid-in capital adequacy of the Company's of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada

During financing period, the Company is not allowed: allow credit facilities and other parties in connection with the project, except loans from common shareholders and commercial transactions, file bankruptcy, merger or acquisition, lease the Company to a third party, transfer the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- | | |
|--|---|
| <p>pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.</p> | <p><i>Company to any by any means, to amend the Company's Articles of Association and Management are sufficiently reported to the Bank.</i></p> |
| <p>- Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian</p> <p>Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.21 tanggal 18 Oktober 2016.</p> <p>Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, yang berlokasi di Jalan Raya Abdul Wahab Siamin No.10 Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur.</p> <p>Perusahaan wajib menyampaikan <i>cash flow</i>, memenuhi ketentuan rasio DER (total utang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara.</p> <p>Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.</p> | <p>- <i>Apartment Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian</i></p> <p><i>Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval No.21 dated October 18, 2016.</i></p> <p><i>Collateral provided is the land of the project site and the existing building and will stand on the ground Apartment Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, which is located at Jalan Raya Abdul Wahab Siamin No.10 Dukuh Pakis, Surabaya, East Java.</i></p> <p><i>The Company has to provided report of cash flow, maintain the provision ratio of DER (total debt maintains by total equity) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara.</i></p> <p><i>During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities of the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.</i></p> |
| <p>- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon</p> <p>Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon Tower I" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 29 Maret 2017.</p> <p>Perusahaan wajib memenuhi perhitungan DER (total utang di bagi total modal sendiri): total utang dibagi modal sendiri.</p> <p>Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek,</p> | <p>- <i>Apartment Grand Dharmahusada Lagoon</i></p> <p><i>Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Grand Dharmahusada Lagoon- Tower I" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated March 29, 2017.</i></p> <p><i>The Company has to maintain calculation of DER (total debt in the total capital): total debt divided capital on its own.</i></p> <p><i>During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or</i></p> |

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen The Ayoma Tower West

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen The Ayoma Tower West" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.96 tanggal 30 Oktober 2017 dari Notaris Joko Suryanto S.H.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya baik yang ada maupun yang akan ada pada proyek Apartemen Ayoma yang berlokasi di Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten dengan bukti kepemilikan berupa SHGB nama PT PP Properti Tbk dengan luas 10.550 m².

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (*financial covenant*) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut: Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di Bank BTN minimal 10%. DER (rasio utang terhadap total modal) maksimal sebesar 500%. Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Amatha View

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Amatha View" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.45 tanggal 18

pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

- Apartment The Ayoma Tower West

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of Apartment The Ayoma Tower West" with the means/tools, according to a letter granting credit Agreement No.96 dated October 30, 2017 the Notary Joko Suryanto S.H.

Collateral provided by the following land buildings standing on it either and there will be at the apartment project located in Ayoma Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Serpong, Tangerang Selatan, Banten, with proof of ownership in the form of SHGB name PT PP Properti Tbk with an area of 10,550 m².

The Company has to maintain the value of the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows: the ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in Bank BTN a minimum of 10%. DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500%. Keep always positive equity.

During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

- Apartment Amatha View

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment Amatha View" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No.45 dated November

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

November 2017 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H.

18, 2017 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 8.687m² dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 3939, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Ngaliyan, Kelurahan Beringin.

Collateral provided is the land following the building project location area of 8.687 m² with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 3939, located in the province of Central Java, Semarang, Ngaliyan Sub-district, Kelurahan Beringin.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

- Apartemen Louvin

- Apartment Louvin

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Louvin" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.18 Tanggal 29 Mei 2019 dari Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H.

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment Amartha View" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No.18 dated May 29, 2019 from Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 5.939m² dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 00325, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Barat, Kota Sumedang, Kecamatan Jatinangor, Kelurahan Sayang.

Collateral provided by is the land following the building project location area of 5.939 m² with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 00325, located in the province of west Java, Sumedang, Jatinangor Sub-district, Kelurahan Sayang.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperbolehkan fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities of the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, transferring the the Company in any way and under any name, except for change the Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.

b. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

b. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Entitas anak : PPRO Suramadu

The Subsidiary : PPRO Suramadu

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Represent a Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

yang diterima Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 3 Juli 2019.

(Persero) Tbk obtained by the Company, in accordance with the deed of Credit Agreement No. 7 dated July 7, 2019.

Jaminan yang diberikan adalah piutang diikhtisar dibawah tangan sebesar Rp.500.000.000 dan Agunan bangunan Ruko yang tercantum dalam SHGB nomor 00006 dan SHGB nomor 00007 atas nama PT PP Properti Suramadu sebesar Rp.6.000.000.000.

The loan are secured by a hand cession receivables of Rp.500,000,000 and Commercial building collateral listed in SHGB number 00006 and SHGB number 00007 on behalf of PT PP Properti Suramadu in the amount of Rp.6,000,000,000.

Selama periode pembiayaan tidak diperkenankan: menjual, memindah tangankan agunan kepada pihak lain dan atau menyewakan agunan tanpa persetujuan tertulis dari BRI, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan Debitor, menjamin hutang pihak lain, mengikat hak tanggungan pihak kedua dan seterusnya, pengikatan lainnya kepada pihak atau kreditor lain, melakukan investasi dan/atau pinjaman kepada bank atau kreditor lain selain BRI.

During the financing period is not permitted: sell, transfer the collateral to other parties and or lease the collateral without written approval from BRI, bind yourself as guarantor or guarantee the Debtor's wealth, guarantee the debt of other parties, bind the second party's obligations and so on, other binding to the party or other creditors, make investments and/or loans to banks or other creditors besides BRI.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 5 Agustus 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan hingga 31 Juli 2021,

In accordance with the Credit Agreement Deed No. 12 dated August 5, 2020, the Company extended the Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk which was received by the Company until July 31, 2021,.

c. PT Bank ICBC Indonesia

c. PT Bank ICBC Indonesia

Merupakan fasilitas kredit untuk pembangunan proyek Grand Kamala Lagoon (GKL) Tower 2 (Barclay) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.58 dan 59 tanggal 17 Februari 2016 dari Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., Terdapat penambahan plafon fasilitas kredit sesuai surat No.047/EXT/PP-PROP/2017 tanggal 18 Februari 2017.

Represent construction project Grand Kamala Lagoon (GKL) Tower 2 (Barclay) in accordance with the deed of Credit Agreement No.58 and 59 on February 17, 2016 of Mellyani Noor Shandra Notary, S.H.,. There is the addition of the plafond credit facility corresponding letter No.047/EXT/PP-PROP/2017 dated February 18,2017.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank ICBC Indonesia adalah SKMHT atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8474 dengan total area 9.613 m² dan Nomor 8478 seluas 5.901 m². Jaminan persediaan berupa pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas SHGB Nomor 8508 seluas 14.715 m² atas nama debitor yang berlokasi di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan.

The collateral for the facilities granted by PT Bank ICBC Indonesia is SKMHT of Building Use Right Certificate (SHGB) Number 8474 with total area of 9,613 m² and Number 8478 of 5,901 m². Inventory Guarantee is the imposition of SHGB Number 8508 covering 14,715 m² on behalf of the debtor located in Pekayon Jaya, South Bekasi.

Perusahaan harus memenuhi *Debt to Equity Ratio* (DER) tiga kali.

The Company has to maintain Debt to Equity Ratio (DER) three times.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual asset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan, mengikatkan diri sebagai penjamin atau

During the Company's financing is not allowed: acquisition, sell assets, make changes to the articles of association or to change the order of trustees or stockholders and capital composition, tying itself as guarantor or collateral wealth, do include stocks, providing

(Lanjutan/Continued)

menjaminan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

accounts receivable to stockholders.

d. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk - Sindikasi

Merupakan pinjaman berupa Fasilitas Kredit Sindikasi Berjangka (syndicated term loan) dengan dengan Nomor : 3708/L/2019 yang telah ditandatangani pada tanggal 3 Oktober 2019. Suku bunga atas Pinjaman untuk setiap jangka waktu bunga adalah presentase per tahun yang merupakan penjumlahan dari Margin (2% per tahun) dan suku bunga yang ditetapkan oleh JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

d. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk - Syndication

A loan in the form of a syndicated term loan with Number: 3708 / L / 2019 signed on October 3, 2019. Interest on the Loan for each interest period is a percentage per year which is the sum of Margin (2 % per year) and interest rates set by JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Tanah yang dijamin SHGB No. 4582/Dukuh Pakis, seluas 25.841m² dengan nilai sebesar Rp.788.000.000.000 dan Tagihan/Piutang Dagang Lancar yang tidak pernah dijaminan kepada pihak lain sebesar Rp.212.000.000.000 sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia.

Land that is guaranteed by SHGB No. 4582 / Dukuh Pakis, covering an area of 25,841m² with a value of Rp. 788,000,000,000 and Current Accounts/ Receivables that have never been pledged to other parties in the amount of Rp.212,000,000,000 as stipulated in the Fiduciary Deed of Guarantee.

Selama masa pembiayaan peminjam wajib memastikan dan tidak melanggar salah satu janji keuangan diantaranya : rasio likuiditas minimum 1,00x, rasio jumlah seluruh hutang yang dikenai bunga terhadap ekuitas peminjam maksimum 3,0x dan debt service coverage ratio (DSCR) minimum 1,15x. nilai dari jaminan yang diberikan tidak kurang dari nilai minimum yang tersebut diatas.

