



**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**

**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (TIDAK DIAUDIT) /  
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND FOR  
THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (UNAUDITED)**

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

**No. 00207/2.1000/AU.1/03/0912-3/1/XI/2019  
Tanggal 13 November 2019/ Dated November 13, 2019**



	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		<i>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 serta periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2018 (Tidak diaudit)		<i>INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For the nine-month period ended September 30, 2019 and for the years ended December 31, 2018 and 2017 and for the nine-month period ended September 30, 2018 (Unaudited)</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Profit Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b><i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i></b>
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 DAN  
INFORMASI TAMBAHAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-  
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018  
(TIDAK DIAUDIT)  
PT PP PROPERTI Tbk ("Perusahaan") DAN ENTITAS  
ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD  
ENDED SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND FOR THE  
NINE - MONTH PERIOD  
ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(UNAUDITED)  
PT PP 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	:	Ir. Taufik Hidayat M. Tech	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Kebagusan Raya No. 14F Jakarta	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021)-87792734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Position
Nama	:	Drs. Indaryanto, MSM, Akt	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Jahe II/4 Jakarta	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021)-8441769	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Keuangan / Finance Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

Declare that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi tambahan;
1. We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements and supplementary information
2. Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
2. The Consolidated Financial Statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar.  
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
3. a. All information contained in the Consolidated Financial Statements and supplementary information are complete and correct.  
b. The Company's Consolidated Financial Statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
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, 13 November 2019 / November 13, 2019

  
  
  
(Ir. Taufik Hidayat M. Tech)  
Direktur Utama / President Director  
(Drs. Indaryanto, MSM, Akt)  
Direktur Keuangan / Finance Director



No. 00207/2.1000/AU.1/03/0912-3/1/XI/2019

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT PP Properti Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

## Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

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

## Tanggung Jawab Auditor

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

No. 00207/2.1000/AU.1/03/0912-3/1/XI/2019

## Independent Auditors' Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT PP Properti Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statements of changes in equity, and consolidated statements of cash flows for the nine-month period and the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

## Management's Responsibility for the Financial Statements

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

## Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these 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 consolidated financial statements are free from material misstatement.



**No. 00207/2.1000/AU.1/03/0912-3/1/XI/2019**

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk dan entitas anak tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Hal Lain**

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian PT PP Properti Tbk dan entitas anak untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2018 tidak diaudit dan disajikan sebagai angka-angka komparatif untuk seluruh jumlah yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019.

Laporan keuangan ini diterbitkan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II PT PP Properti Tbk, serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

**No. 00207/2.1000/AU.1/03/0912-3/1/XI/2019**

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor's consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

**Opinion**

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the nine-month period and the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Other Matter**

*The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries for the nine-month period ended September 30, 2018 were unaudited and is presented as comparative figures for all amounts reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the nine-month period ended September 30, 2019.*

*This report has been prepared in connection with the proposed of the Public Offering of Sustainable Bonds II of PT PP Properti Tbk, and is not intended to be and should not be used for any other purposes.*



No. 00207/2.1000/AU.1/03/0912-3/1/XI/2019

Audit kami atas laporan keuangan PT PP Properti Tbk dan entitas anak pada tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 dan untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut diatas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

No. 00207/2.1000/AU.1/03/0912-3/1/XI/2019

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017, and for the nine-month period and the years then ended, was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT PP Properti Tbk (parent entity), which comprises the statements of financial position as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the nine-month period and the years then ended, (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying 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. This 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. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.*

**HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN**



**Bambang Karunawan, CPA  
Izin Akuntan Publik No. AP.0912/  
License Public Accountant No. AP.0912**

**13 November 2019/ November 13, 2019**

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND FOR  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
<b>ASET</b>					<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	5	499.620.901.679	553.969.790.532	996.491.296.843	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	6	6.433.710.712.704	6.014.699.375.735	4.231.062.515.090	Trade receivables - third parties
Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi				8.288.392.467	Other Receivables - Related Parties
Persediaan	7	4.772.461.627.055	3.512.838.197.303	1.575.007.765.584	Inventories
Pajak dibayar dimuka	8a	11.881.360.196	16.743.848.011	28.440.888.724	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	9	76.341.638.260	62.624.684.040	22.890.271.392	Prepaid expenses
Uang muka	10	256.793.037.368	252.526.453.293	243.979.274.695	Advances
Aset lancar lainnya	11	34.882.751	39.882.750	65.115.516	Other current assets
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>12.050.844.160.013</b>	<b>10.413.442.231.663</b>	<b>7.106.225.520.311</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha - pihak ketiga	6	309.088.534.560	-	-	Trade receivables - third parties
Tanah akan dikembangkan	12	2.962.819.337.740	3.439.344.303.536	3.154.069.617.116	Land for development
Investasi pada entitas asosiasi	13	268.811.235.428	229.188.162.427	179.663.335.044	Investment in associated entities
Investasi ventura bersama	14	169.028.818.750	176.039.797.437	168.553.955.202	Investment in joint venture
Investasi jangka panjang lainnya	15	22.976.487.500	13.981.000.000	8.501.000.000	Other long term investments
Aset tetap - bersih setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.24.162.218.147 pada 30 September 2019, sebesar Rp.24.234.100.658 dan Rp.4.019.300.972 pada 31 Desember 2018 dan 2017	16	2.376.992.852.858	2.169.718.612.941	1.940.116.421.607	Property and equipment - net accumulated depreciation of Rp. 24,162,218,147 as of September 30, 2019 amounted Rp. 24,234,100,658 and Rp. 4,019,300,972 as of December 31, 2018 and 2017
Aset tidak berwujud	17	33.585.669.021	34.006.378.279	2.802.472.849	Intangible assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>6.143.302.935.857</b>	<b>6.062.278.254.621</b>	<b>5.453.706.801.818</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>18.194.147.095.870</b>	<b>16.475.720.486.285</b>	<b>12.559.932.322.129</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	18			Trade payables
Pihak berelasi		760.108.307.446	789.809.780.662	Related parties
Pihak ketiga		2.698.623.018.411	2.391.268.310.473	Third parties
Utang lain - lain - pihak ketiga	19	160.817.588.838	348.120.437.024	Other payables - third parties
Utang pajak	8b	270.460.714.435	264.184.021.326	Tax payable
Utang bank	26	654.992.600.000	200.000.000.000	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	20	176.507.900.464	223.914.407.295	Accrued expenses
Uang muka penjualan	21	260.752.891.058	293.383.045.693	Advance sales
Pendapatan diterima dimuka	22	28.574.402.723	12.774.511.056	Unearned revenue
Uang jaminan	23	7.877.604.887	7.638.976.038	Guarantee
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long term liabilities current portion
Utang bank	26	287.336.579.998	754.284.999.998	Bank loans
Utang obligasi	27	-	200.000.000.000	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	24	717.000.000.000	200.000.000.000	Medium term notes
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>6.023.051.608.259</b>	<b>5.685.378.489.566</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas program imbalan kerja	25	4.466.184.450	2.963.059.645	Employment benefits liabilities
Utang lain-lain	19			Other payables
Pihak berelasi		766.100.740.606	766.205.040.020	Related parties
Pihak ketiga		117.525.187.500	118.391.854.167	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long terms liabilities - net of current maturity
Utang bank	26	1.719.496.735.184	1.309.042.391.810	Bank loans
Utang obligasi	27	2.396.930.866.683	1.065.171.640.194	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	24	1.213.000.000.000	1.710.000.000.000	Medium term notes
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>6.217.519.714.422</b>	<b>4.971.773.985.836</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>12.240.571.322.681</b>	<b>10.657.152.475.402</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal Saham - nilai nominal				Capital stock - par value of
Rp.25 per saham				Rp.25 per share
Modal dasar -146.112.960.000 saham				authorized capital - 146,112,960,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor				Issued and fully paid capital
61.675.671.883 saham	28	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	61,675,671,883 shares
Tambah modal disetor	29	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	Additional paid up capital
Penghasilan komprehensif lain		511.954.350.789	506.071.820.737	Others comprehensive income
Saldo laba:				Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya	30	84.388.313.840	60.825.433.425	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	30	1.510.362.763.236	1.417.633.201.302	Unappropriated
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>5.394.512.580.545</b>	<b>5.272.337.608.144</b>	<b>Equity attributable to owner of the Company</b>
<b>Kepentingan non pengendali</b>	31	<b>559.063.192.644</b>	<b>546.230.402.739</b>	<b>Non - controlling interest</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>5.953.575.773.189</b>	<b>5.818.568.010.883</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>18.194.147.095.870</b>	<b>16.475.720.486.285</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements



PT PP POPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND THE NINE - MONTH  
PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Sembilan bulan/ Nine months		Satu tahun/ one year		
		2019	2018	2018	2017	
PENDAPATAN USAHA	32	1.372.402.085.447	1.822.016.341.816	2.556.174.514.577	2.708.881.065.095	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	33	(964.703.115.810)	(1.350.636.090.339)	(1.893.598.010.855)	(2.059.293.428.854)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		407.698.969.637	471.380.251.477	662.576.503.722	649.587.636.241	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	34	(110.316.122.728)	(100.390.105.606)	(147.956.459.324)	(85.892.362.022)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan		(46.073.939.000)	(41.754.045.000)	(63.006.500.105)	(70.446.448.945)	Finance cost
Keuntungan pembelian diskon	35	-	-	11.620.376.842	-	
Penghasilan (beban) lain-lain	36	8.053.369.943	35.687.250.181	98.849.505.105	39.263.757.666	Other income
Bagian laba ventura bersama dan asosiasi	37	248.073.000	3.329.914.019	3.684.448.008	6.077.995.312	Share in profit of joint venture and associated
Beban pajak final		(36.317.661.588)	(46.038.613.594)	(64.543.621.658)	(75.281.326.339)	Final tax expense
LABA SEBELUM PAJAK		223.292.689.264	322.214.651.476	501.224.252.591	463.309.251.913	PROFIT BEFORE TAX
PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK						INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan tidak final	8c	-	(1.916.720.398)	(4.440.755.770)	(3.666.415.500)	Non final income tax
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN		223.292.689.264	320.297.931.078	496.783.496.821	459.642.836.413	NET PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)						items will not be reclassified to Income (Loss)
Surplus revaluasi aset tetap	16	6.075.861.526	-	107.409.267.913	40.217.478.046	Surplus on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	25	(109.266.823)	(114.778.506)	577.531.644	(204.326.788)	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)						items will be reclassified to Income (Loss)
Jumlah laba komprehensif lain		5.966.594.703	(114.778.506)	107.986.799.556	40.013.151.258	Total other comprehensive income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		229.259.283.967	320.183.152.572	604.770.296.377	499.655.987.671	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
Lab Bersih Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:						Net profit for the period Distributed to:
Pemilik entitas induk		210.543.964.009	305.816.781.055	471.257.608.301	444.679.955.378	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		12.748.725.255	14.481.150.023	25.525.888.520	14.962.881.035	Non controlling interest
Jumlah Laba Rugi Komprehensif Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:		223.292.689.264	320.297.931.078	496.783.496.821	459.642.836.413	Total Comprehensive Income for the period Distributable to:
Pemilik entitas induk		216.426.494.062	305.702.002.549	579.177.654.944	484.693.106.636	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		12.832.789.905	14.481.150.023	25.351.679.590	14.962.881.035	Non controlling interest
Jumlah Laba Komprehensif Periode Berjalan		229.259.283.967	320.183.152.572	604.529.334.535	499.655.987.671	Total Comprehensive Income for the period
Lab Per Saham Dasar		3,57	5,19	8,39	8,10	Earning Per Share Basic

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PP POPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND THE NINE - MONTH  
PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Pendapatan komprehensif lain/ <i>Others comprehensive income</i>				Laba ditahan/ <i>Retained earning</i>		Kepentingan non pengendali/ <i>Non controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>		
	Modal disetor/ <i>Paid-up capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-up capital</i>	Surplus revaluasi/ <i>Revaluation surplus</i>	Pengukuran kembali atas program pasti/ <i>Remeasurement of employment benefits</i>	Sudah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				Jumlah/ <i>Total</i>
<b>Saldo 1 Januari 2017</b>	<b>1.404.440.600.000</b>	<b>357.657.791.205</b>	<b>358.152.568.196</b>	<b>(13.945.360)</b>	<b>20.322.294.135</b>	<b>704.170.733.488</b>	<b>2.844.730.041.664</b>	<b>146.730.741.303</b>	<b>2.991.460.782.967</b>	<b>Balance January 1, 2017</b>
Penawaran Saham Terbatas	137.451.197.075	1.388.141.994.400	-	-	-	-	1.525