During the financing period the borrower is obliged to ensure and not violate any of the financial promises including: a minimum liquidity ratio of 1.00x, a ratio of the total amount of interest bearing debt to the borrower's equity of a maximum of 3.0x and a minimum debt service coverage ratio (DSCR) of 1.15x. the value of the guarantee provided is not less than the minimum value mentioned above.

e. PT Bank Perkreditan Rakyat - Bhakti Daya Ekonomi

PT PP Properti Suramadu

Berdasarkan surat perjanjian No. 19110003/KR pinjaman berupa fasilitas kredit Modal Kerja yang diberikan dengan nilai pinjaman maksimum sebesar Rp.10.000.000.000 dalam jangka waktu 12 bulan terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani pada tanggal 05 November 2019.

e. PT Bank Perkreditan Rakyat - Bhakti Daya Ekonomi

PT PP Properti Suramadu

Based on the agreement letter No. 19110003 / KR loan in the form of a Working Capital credit facility provided with a maximum loan value of Rp.10,000,000,000 within 12 months from the date this agreement was signed on November 5, 2019.

Sebagai tanggungan guna menjamin dipenuhinya kewajiban, jaminan dalam perjanjian ini berupa kuasa dan kewenangan secara penuh kepada pemberi pinjaman untuk melakukan pendebitan dan/atau pemblokiran/penahanan dana baik sebagian maupun seluruhnya terhadap rekening simpanan berupa tabungan atas nama pihak peminjam. Lalu, sebidang tanah pekarangan kosong dengan No. Hak Guna Bangunan 37 yang terletak di Tambak Wedi, Kenjeran, Surabaya, Jawa Timur seluas 2.962 M² atas nama PT PP Properti Suramadu.

As a dependent to guarantee the fulfillment of obligations, the collateral in this agreement is in the form of full power and authority to the lender to debit and / or block / hold funds in part or in full on savings accounts in the form of savings on behalf of the borrower. Then, a plot of vacant land with No. Right to Building 37 located in Tambak Wedi, Kenjeran, Surabaya, East Java covering an area of 2,962 M² on behalf of PT PP Properti Suramadu.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Selama periode pembiayaan tidak diperkenankan menjaminkan kembali, menjual, menyewakan, dan atau mengalihkan penguasaan harta kekayaan yang telah diserahkan sebagai jaminan berdasarkan perjanjian ini, baik sebagian maupun seluruhnya dalam dan dengan cara atau bentuk apa pun, atas suatu hutang atau kewajiban pada pihak lain. Selanjutnya, harus segera memberitahukan tentang adanya kerusakan, kerugian, atau kemusnahan baik sebagian atau seluruhnya atas jaminan yang telah diserahkan serta mengikatkan diri dan tunduk patuh kepada peraturan-peraturan dan perundang-undangan tentang pemberian pinjaman, agunan dan/atau jaminan yang telah ada atau di kemudian hari.

During the financing period, it is not permitted to re-guarantee, sell, lease, and or transfer the control of assets that have been submitted as collateral based on this agreement, either in part or in whole in and by any means or form, for a debt or obligation to another party. Furthermore, it must immediately notify of any damage, loss or destruction, either partially or completely on the collateral that has been submitted and be bound and abide by the rules and regulations regarding the provision of loans, collateral and/ or guarantees that already exist or are in later.

Berdasarkan surat nomor 061/DIR/PPPS/X/2020 tanggal 22 Oktober 2020, PT PP Properti Suramadu dalam tahap proses perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja tersebut.

Based on letter number 061 / DIR / PPPS / X / 2020 dated October 22, 2020, PT PP Properti Suramadu is in process of extending the Working Capital Credit facility.

27. UTANG OBLIGASI

27. BONDS PAYABLE

	30 September/ September 30 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Utang Pokok Obligasi	2.816.465.000.000	2.400.000.000.000	<i>Bonds Payable Principle</i>
Biaya Emisi Obligasi yang belum di amortisasi	(9.026.472.058)	(2.540.437.871)	<i>Unamortized bond issuance cost</i>
Jumlah	2.807.438.527.942	2.397.459.562.129	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(923.000.000.000)	-	<i>Current maturity</i>
Utang obligasi jangka panjang - Bersih	1.884.438.527.942	2.397.459.562.129	Long term bond payable - net
Terdiri dari:		<i>Consisting of:</i>	
	30 September/ September 30 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Obligasi PP Properti Tahun 2016 Seri B	400.000.000.000	400.000.000.000	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series B</i>
Obligasi PP Properti Tahun 2018 Seri A	523.000.000.000	523.000.000.000	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series A</i>
Obligasi PP Properti Tahun 2018 Seri B	142.500.000.000	142.500.000.000	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series B</i>
Obligasi PP Properti Tahun 2019	800.000.000.000	800.000.000.000	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2019</i>
Obligasi PP Properti Tahun 2019	534.500.000.000	534.500.000.000	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2019</i>
Obligasi PP Properti Tahun 2020 Seri A	368.565.000.000	-	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2020 Series A</i>
Obligasi PP Properti Tahun 2020 Seri B	47.900.000.000	-	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2020 Series B</i>
Jumlah	2.816.465.000.000	2.400.000.000.000	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(923.000.000.000)	-	<i>Current maturity</i>
Jumlah utang obligasi jangka panjang	1.893.465.000.000	2.400.000.000.000	Long term bond payable

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2016 Seri A/ Bond I PP Properti Series B of the year 2016	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 400.000.000.000,- IDR 400.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	01 Juli 2016/ July 01, 2016	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	01 Juli 2021/ July 01, 2021	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	01 Oktober 2016/ October 01, 2016	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2018 Seri A/ Bond I PP Properti Series A of the year 2018	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01A/ PPRO01A	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746A0/ IDA0000746A0	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 523.000.000.000/ IDR 523.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,00% per tahun/ 9,00% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	6 Juli 2018/ July 6, 2018	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	6 Juli 2021/ July 6, 2021	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	6 Oktober 2018/ October 6, 2018	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2018 Seri A/ Bond I PP Properti Series B of the year 2018	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp.142.500.000.000/ IDR 142.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,25% per tahun/9,25% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	6 Juli 2018/ July 6, 2018	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	6 Juli 2023/ July 6, 2023	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	6 Oktober 2018/ October 6, 2018	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2019/ Bond I PP Properti of the year 2019	Name of Bond
Nilai Emisi	Rp. 800.000.000.000,- IDR 800.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	11,15% per tahun/ 11,15% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	22 Mei 2019/ May 22, 2019	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	22 Mei 2022/ May 22, 2022	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	22 Mei 2019/ May 22, 2019	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2019/ Bond I PP Properti of the year 2019	Name of Bond
Nilai Emisi	Rp. 534.500.000.000,- / IDR 534.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	11,00% per tahun/ 11,00% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	19 Juli 2019/ July 19, 2019	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	19 Juli 2022/ July 19, 2022	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	19 Oktober 2019/ October 19, 2019	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri A/ PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 20120 Series A	Name of Bond
Nilai Emisi	Rp. 368.565.000.000,- / IDR 368.565.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun / 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	27 Februari 2020 / February 27, 2020	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	27 Februari 2023 / February 27, 2023	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	27 Mei 2020 / May 27, 2020	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series B	Name of Bond
Nilai Emisi	Rp. 47.900.000.000,- / IDR 47.900.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	10,25% per tahun/ 10,25% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	'27 Februari 2020/ February 27, 2020	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	'27 Februari 2025/ February 27, 2025	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	27 Mei 2020/ May 27, 2020	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

28. MODAL SAHAM

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.19 tanggal 27 Januari 2017, notaris Fathiah Helmi, S.H., modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp.56.177.624.000 dengan nilai nominal Rp.25 per lembar saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0040159 tanggal 30 Januari 2017.

Sesuai Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 4 tanggal 4 Mei 2017, Notaris Fathiah Helmi S.H., yang telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017, modal dasar Perusahaan ditingkatkan menjadi 61.675.671.883 dengan nilai nominal Rp.25 per lembar saham.

28. SHARE CAPITAL

Based on the deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated January 27, 2017, notary Fathiah Helmi, S.H., the Company's authorized capital is amounted to Rp.56,177,624,000 with a nominal value of Rp.25 per share. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0040159 dated January 30, 2017.

In accordance The minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting which have been set forth in Notarial Deed No. 4 dated May 4, 2017 of Notary Fathiah Helmi S.H., that has obtained a Registration Decree concerning the articles of association No. AHU-AH.01.03-0134457 dated May 7, 2017. Authorized capital of the Company was increased to 61,675,671,883 with nominal value of Rp.25 per share.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Dari modal dasar tersebut, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan adalah sebesar Rp.1.541.891.797.075 dengan susunan pemegang saham per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 sebagai berikut:

From authorized capital, issued and paid in capital of the Company is amounted to Rp.1,541,891,797,075 with the composition of shareholder as of September 30, 2020 and December 31, 2019 as follow:

Pemegang Saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT PP (Persero) Tbk	40.063.119.098	64,96%	1.001.577.977.450	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Masyarakat	40.103.222 21.572.449.563	0,07% 34,97%	1.002.580.550 539.311.239.075	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Society
Jumlah	61.675.671.883	100,00%	1.541.891.797.075	Total

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR

29. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	30 September/ September 30 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Agio saham	1.819.552.055.225	1.819.552.055.225	Premium Stock
Biaya Emisi Saham	(37.579.549.114)	(37.579.549.114)	Share In Issuance Cost
Pengampunan pajak Entitas Anak - PT Grahaprima Realtindo	115.570.000	115.570.000	Tax Amnesty of Subsidiary - PT Grahaprima Realtindo
Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	Transaction Among Entities Under Common Control
Jumlah Tambahan Modal Disetor	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	Total Additional Paid in Capital

Transaksi Restrukturisasi Entitas pengendali merupakan selisih antara harga pengalihan atas saham dengan nilai buku pada PT Hasta Kreasimandiri.

Transaction Among Entities under common control represent the difference between the transfer price of shares and book value in PT Hasta Kreasimandiri.

Pengampunan pajak merupakan selisih antara aset dan kewajiban pengampunan pajak GPR.

Tax amnesty represents the difference between assets and liabilities tax amnesty GPR.

Sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta pada tanggal 19 Januari 2017 dengan tanda terima nomor 00400001047 dengan total nilai aset yang diungkapkan adalah sebesar Rp.115.570.000 dicatat sebagai aset tetap.

In accordance with the Tax Amnesty Certificate No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR has submitted a Statement of Assets for Tax Amnesty received by Office Tax Service Pratama Jakarta on January 19, 2017 with a receipt number 00400001047 with total asset value disclosed amounting to Rp.115,570,000 was recorded as a fixed asset.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

30. SALDO LABA

30. RETAINED EARNINGS

	<u>30 September/ September 30 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
Ditentukan Penggunaannya	101.523.074.712	84.388.313.840	<i>Appropriated</i>
Belum Ditentukan Penggunaannya	92.567.437.768	1.642.514.016.676	<i>Unappropriated</i>
Jumlah	194.090.512.480	1.726.902.330.516	Total

Uraianya adalah sebagai berikut:

The detail are as follows:

	<u>30 September/ September 30 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
Saldo awal	1.726.902.330.516	1.478.458.634.727	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 71	(217.225.772.070)	-	<i>Adjustment in relation to application of PSAK 71</i>
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	(1.357.691.781.397)	-	<i>Adjustment in relation to application of PSAK 72</i>
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73	(106.820.084)	-	<i>Adjustment in relation to application of PSAK 73</i>
Laba bersih tahun berjalan	76.482.077.260	342.695.217.449	<i>Net profit for the year</i>
Pembayaran dividen	(34.269.521.745)	(94.251.521.660)	<i>Cash dividend</i>
Saldo akhir	194.090.512.480	1.726.902.330.516	Ending balance

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

31. NON CONTROLLING INTEREST

1. Hak Non Pengendali atas Aset Bersih

1. Non Controlling Rights Over Net Assets

		<u>30 September/ September 30, 2020</u>				
	<u>% Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount</u>	<u>Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK/ Adjustment in relation to application of PSAK</u>	<u>Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)</u>	<u>Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year</u>	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.01%	(1.129.522)	-	(2.762.451)	(3.891.973)	<i>PT Gitanusa Sarana Niaga</i>
PT Hasta Kreasimandiri	1.00%	37.750.020.481	-	(251.410.681)	37.498.609.800	<i>PT Hasta Kreasimandiri PT Wisma Seratus</i>
PT Wisma Seratus Sejahtera	45.00%	80.985.149.443	(40.813.895.224)	8.036.893.521	48.208.147.740	<i>PT PP Properti Jababeka</i>
PT PP Properti Jababeka Residen	47.40%	150.508.804.429	-	(589.341.309)	149.919.463.120	<i>Residen PT PPRO</i>
PT PPRO Sampurna Jaya	20.00%	30.685.907.282	(11.497.687.107)	(262.077.542)	18.926.142.633	<i>Sampurna Jaya PT PPRO</i>
PT PPRO Suramadu	40.00%	220.324.456.988	(3.092.748.274)	(210.493.983)	217.021.214.731	<i>Suramadu PT PPRO BIJB</i>
PT PPRO BIJB Aerocity Development	20.00%	37.918.464.356	(1.166.665.849)	(164.033.167)	36.587.765.340	<i>Aerocity Development PT Limasland</i>
PT Limasland Realty Cilegon	30.00%	18.830.964.638	(3.430.380.342)	(191.799.433)	15.208.784.863	<i>Realty Cilegon PT Grahaprima</i>
PT Grahaprima Realtindo	0.10%	611.887.609	(106.955.266)	(8.872.349)	496.059.994	<i>Realtindo</i>
Jumlah		577.614.525.703	(60.108.332.062)	6.356.102.606	523.862.296.247	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2019				
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year	
PT Gitanusa					PT Gitanusa
Sarana Niaga	0,01%	1.566.136	(2.695.658)	(1.129.522)	Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	37.930.252.401	(180.231.920)	37.750.020.481	PT Hasta Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	67.432.361.685	13.552.787.758	80.985.149.443	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	141.308.190.532	9.200.613.897	150.508.804.429	PT PP Properti Jababeka Residen
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	28.466.676.348	2.219.230.934	30.685.907.282	PT PPRO Sampurna Jaya
PT PPRO Suramadu	40,00%	219.161.550.938	1.162.906.050	220.324.456.988	PT PPRO Suramadu
PT PPRO BIJB Aerocity Development	20,00%	37.325.791.070	592.673.286	37.918.464.356	PT PPRO BIJB Aerocity Development
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	14.060.094.272	4.770.870.366	18.830.964.638	PT Limasland Realty Cilegon
PT Grahaprima Realtindo	0,10%	543.919.357	67.968.252	611.887.609	PT Grahaprima Realtindo
Jumlah		546.230.402.739	31.384.122.965	577.614.525.703	Total

2. Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)

**2. Non Controlling Rights to The Subsidiary's
Net Profit or Loss**

	% Kepemilikan/ Ownership	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(2.762.451)	(2.653.930)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	(251.410.681)	(384.278.021)
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	8.036.893.521	13.552.787.758
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	(589.341.309)	(279.386.103)
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	(262.077.542)	2.219.230.934
PT PPRO Suramadu	40,00%	(210.493.983)	1.162.906.050
PT PPRO BIJB Aerocity Development	40,00%	(164.033.167)	592.673.286
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	(191.799.433)	1.270.870.366
PT Grahaprima Realtindo	0,10%	(8.872.349)	67.968.252
Jumlah		6.356.102.606	18.200.118.591

32. PENDAPATAN USAHA

32. REVENUES

Terdiri dari:

Consisting of:

	Sembilan bulan/ Nine-month		
	2020	2019	
Penjualan Realiti			Realty Sales
Penjualan Apartemen	1.227.325.451.271	894.992.955.337	Sale of Apartment
Tanah	1.818.181.818	365.525.869.784	Land
Jumlah	1.229.143.633.089	1.260.518.825.121	Total
Pendapatan Properti			Property Income
Pendapatan Hotel	24.432.301.875	68.380.922.845	Hotel Income
Pendapatan Service Charge	16.073.752.414	36.713.557.041	Service Charge Income
Pendapatan Sewa	9.015.367.366	6.788.780.440	Rent Income
Jumlah	49.521.421.655	111.883.260.326	Total
Jumlah Penjualan Dan Pendapatan Usaha	1.278.665.054.744	1.372.402.085.447	Total Sales And Revenues

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Penghasilan pembatalan penjualan dan denda ganti nama kepada pelanggan kurang dari 0,5% dari total penjualan dan dicatat sebagai bagian dari kerugian lainnya bersih.

Income from cancellation of sales and fines from rename to the customer are less than 0.5% of total sales and recognize as other income (expenses) net.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN

Terdiri dari:

33. COST OF REVENUES

Consisting of:

	Sembilan bulan/ <i>Nine-month</i>		
	2020	2019	
Beban Pokok Penjualan Realiti			Cost of Revenues Realty
Apartemen	951.421.830.378	703.680.223.879	Apartment
Tanah	1.145.454.545	157.958.503.847	Land
Jumlah	952.567.284.923	861.638.727.726	Total
Beban Pokok Penjualan Properti			Cost of Revenues Property
Hotel	26.213.953.824	61.763.516.958	Hotel Income
Service charge	14.133.067.131	16.278.269.761	Service charge
Sewa ruang	17.635.103.919	25.022.601.365	Rent space
Beban penyusutan	57.679.336.890	52.203.143.093	Depreciation expenses
Jumlah	115.661.461.764	155.267.531.177	Total
Jumlah Beban Pokok Penjualan	1.068.228.746.687	1.016.906.258.903	Total Cost of Revenues

34. BEBAN USAHA

34. OPERATING EXPENSE

	Sembilan bulan/ <i>Nine-month</i>		
	2020	2019	
Beban Pemasaran	326.121.648	1.380.021.285	Marketing Expenses
Beban Pegawai			Salaries Expense
Gaji dan tunjangan	32.710.663.331	42.391.093.847	Salary and allowance
Pendidikan dan Pelatihan	208.735.074	999.502.173	Education and training
Perekrutan pegawai	-	22.551.018	Recruitment
Jumlah	32.919.398.405	43.413.147.038	Total
Beban Pemeliharaan	113.575.569	109.627.308	Maintenance
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Keperluan kantor	4.947.997.278	5.567.516.847	Office supplies
Jasa konsultan	1.106.102.985	1.873.117.428	Consultant
Sewa peralatan operasional	1.093.150.000	2.415.975.125	Rent equipment
Alat tulis kantor	1.046.721.505	1.293.838.936	Office stationary
Amortisasi aktiva tak berwujud	743.890.894	-	Amortization of intangible assets
Perjalanan dinas	410.567.941	489.687.825	Travelling
Telepon dan internet	408.701.362	126.857.197	Telephone and internet
Sumbangan sosial	87.646.139	268.717.150	Social contribution
Perizinan	-	1.174.473.496	Permit
Jumlah	9.844.778.104	13.210.184.004	Total
Jumlah Beban Usaha	43.203.873.726	58.112.979.635	Total Operating Expenses

35. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

35. OTHER INCOME (EXPENSE)

	Sembilan bulan/ <i>Nine-month</i>		
	2020	2019	
Pendapatan (Beban) Lain-lain:			Other Income (Expenses):
Pendapatan jasa giro	3.089.583.951	5.687.649.350	Current account income
Pendapatan bunga	2.808.926.427	5.941.064.392	Interest income

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pendapatan lainnya	949.615.918	-	Others income
Amortisasi beban emisi obligasi	(3.027.777.755)	(1.432.823.091)	Issuance bond cost amortization
Beban bank	(2.855.167.325)	(2.142.520.708)	Bank charge
Jumlah Pendapatan (Beban)	965.181.216	8.053.369.943	Total Other Income
Lain-lain			(Expenses)

36. BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

Merupakan laba (rugi) yang diperoleh dari proyek-proyek yang dikerjakan secara ventura bersama dengan pihak lain yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas untuk periode yang berakhir 30 September 2020 dan 2019. Terdiri dari:

36. PROFIT FROM ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURE

Represents of profit (loss) obtained from the joint venture projects with other parties are recorded by equity method for the period ended 30 September 2020 and 2019. Consisting of:

	Sembilan bulan/ Nine-month		
	2020	2019	
Lab (Rugi) Asosiasi:			Profit (Loss) From Associated:
PT Menara Maritim Indonesia	317.968.075	95.613.419	PT Menara Maritim Indonesia
PT Hotel Karya Indonesia	154.235.843	121.679.591	PT Hotel Karya Indonesia
PT Sentul PP Properti	(19.792.270)	25.690.878	PT Sentul PP Properti
PT Pekanbaru Permai Propertindo	-	(120.456.854)	PT Pekanbaru Permai Propertindo
PT Jababeka PP Properti	-	248.073.000	PT Jababeka PP Properti
PT Aryan PP Properti	(233.438.402)	(110.345.566)	PT Aryan PP Properti
PT Perseroan Ressor Indonesia			PT Perseroan Ressor Indonesia
Amerika	(449.709)	(6.321.714)	Amerika
PT Mikroland Payon Amartha	-	(5.859.754)	PT Mikroland Payon Amartha
Lab Ventura Bersama:			Profit From Joint Venture:
KSO PP Grand Soho	2.260.140.120	-	KSO PP Grand Soho
KSO Perkasa Abadi	10.826.380	-	KSO Perkasa Abadi
Jumlah Bagian Laba Ventura Bersama Dan Entitas Asosiasi	2.489.490.037	248.073.000	Totals Profit From Joint Venture And Associated Entitas

Perusahaan ventura dan status dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

The ventura company and status of the joint venture are as follows:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Perusahaan Venturer/ Venturer Company	Status/ Status
KSO Perkasa Abadi	PT PP Properti Tbk - PT Artha Karya Manunggal Jaya	Masih berjalan/On progress
KSO PP Grand Soho	PT PP Properti Tbk - PT Grand Soho Slipi	Masih berjalan/On progress

37. LABA PER SAHAM DASAR

Lab bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar telah memperhitungkan efek retroaktif pemecahan saham, sebagai berikut:

37. EARNING PER SHARE

Net profit per share is calculated by dividing the net profit that attributable to owners of the parent by the amount of average number of outstanding shares during of the year.

The weighted average number of shares is after considering the retroactive effect of stock split, as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	Sembilan bulan/ <i>Nine-month</i>		
	2020	2019	
Laba tahun berjalan	82.835.677.855	223.292.689.526	<i>Net current income</i>
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perseroan	76.482.077.260	210.543.964.009	<i>Total comprehensive income distributable to subsidiary ownership</i>
Laba usaha per saham dasar	1,41	3,79	<i>Operating income per share</i>
Laba bersih per saham dasar	1,30	3,57	<i>Earning per share</i>
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	58.926.647.942	58.926.647.942	<i>Weighted Average Number</i>

38. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

- Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN merupakan pemegang saham 51% PT PP (Persero) Tbk yang merupakan entitas induk Perusahaan . Perusahaan dan BUMN serta entitas anak BUMN lainnya memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.
- Perusahaan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.

Rincian, sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

38. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES

The nature and type of material transactions with related parties are as follows:

- The Government of the Republic of Indonesia, represented by the Minister of State Enterprises is 51% shareholder of PT PP (Persero) Tbk which is the parent Company. The Company, BUMN and its subsidiary other BUMN are affiliated through the the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.*
- The Company invested funds and borrowed funds from BUMN banks under requirements and normal interest rate as applicable to other third-party customers.*

The followings are the details, the nature of the relationship and the type of material transactions with related parties:

Pihak-pihak yang Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relation</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
PT Bank BNI (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>
PT Bank BTN (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan setara kas dan pinjaman bank/ <i>Cash and cash equivalents and bank loans</i>
PT Bank Syariah Mandiri	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>
PT Bank BRI (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman bank/ <i>Cash and cash equivalents and bank loans</i>
PT Danareksa Capital	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
PT PP (Persero), Tbk.	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Pinjaman/ <i>Loans</i>
PT PP Urban	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ <i>Subsidiary of immediate parent</i>	Utang usaha, Utang lain-lain/ <i>Trade accounts payable, Other accounts payable</i>
PT PP Presisi, Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ <i>Subsidiary of immediate parent</i>	Utang usaha/ <i>Trade accounts payable</i>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Pihak-pihak yang Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relation</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
KSO Perkasa Abadi	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Utang usaha/ <i>Trade account payable</i>
KSO PP Grand Soho	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang dan utang usaha, laba (rugi) KSO/ <i>Trade accounts receivable and trade accounts payable,</i>
PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang dan utang/ <i>Trade accounts receivable and account payables</i>
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang dan utang/ <i>Trade accounts receivable and account payables</i>

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of the transaction account associated with the related parties are as follows:

		30 September/ September 30, 2020		31 Desember/ December 31, 2019		
Aset						Assets
Bank	0,59%	108.355.520.176	1,63 %	318.736.981.608		Bank
Deposito berjangka	0,51%	93.722.222.222	0,74%	145.500.000.000		Time deposits
Uang muka	0,38%	70.194.872.501	0,47%	91.448.298.553		Advance
Investasi ventura bersama	0,95%	177.488.026.982	0,90%	176.892.964.117		Investment in joint Venture
Persentase diatas Merupakan perbandingan dengan total aset		18.496.822.006.725		19.584.680.576.433		Comparison of the percentages are by total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha	3,45%	481.895.174.294	4,23%	569.567.900.516		Trade payables
Utang lain-lain	13,32%	1.858.571.180.156	5,69%	766.410.986.205		Other payables
Utang bank jangka pendek Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	0,03%	4.492.630.500	0,04%	4.992.630.500		Short term bank loans
Utang bank jangka Panjang	1,43%	199.317.180.000	1,97%	265.051.580.000		Current portion of long term liabilities
Persentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas		13.958.080.014.491		13.459.622.235.742		Percentage above is a comparison with liabilities
Bank						Bank
PT Bank BTN (Persero) Tbk	0,30%	55.627.039.040	0,25%	49.430.738.633		PT Bank BTN (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,25%	46.827.823.443	1,31%	256.721.979.895		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank BRI (Persero) Tbk	0,01%	2.523.245.669	0,02%	3.463.814.370		PT Bank BRI (Persero) Tbk
PT Bank BNI (Persero) Tbk	0,01%	2.431.445.897	0,02%	5.488.196.787		PT Bank BNI (Persero) Tbk
PT Bank BTN Syariah	0,01%	945.966.127	0,03%	3.632.251.923		PT Bank Mandiri Syariah
	0,58%	108.355.520.176	1,63%	318.736.981.608		
Deposito Berjangka						Time deposits
PT Bank BTN (Persero) Tbk	0,27%	50.722.222.222	0,43%	85.000.000.000		PT Bank BTN (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,18%	33.000.000.000	0,31%	60.500.000.000		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank BNI (Persero) Tbk	0,05%	10.000.000.000	-	-		PT Bank BNI (Persero) Tbk
	0,51%	93.722.222.222	0,74%	145.500.000.000		

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Uang Muka						Advances
PT PP (Persero) Tbk	0,38%	70.194.872.501	0,27%	91.448.298.553		PT PP (Persero) Tbk
Investasi Ventura Bersama						Investment in Joint Venture
KSO-Perkasa Abadi	0,59%	108.565.727.839	0,56%	110.563.063.043		KSO-Perkasa Abadi
KSO-Grand Soho	0,36%	68.911.472.762	0,34%	66.329.901.074		KSO-Grand Soho
	0,95%	177.488.026.982	0,90%	176.892.964.117		
Utang Usaha						Trade Accounts Payable
PT PP (Persero) Tbk	3,05%	425.232.687.101	4,11%	553.017.114.819		PT PP (Persero) Tbk
PT PP Presisi, Tbk	0,30%	42.467.897.327	0,01%	1.299.478.763		PT PP Presisi, Tbk
PT PP Urban	0,10%	14.194.589.866	0,11%	15.251.306.934		PT PP Urban
	3,45%	481.895.174.294	4,22%	569.567.900.516		
Utang Lain-lain						Other Payables
PT PP (Persero) Tbk	13,32%	1.858.571.180.156	5,69%	766.410.986.205		PT PP (Persero) Tbk
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun						Current Portion of Long Term Liabilities
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,73%	199.317.180.000	1,97%	265.051.580.000		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Bagian Liabilitas Jangka Panjang						Long Term Liabilities
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	11,17%	1.801.821.168.000	12,90%	1.736.284.534.243		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan karyawan kunci untuk periode sembilan bulan 30 September 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019 are as follows:

	Sembilan bulan/ Nine-month		
	2020	2019	
Karyawan kunci	14.727.427.333	17.194.251.801	Key employess
Direksi	4.767.689.190	5.027.930.979	Directors
Komisaris	1.566.341.472	1.825.342.911	Commissioners
Jumlah	21.061.457.995	24.047.525.691	Total

Personil karyawan kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

Key employees personnel of the Company are managers level.

Seluruh transaksi kepada pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan.

All transactions with related parties are disclosed in the financial statements.

39. SEGMENT OPERASI

39. OPERATION SEGMENT

a. Segmen Primer

a. Primary Segment

Segmen primer Perusahaan dikelompokkan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

The Company primary segments are classified on the basis of type of business/product, as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

30 September/ September 30, 2020				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	13.338.620.646.549	2.727.347.446.587	16.065.968.093.136	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan	-	-	2.430.853.913.589	Non allocation assets
Jumlah Aset	13.338.620.646.549	2.727.347.446.587	18.496.822.006.725	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Utang segmen	4.374.099.126.764	832.592.608.677	5.206.691.735.441	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat Dialokasikan	-	-	8.751.635.978.084	Non allocation segment liabilities
Ekuitas	4.668.482.434.607	(129.988.141.407)	4.538.494.293.200	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	9.042.581.561.371	702.604.467.270	18.496.822.006.725	Total Liabilities and Equities
Sembilan bulan/ Nine-month 2020				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Pendapatan usaha	1.229.143.633.089	49.521.421.655	1.278.665.054.744	Operating revenue
Beban pokok penjualan	(952.567.284.923)	(115.661.461.764)	(1.068.228.746.687)	Cost of good sold
Hasil Segmen	276.473.647.255	(66.037.339.199)	210.436.308.057	Segment Revenue
Beban usaha	(40.767.436.656)	(2.436.437.070)	(43.203.873.726)	Operating expenses
Labanya Usaha	235.706.210.600	(68.473.776.269)	167.232.434.331	Operating Income
Pendapatan lain	6.718.674.615	129.451.685	6.848.126.300	Other income
Biaya lain-lain	(2.772.633.085)	(82.534.244)	(2.855.167.329)	Other expenses
Beban emisi obligasi	(3.027.777.755)	-	(3.027.777.755)	Insurance bond cost
Biaya pendanaan dan Bunga	(55.000.000.000)	-	(55.000.000.000)	Funding and interest expenses
Biaya cadangan kerugian penurunan nilai	(222.237.129)	-	(222.237.129)	Allowance for impairment loss expenses
Labanya ventura bersama	2.000.973.184	488.516.853	2.489.490.037	Profit from joint venture
Pajak penghasilan final	(30.764.618.095)	(1.864.572.505)	(32.629.190.600)	Final income tax
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	(82.817.417.219)	(1.329.138.211)	82.835.677.855	Total Other Income (Expenses)
Labanya Sebelum Pajak Penghasilan	152.638.592.331	(69.802.914.480)	82.835.677.855	Profit Before Income Tax
Pajak penghasilan tidak Final	-	-	-	Non final income tax
Labanya Tahun Berjalan	152.638.592.331	(69.802.914.480)	82.835.677.855	Total Current Profit
Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak	-	-	-	Other Comprehensive Income After Taxes
Peningkatan revaluasi aset tetap-bersih	-	-	-	Gain on revaluation of fixed assets-net
Keuntungan (kerugian) Aktuarial	-	-	-	Actuarial gain (loss)
Labanya Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	Total Current Comprehensive Income
Jumlah (Labanya Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	152.638.592.331	(69.802.914.480)	82.835.677.855	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Labanya yang dapat diatribusikan kepada:				Income distributed to:
Pemilik Perseroan	89.484.030.394	(13.001.953.134)	76.482.077.260	Parent Company's shareholder
Kepentingan non - Pengendali	6.226.528.583	127.072.012	6.353.600.595	Non controlling interest
	95.710.558.977	(12.874.881.122)	82.835.677.855	
Labanya Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Comprehensive Income Distributed to
Pemilik Perseroan	89.773.838.265	(13.044.061.970)	76.729.776.295	Parent Company's shareholders

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Kepentingan non – Pengendali	6.228.980.554	127.122.000	6.356.099.996	Non controlling interest
	96.002.818.819	(12.916.939.918)	83.085.878.901	
Laba Per Saham (dalam Rupiah)			1,30	Earning Per Share (IDR) Dasar/ Authorized Capital
31 Desember 2019/ December 31, 2019				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	13.564.662.473.943	2.346.590.282.748	15.911.252.756.692	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan	-	-	3.673.427.819.741	Non allocation asset
Jumlah Aset	13.564.662.473.943	2.346.590.282.748	19.584.680.576.433	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Utang segmen	5.082.358.775.727	1.879.470.498.563	6.961.829.274.290	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat Dialokasikan	-	-	4.489.093.838.065	Non allocation segment liabilities
Ekuitas	7.563.587.409.506	570.170.054.572	8.133.757.464.078	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	12.645.946.185.234	2.449.640.553.135	19.584.680.576.433	Total Liabilities and Equities
Sembilan bulan/ Nine-month 2019				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Pendapatan usaha	1.260.518.825.121	111.883.260.326	1.372.402.085.447	Operating revenue
Beban pokok penjualan	(996.568.133.725)	(20.338.125.178)	(1.016.906.258.903)	Cost of good sold
Hasil Segmen	263.950.691.396	91.545.135.148	355.495.826.544	Segment Revenue
Beban usaha	(56.950.720.042)	(1.162.259.593)	(58.112.979.635)	Operating expenses
Laba Usaha	206.999.971.354	90.382.875.555	297.382.846.909	Operating Income
Pendapatan lain	11.396.139.467	232.574.275	11.628.713.742	Other income
Biaya lain-lain	(1.842.567.809)	(299.952.899)	(2.142.520.708)	Other expenses
Beban emisi obligasi	(1.432.823.091)	-	(1.432.823.091)	Issurance bond cost
Biaya pendanaan dan bunga	(46.073.939.000)	-	(46.073.939.000)	Funding and interest expenses
Laba ventura bersama	248.073.000	-	248.073.000	Profit from joint venture
Pajak penghasilan final	(34.138.601.893)	(2.179.059.695)	(36.317.661.588)	Final income tax
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	(71.843.719.326)	(2.280.145.127)	(74.090.157.645)	Total Other Income (Expenses)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	260.846.704.432	(37.554.015.168)	223.292.689.264	Profit Before Income Tax
Pajak penghasilan tidak Final	-	-	-	Non final income tax
Laba Tahun Berjalan	260.846.704.432	(37.554.015.168)	223.292.689.264	Total Current Profit
Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak				Other Comprehensive Income After Taxes
Peningkatan revaluasi aset tetap-bersih	-	-	6.075.861.526	Gain on revaluatin of fixed assets-net
Keuntungan (kerugian) aktuarial	-	-	(109.266.823)	Actuarial gain (loss)
Laba Komprehensif Periode Berjalan	-	-	5.966.594.703	Total Current Comprehensive Income
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	-	-	229.259.283.967	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Income distributed to:
Pemilik Perusahaan	246.336.437.891	(35.792.473.882)	210.543.964.009	Parent Company's shareholder
Kepentingan non - pengendali	13.003.699.760	(256.624.768)	12.748.725.255	Non controlling interest
	259.340.137.651	(36.049.098.650)	223.292.689.264	
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Comprehensive Income Distributed to

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Pemilik Perusahaan	253.218.998.053	(36.792.503.991)	216.426.494.062	Parent Company's shareholders
Kepentingan non – pengendali	13.089.445.703	(256.655.798)	12.832.789.905	Non controlling interest
	<u>266.308.443.756</u>	<u>(37.049.159.789)</u>	<u>229.259.283.967</u>	
Laba Per Saham (dalam Rupiah)			3,57	Earning Per Share (IDR) Dasar/ Authorized Capital

b. Segmen Sekunder

b. Secondary Segment

	<u>30 September/ September 30, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
Aset			Asset
Jakarta dan Jawa Barat	9.350.784.745.402	11.575.250.433.591	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	9.146.037.261.323	8.009.430.142.842	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	<u>18.496.822.006.725</u>	<u>19.584.680.576.433</u>	Total
Liabilitas			Liabilities
Jakarta dan Jawa Barat	10.910.227.155.657	8.624.112.475.838	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	3.047.852.858.834	4.835.509.759.904	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	<u>13.958.080.014.491</u>	<u>13.459.622.235.742</u>	Total
	<u>Sembilan bulan/ Nine-month</u>		
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Pendapatan			Revenues
Jakarta dan Jawa Barat	286.797.390.505	651.849.677.798	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	991.867.664.239	720.552.407.649	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	<u>1.278.665.054.744</u>	<u>1.372.402.085.447</u>	Total

40. PERJANJIAN – PERJANJIAN

40. AGREEMENTS

Perjanjian PT PP Persero, Tbk dengan PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)

Agreement of PT PP Persero, Tbk with PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)

Berdasarkan Surat perjanjian pada tanggal 28 Mei 2018 antara PT PP Persero, Tbk dengan PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) tentang perjanjian kerjasama pemanfaatan trade center seluas 7.216,20 m², yang terletak di jalan Kapas Krampung No. 45, Surabaya, trade center yang merupakan sebagian bangunan yang semula di gunakan untuk pusat perdagangan akan digunakan menjadi hotel dengan nama "Palm Park Hotel".

Based on the agreement dated May 28, 2018 between PT PP Persero, Tbk with PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) regarding the agreement on the utilization of Trade Center covering an area of 7,216.20 m², which is located on Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya, the trade center which is part of the building that was previously used for the trade center will be used as a hotel with the name "Palm Park Hotel".

Jangka waktu perjanjian terhitung dari tanggal 28 Mei 2018 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian No.008/PKS/PP-GSN/V/2018.

The term of the agreement counted from date May 28, 2018 until the July 10, 2032 as stated in the agreement letter No.008/PKS/PP-GSN/V/2018.

Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT) dengan PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)

Agreement on operation, operate and transfer (BOT) with PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)

Saat ini operasional PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) adalah mengelola Kaza Plaza yang berdiri diatas lahan seluas 25.420 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center dan Hotel yang berlokasi di Jalan

PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) current operation is to manage Kaza Plaza which stands on an area of 25,420 m² consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center and Hotel located at Jalan Tambahrejo, Simokerto,

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Tambahrejo Kecamatan Simokerto, Kapas Krampung, Kota Surabaya. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara PT Gitanusa Sarana Niaga dengan PD Pasar Surya notaris Noor Irawati, S.H., No.141 tanggal 21 Juni 2014.

Kapas Krampung, Surabaya City. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between PT Gitanusa Sarana Niaga with PD Pasar Surya by notary Noor Irawati, S.H., No.141 dated June 21, 2014.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 27 tahun 6 bulan dihitung dari tanggal 10 Januari 2005 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

The term of the agreement is for 27 years 6 months commencing from January 10, 2005 up to July 10, 2032 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.012/DIRUT/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 PT Gitanusa Sarana Niaga telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan Juni 2063.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.012/DIRUT/XII/2017 dated December 22, 2017 PT Gitanusa Sarana Niaga have proposed an extension of the cooperation being ended in June 2063.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Gitanusa Sarana Niaga belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Gitanusa Sarana Niaga has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.

Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT) dengan PD Pasar Surya PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak)

Agreement on operation, operate and transfer (BOT) with PD Pasar Surya - PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary)

Saat ini operasional Perusahaan adalah mengelola Ocean Square yang berdiri diatas lahan seluas 23.280 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center, Kondotel dan Hotel yang berlokasi di Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, Kalimantan Timur. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara PT Hasta Kreasimandiri dengan PD Pasar Surya dengan perjanjian kerjasama addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004.

The Company's current operation is to manage Ocean Square which stands on an area of 23.280 m² square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center, Condotel and Hotel located at Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, East Kalimantan. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between PT Hasta Kreasimandiri with PD Pasar Surya with of the joint venture addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 25 tahun dihitung dari bulan Desember 2004 sampai dengan bulan November 2034 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

The term of the agreement is for 25 years commencing from December, 2004 still up November, 2034 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017 PT Hasta Kreasimandiri telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan November 2064.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017 PT Hasta Kreasimandiri have proposed an extension of the cooperation being ended in November 2064.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Hasta Kreasimandiri belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Hasta Kreasimandiri has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.

(Lanjutan/Continued)

41. PERKARA HUKUM

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan Perusahaan secara langsung.

41. LAW CASE

There are no legal cases involving the Company directly.

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan .

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Perusahaan . Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

a) Faktor-faktor risiko keuangan

1) Risiko pasar

Kebijakan manajemen risiko Perusahaan dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Perusahaan.

Perusahaan tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Perusahaan terhadap risiko suku bunga arus kas.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Company's overall risk management programmed focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Company's financial performance.

Risk management is carried out by the Company's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and nonderivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

a) Financial risk factors

1) Market risk

The Company's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimize potential adverse effects on the Company's financial risk.

The Company is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.

Interest rate risk

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

The Company's interest rate risk primarily arises from its borrowings. Borrowings issued at floating rates expose the Company to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Perusahaan terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang usaha tidak signifikan.

Company to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, accounts receivables are not significant.

Profil pinjaman Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's borrowings profile is as follows:

	30 September/ September 30, 2020		31 Desember/ December 31, 2019		
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance Dalam juta (In Millions)	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance Dalam juta (In Millions)	
Pinjaman bank jangka pendek	8,77%	434.707	9,93%	537.635	Short term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	8,85%	2.602.503	5,74%	2.471.232	Long term bank loans
Utang obligasi	10,27%	2.807.438	10,37%	2.397.459	Bond payable
Surat utang jangka menengah	9,82%	1.243.000	9,88%	1.830.000	Medium term notes
Eksposur neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		7.087.650		7.236.327	Net exposure to cash flow interest rate risk

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 jika tingkat bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang lebih tinggi/rendah 100 basis poin dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp.70.876 Juta (2019 sebesar : Rp.72.363 Juta).

As at September 30, 2020 and December 31, 2019 if interest rates on floating rate facilities obtained had been 100 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit after tax for the year would have been lower/higher by Rp.70,876 million (2019: Rp.72,363 million).

2) Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan .

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

2) Market risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Company is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

(Lanjutan/Continued)

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.

3) Risiko likuiditas

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Perusahaan mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Perusahaan dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Perusahaan dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

3) Liquidity risk

Purulent liquidity risk management includes managing the profile of borrowing maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Company's ability to fund its borrowing requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short-term forecasts of the Company's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long-term cash flows are projected to assist with the Company's longterm debt financing plans.

Perusahaan memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Perusahaan terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Perusahaan tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

The Company monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed borrowing facilities at all times so that the Company does not breach borrowing limits or covenants on any of its borrowing facilities.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Perusahaan yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

The table below analyses the Company's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

	30 September/ September 30, 2020 (dalam juta/in million Rupiah)				Jumlah/ Total	
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years		
Pinjaman bank jangka pendek	434.707	-	-	-	434.707	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	1.362.379	1.240.124	-	2.602.503	Long-term bank loans
Utang obligasi Surat berharga	923.000	1.836.538	47.900	-	2.807.438	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	1.123.000	120.000	-	-	1.243.000	Medium term notes
Jumlah liabilitas Keuangan	2.480.707	3.318.918	1.288.024	-	7.087.650	Total financial liabilities

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2019 (dalam juta/in million Rupiah)					
Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka pendek	537.634	-	-	537.634	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	886.747	1.584.485	2.471.323	Long-term bank loans
Utang obligasi	-	2.254.960	142.500	2.397.459	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	1.230.000	600.000	-	1.830.000	Medium term notes
Jumlah liabilitas Keuangan	1.767.634	3.741.707	1.726.985	7.236.327	Total financial liabilities

b) Manajemen permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Perusahaan memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing* konsolidasian dan rasio laba yang disesuaikan terhadap bunga konsolidasian. Rasio *gearing* dihitung dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal. Utang bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang.

Rasio pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

b) Capital management

The Company's objectives in managing capital are to maintain the Company's ability to continue going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital structure to ensure optimal capital structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Company, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Company monitors capital on the basis of the Company's consolidated gearing ratio and consolidated interest cover. The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings (including current and non-current borrowings as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

The ratios as at September 30, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
*) Dalam juta			*) In million
Jumlah Liabilitas	13.958.080	13.459.622	Total Liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(252.820)	(516.016)	Cash and cash equivalents
Liabilitas bersih	13.705.259	12.943.605	Net Liabilities
Jumlah ekuitas	4.538.741	6.125.058	Total equity
Rasio Utang terhadap Modal	302%	211%	Net Payables to Equity Ratio

c) Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali disebutkan pada tabel berikut ini, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memakai suku bunga pasar:

c) Fair values of financial instruments

Except as detailed in the following table, management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of their short-term maturities or they carry market interest rate:

	30 September/ September 30, 2020		30 September/ September 30, 2020	
	Nilai tercatat/ Carrying amount		Nilai wajar/ Fair value	
Pinjaman jangka panjang				Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	30.000.000.000	29.656.260.306		MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	199.672.921.942		MTN VIII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	213.000.000.000	212.241.852.302		MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	199.288.124.227		MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	100.000.000.000	99.306.083.643		MTN XI PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	300.000.000.000	296.930.922.909		MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	80.000.000.000	79.083.360.816		MTN XIII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 - Jatuh Tempo Tahun 2022	120.000.000.000	121.806.899.862		MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
Jumlah	1.243.000.000.000	1.237.986.426.007		Total
Utang Obligasi	2.816.465.000.000	2.809.154.588.981		Bonds payable
Jumlah	4.059.465.000.000	4.047.141.014.989		Total

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value.

Estimasi nilai wajar didasarkan pada nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak dalam perjanjian (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Perusahaan (untuk liabilitas keuangan). Piutang/utang pihak berelasi, liabilitas sewa pembiayaan, liabilitas keuangan lain-lain jangka panjang dan aset keuangan lain-

Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial assets) and the Company's credit risk (for financial liabilities). Due from/to related parties, obligations under finance lease, other non-current financial liabilities and other non-current financial assets are measured using Level 2 while long-term

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

lain jangka panjang, diukur menggunakan Level 2 sedangkan investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur menggunakan Level 3 dalam hirarki nilai wajar yang mencerminkan harga perolehan yang dibayar.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar. Hirarki nilai wajar terdiri dari sebagai berikut:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

investments classified as available for sale whose fair values cannot be reliably measured are measured using Level 3 of Fair Value Hierarchy which represent consideration payment or cost.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgment, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement the fair value hierarchy. The fair value hierarchy consists as follows:

- *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;*
- *Level 2 fair value measurements are those derived from 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); and*
- *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

2020	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2019
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	29.656.260.306	-	29.656.260.306	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017– Jatuh Tempo Tahun 2020	-	199.672.921.942	-	199.672.921.942	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	212.241.852.302	-	212.241.852.302	MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	199.288.124.227	-	199.288.124.227	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	99.306.083.643	-	99.306.083.643	MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	296.930.922.909	-	296.930.922.909	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	79.083.360.816	-	79.083.360.816	MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019-Jatuh Tempo Tahun 2022	-	121.806.899.862	-	121.806.899.862	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019- Maturity 2022
Utang Obligasi	-	2.809.154.588.981	-	2.809.154.588.981	Bonds payable
Jumlah	-	4.047.141.014.989	-	4.047.141.014.989	Total

Tidak ada transfer antara Level 1 dan 2 pada periode berjalan.

There were no transfers between Level 1 and 2 during the period.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Tujuan dari penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal. Teknik penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan dan model harga opsi (*option pricing model*). Jika terdapat teknik penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan teknik tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas menggunakan teknik tersebut. Teknik penilaian yang dipilih memanfaatkan sebanyak mungkin atas input pasar dan sedikit mungkin atas input yang spesifik untuk entitas (*entity specific inputs*). Teknik tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis yang dapat diterima untuk penilaian suatu instrumen keuangan.

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations. Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis and option pricing models. If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments.

43. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (Entitas Induk saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

43. SUPPLEMENTARY INFORMATION

Financial Information PT PP Properti Tbk (Parent Entity only) present the Company's investments in subsidiaries under the cost method.

(Lanjutan/Continued)

44. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

- a. Pada periode sembilan bulan 30 September 2020 dan 2019, Perusahaan melakukan transaksi investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas konsolidasian dengan rincian sebagai berikut:

	Sembilan bulan/ Nine-month	
	2020	2019
Penambahan persediaan dengan reklasifikasi dari tanah akan dikembangkan	399.359.863.871	-
Penambahan tanah yang akan dikembangkan melalui utang	-	239.851.080.463

The addition of inventories by reclassification from land for development

The addition of the land for development through loan

- b. Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019, sebagai berikut:

	Sembilan bulan/ Nine-month 2020				
	1 Januari/ January 1, 2020	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	30 September/ September 30, 2020	
Utang lain-lain pihak berelasi	766.410.986.205	1.092.160.193.951	-	1.858.571.180.156	Other payables- Related parties
Surat utang jangka menengah	1.830.000.000.000	(587.000.000.000)	-	1.243.000.000.000	Medium term notes
Utang Obligasi	2.397.459.562.129	409.978.965.813	-	2.807.438.527.942	Bonds payable
Utang bank	3.008.867.947.695	28.343.771.857	-	3.037.211.719.552	Bank loans
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	8.002.738.496.029	943.482.931.621	-	8.946.221.427.650	Total liabilities from financing activities

	Sembilan bulan/ Nine-month 2019				
	1 Januari/ January 1, 2019	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	30 September/ September 30, 2019	
Utang lain-lain pihak berelasi	766.205.040.020	179.745.965	-	766.384.785.985	Other payables- Related parties
Surat utang jangka menengah	1.910.000.000.000	(180.000.000.000)	-	1.730.000.000.000	Medium term notes
Utang Obligasi	1.265.171.640.194	1.334.500.000.000	-	2.599.671.640.194	Bonds payable
Utang bank	2.263.327.391.808	398.327.923.374	-	2.661.655.315.182	Bank loans
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	6.204.704.072.022	1.553.007.669.339	-	7.757.711.741.361	Total liabilities from financing activities

45. PERISTIWA PENTING LAINNYA

Penyebaran virus Covid-19 yang terjadi hampir di seluruh dunia termasuk Indonesia telah mempengaruhi ekonomi global dan Indonesia dimana terjadi perlambatan roda perekonomian, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Efek masa depan dari virus Covid-19 terhadap Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan masih belum dapat ditentukan

45. OTHER IMPORTANT EVENT

The outbreak of the Covid-19 virus that occurred in world including Indonesia has affected global and Indonesia economic growth which make economic slowdown, a decline in capital markets, increased credit risk, depreciation of foreign exchange rates and disruption of business operations. The future effects of the Covid-19 virus on Indonesia and the Company's business activities are unclear at this time. A significant

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

saat ini. Peningkatan jumlah korban yang terinfeksi virus Covid-19 secara signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi kondisi ekonomi Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan.

increase in the number of victims infected with the Covid-19 virus or a prolonged of the outbreak may effect Indonesia's economic and the Company's business activities.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia No. 01 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai dari tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation in lieu of the Republic of Indonesia Law No. 01 Year 2020 which stipulates, among other things, a reduction in the tax rate of domestic corporate taxpayers and permanent establishment from 25% to 22% for the 2020 tax year and 2021 and 20% starting from the tax year 2022 onwards, and further reduction of the tax rate by 3% for domestic taxpayers who meet certain requirements.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

The new tax rate will be used as a reference for measuring current and deferred tax assets and liabilities starting from the date of enactment of the regulation, which is March 31, 2020.

Dampak pandemi COVID-19 dari awal tahun 2020 sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi cukup material bagi Perusahaan sebagai berikut:

The impact of the COVID-19 pandemic from early 2020 to the date of issuance of the consolidated financial statements is quite material for the Company, are as follows:

- Penjualan hanya tercapai kurang lebih 53,36% dari rencana awal;
- Laba bersih (sebelum minoritas) hanya tercapai kurang lebih 27,51% dari rencana awal.

- *Sales only reached approximately 53.36% of the original plan;*
- *Net profit (before minority interest) was only achieved approximately 27.51% of the original plan.*

Tindakan yang dilakukan untuk memitigasi resiko atas dampak COVID-19 terhadap kinerja Perusahaan antara lain:

Actions taken to mitigate the risk of the impact of COVID-19 on the Company's performance include:

- Efisiensi biaya usaha sebesar minimal 20% dari rencana awal, khususnya pada anggaran tidak mandatory, seperti misalnya pengurangan biaya perjalanan dinas, pengurangan biaya pelatihan, pengurangan gaji karyawan, serta tidak adanya penerimaan karyawan baru;
- Efisiensi biaya bunga;
- Program *marketing* secara *online*;
- Mempercepat pencairan piutang, terutama piutang-piutang yang sudah lama. Setiap unit kerja harus mengupayakan percepatan pemulihan atas *impairment*.

- *Business cost efficiency of at least 20% from the initial plan, especially on non-mandatory budgets, such as reducing official travel costs, reducing training costs, reducing employee salaries, and not accepting new employees;*
- *Interest cost efficiency;*
- *Online marketing program;*
- *Accelerate the disbursement of accounts receivable, especially receivables that are old. Each work unit must strive to accelerate recovery for impairments.*

Dampak pandemi setelah tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi belum dapat diestimasi saat ini.

The impact of a pandemic after the issuance date of the consolidated financial statements cannot be estimated at this time.

Pada bulan Oktober 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) Republik Indonesia telah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja menjadi undang-undang (UU). Perusahaan menilai pada umumnya, UU tersebut tidak akan memiliki dampak negatif terhadap bisnis dan

In October 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) of the Republic of Indonesia ratified Cipta Kerja draft regulations into regulation. The Company considers that in general the law will not have a negative impact on the Company's business and operations. The company will monitor the

(Lanjutan/Continued)

operasional Perusahaan. Perusahaan akan memantau peraturan pemerintah yang akan dikeluarkan sesuai dengan UU tersebut dan mengevaluasi dampaknya terhadap Perusahaan.

government regulations that will be issued in accordance with the law and evaluate their impact on the Company.

46. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 19 tanggal 19 Oktober 2020, Perusahaan melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 8 Oktober 2020 dengan mata acara rapat Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dan Perubahan Pengurus Perusahaan.

46. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

Based on the Notary Deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 19 dated October 19, 2020, the Company held an Extraordinary General Meeting of Shareholders on October 8, 2020 with the agenda of the Amendment to the Company's Articles of Association and Change of the Company's Management.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan telah tercatat di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan nomor AHU-0178628.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 22 Oktober 2020.

The amendment to the Company's Articles of Association has been registered at the Ministry of Law and Human Rights with number AHU-0178628.AH.01.11.TAHUN 2020 dated 22 October 2020.

Perubahan pengurus Perusahaan telah tercatat di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan nomor AHU-0178105.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 22 Oktober 2020, untuk selanjutnya susunan pengurus Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Changes in the management of the company have been registered at the Ministry of Law and Human Rights with number AHU-0178105.AH.01.11.TAHUN 2020 dated October 22, 2020, the composition of the Company's management is as follow:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Agus Purbianto
Aryanto Sutadi
Wahyu Indro W.

Board of Commissioners

*Chairman
Independent Commissioner
Independent Commissioner*

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur Operasi 1
Direktur Operasi 2
Direktur Keuangan
Direktur Pengembangan Bisnis & Sumber Daya Manusia

Sinurlinda Gustina M.
Rudy Harsono
Thomas Arso Anggoro
Deni Budiman
Fajar Saiful Bahri

Board of Directors

*President Director
Director of Operation 1
Director of Operation 2
Director of Finance
Director of Business Development & Human Capital Management*

47. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim pada 30 September 2019 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada 30 September 2020.

47. RECLASSIFICATION ACCOUNTS

Certain accounts in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as of September 30, 2019 were reclassified to confirm with the presentation of the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as of September 30, 2020.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**48. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN
PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 15 Desember 2020.

**48. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND
APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENT**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statement and supplementary information were the responsibility of the management, and were approved by the Directors and authorized for issued on December 15, 2020.

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	194.420.712.010	385.820.377.516	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	2.079.005.284.325	6.388.287.679.542	<i>Trade accounts receivable</i>
Piutang ke entitas anak	760.352.123.139	805.913.450.871	<i>Trade receivables to subsidiaries</i>
Persediaan	6.738.261.494.363	3.749.824.399.597	<i>Inventories</i>
Uang muka	245.290.623.813	282.239.747.598	<i>Advances</i>
Pajak dibayar dimuka	311.386.577.560	10.848.946.405	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar dimuka	59.206.654.764	79.506.816.982	<i>Prepaid expenses</i>
Jaminan Sewa	24.882.750	29.882.750	<i>Security deposit</i>
Jumlah Aset Lancar	10.387.948.352.724	11.702.471.301.261	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	248.833.759.297	286.784.149.204	<i>Trade accounts receivable</i>
Tanah akan dikembangkan	2.796.225.679.804	2.599.796.809.744	<i>Land for development</i>
Investasi ventura bersama	177.488.026.982	176.892.964.117	<i>Investment in joint venture</i>
Investasi pada entitas asosiasi	252.884.118.668	252.665.595.132	<i>Investment in associated entities</i>
Investasi jangka panjang lainnya	21.234.026.000	21.134.026.000	<i>Other long term investments</i>
Investasi pada entitas anak	1.211.700.280.000	1.211.700.279.993	<i>Investment in subsidiaries</i>
Aset tetap -bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.60.545.084.513 pada 30 September 2020, dan Rp.33.799.182.298 pada 31 Desember 2019)	1.855.437.753.344	1.657.599.332.527	<i>Property and equipment - net (Accumulated depreciation of Rp.60,545,084,513 as of September 30, 2020 and Rp.33,799,182,298 as of December 31, 2019)</i>
Aset tidak berwujud	2.346.283.345	1.695.432.602	<i>Intangible assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.566.149.927.440	6.208.268.589.319	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	16.954.098.280.164	17.910.739.890.580	TOTAL ASSETS

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/ September 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	1.917.288.343.127	3.820.410.797.055	Trade accounts payable
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	295.000.000.000		Related parties
Pihak ketiga	330.454.930.703	387.832.580.029	Third parties
Utang pajak	109.429.975.773	374.565.255.672	Tax payable
Utang bank	175.000.000.000	100.000.000.000	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	142.428.179.436	119.678.017.044	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	1.922.797.197.797	234.201.251.465	Advances from customer
Pendapatan diterima dimuka	20.007.597.003	12.564.446.078	Unearned revenue
Uang jaminan	262.620.000	262.620.000	Security Deposit
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long term liabilities
Utang bank	258.921.600.001	400.325.000.000	Bank loans
Utang obligasi	923.000.000.000	-	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	1.123.000.000.000	1.230.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	7.217.590.443.840	6.679.839.967.343	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas program imbalan kerja	1.794.345.830	1.794.345.830	Employment benefit liabilities
Liabilitas sewa	1.416.455.197	-	Lease liabilities
Utang lain-lain	67.102.312.500	67.102.312.500	Other payables
Utang ke induk perusahaan	1.010.598.635.076	213.438.441.125	Loan to parent company
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long term liabilities - net of current maturity
Utang bank	2.379.879.063.000	2.322.050.463.000	Bank loans
Utang obligasi	1.884.438.527.942	2.397.459.562.129	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	120.000.000.000	600.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	5.465.229.339.545	5.601.845.124.584	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	12.682.819.783.385	12.281.685.091.927	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal			Capital stock - par value of
Rp.25 per saham			Rp.25 per share
Modal dasar -			Authorized capital -
146.112.960.000 saham			146,112,960,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			Issued and fully paid capital -
61.675.671.883 saham	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	61,675,671,883 shares
Tambahan modal disetor	1.782.588.235.603	1.782.588.235.603	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain	484.172.263.634	484.172.263.634	Others comprehensive income
Saldo Laba:			Retained earnings:
Ditentukan Penggunaannya	101.373.899.587	84.239.138.715	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	361.252.300.880	1.736.163.363.626	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	4.271.278.496.779	5.629.054.798.653	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	16.954.098.280.164	17.910.739.890.580	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
INTERIM STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Sembilan bulan/ Nine-month		
	2020	2019	
PENDAPATAN USAHA	1.118.398.148.588	1.136.838.657.384	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(880.404.934.751)	(783.258.895.533)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	237.993.213.837	353.579.761.851	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	(32.429.490.615)	(41.841.125.486)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan	(55.000.000.000)	(46.073.939.000)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai	(272.119.859)	-	Allowance for impairment loss expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	(1.270.794.078)	4.246.262.774	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	2.489.490.037	248.073.000	Share in profit of associated and joint venture
Beban pajak penghasilan final	(28.141.794.840)	(29.312.301.303)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	123.368.504.482	240.846.731.837	PROFIT BEFORE INCOME TAX
PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK			INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN	123.368.504.482	240.846.731.837	NET PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :			Items that may not be reclassified to profit or loss :
Surplus revaluasi aset tetap	-	2.863.390.000	Surplus on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas kewajiban program imbalan pasti	-	(128.045.018)	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi	-	-	Items that may be reclassified to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain	-	2.735.344.982	Total other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	123.368.504.482	243.582.076.819	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
 INFORMASI TAMBAHAN
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 INTERIM STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
 SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Disetor/ <i>Paid up capital</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid in capital</i>	Laba Ditahan/ <i>Retained Earnings</i>		Penghasilan Komprehensif Lainnya/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
			Sudah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo Per 1 Januari 2019	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	60.676.258.300	1.478.916.842.101	477.293.085.798	5.341.366.218.877	Balance as of January 1, 2019
Laba bersih komprehensif periode berjalan	-	-	-	240.846.731.837	2.735.344.982	243.582.076.819	<i>Comprehensive Income for the period</i>
Cadangan	-	-	23.562.880.415	(23.562.880.415)	-	-	<i>Reserve</i>
Dividen	-	-	-	(94.251.521.660)	-	(94.251.521.660)	<i>Dividend</i>
Saldo Per 30 September 2019	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	84.239.138.715	1.601.056.715.604	480.028.430.780	5.489.804.317.777	Balance as of September 30, 2019
Saldo Per 31 Desember 2019	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	84.239.138.715	1.736.163.363.626	484.172.263.634	5.629.054.798.653	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 71	-	-	-	(212.849.659.168)	-	(212.849.659.168)	<i>Adjustment in relation to application of PSAK 71</i>
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	-	-	-	(1.233.918.805.359)	-	(1.233.918.805.359)	<i>Adjustment in relation to application of PSAK 72</i>
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73	-	-	-	(106.820.084)	-	(106.820.084)	<i>Adjustment in relation to application of PSAK 73</i>
Saldo Per 1 Januari 2020	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	84.239.138.715	289.288.079.015	484.172.263.634	4.182.179.514.042	Balance as of January 1, 2020
Laba bersih komprehensif periode berjalan	-	-	-	123.368.504.482	-	123.368.504.482	<i>Comprehensive Income for the period</i>
Cadangan	-	-	17.134.760.872	(17.134.760.872)	-	-	<i>Reserve</i>
Dividen	-	-	-	(34.269.521.745)	-	(34.269.521.745)	<i>Dividend</i>
Saldo Per 30 September 2020	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	101.373.899.587	361.252.300.880	484.172.263.634	4.271.278.496.779	Balance as of September 30, 2020

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
INTERIM STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Sembilan bulan/ Nine-month		
	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	459.898.320.324	579.847.590.054	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada:			<i>Cash paid to:</i>
Pemasok	(1.006.922.437.867)	(1.190.604.807.373)	<i>Suppliers</i>
Direksi dan karyawan	(23.755.011.551)	(33.615.431.246)	<i>Directors and employees</i>
Kas dihasilkan dari operasi	(570.779.129.094)	(644.372.648.565)	<i>Cash generated from operation</i>
Pembayaran beban keuangan	(57.389.427.320)	(67.768.049.642)	<i>Payment for financial charges</i>
Penerimaan (pembayaran) perpajakan	(26.680.455.141)	6.597.465.738	<i>Tax (payment) receipt</i>
Kas Bersih (Digunakan untuk)			Net Cash (Used in)
Aktivitas Operasi	(654.849.011.554)	(705.543.232.469)	Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan tanah akan dikembangkan	(258.612.085.019)	(365.812.806.087)	<i>Addition land for development</i>
Perolehan aset tetap	(197.838.420.817)	(220.692.870.660)	<i>Acquisition of property and equipment</i>
Penerimaan investasi entitas anak	45.561.327.732	-	<i>Acceptance of subsidiaries investment</i>
Penempatan investasi pada entitas asosiasi		(38.982.094.312)	<i>Addition for associate entity</i>
Penempatan investasi ventura bersama	(595.062.865)	(1.500.000.000)	<i>Placement of joint venture investment</i>
Penerimaan investasi ventura bersama	2.270.966.500	8.510.978.687	<i>Acceptance of joint venture investment</i>
Penempatan investasi jangka panjang	(100.000.000)	-	<i>Placement of long term investments</i>
Penempatan aset tak berwujud	(650.850.743)	-	<i>Placement of intangible assets</i>
Penerimaan bunga	4.146.410.996	-	<i>Interest received</i>
Kas Bersih (Digunakan untuk)			Net Cash (Used in)
Aktivitas Investasi	(405.817.714.216)	(618.476.792.372)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan obligasi	409.978.965.813	1.334.500.000.000	<i>Proceed form bonds payable</i>
Pembayaran biaya emisi obligasi	(3.027.777.755)	(5.245.200.200)	<i>Payment of bonds issuance cost</i>
Pembayaran obligasi	-	-	<i>Payment for bonds</i>
Pembayaran deviden	(34.269.521.745)	(94.251.521.660)	<i>Cash dividend payment</i>
Penerbitan surat utang jangka menengah	-	120.000.000.000	<i>Issuance of medium term notes</i>
Pembayaran utang non bank jangka pendek	(587.000.000.000)	(300.000.000.000)	<i>Payment of short-term non-bank debt</i>
Penerimaan utang ke induk Perusahaan	1.092.160.193.951	179.745.965	<i>Proceed for parent Company loans</i>
Pembayaran utang bank	(1.016.574.800.000)	(189.372.800.000)	<i>Payment of bank loans</i>
Penambahan utang bank jangka panjang	1.008.000.000.000	450.826.271.891	<i>Proceed of long-term bank loans</i>
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided by
Aktivitas Pendanaan	869.267.060.264	1.316.636.495.996	Financing Activities
PENURUNAN BERSIH			NET DECREASE
KAS DAN SETARA KAS	(191.399.665.506)	(7.383.528.845)	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AWAL PERIODE	385.820.377.516	369.577.367.317	AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AKHIR PERIODE	194.420.712.010	362.193.838.472	AT ENDING OF PERIOD



PROPERTI
Beyond Space

PT PP PROPERTI Tbk.

A Subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.

PlazaPP 7th floor

Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57,
Pasar Rebo, Jakarta 13760 - Indonesia

Phone : +62-21-877 92 734 (Hunting)

Fax : +62-21-877 92 947

www.pp-properti.com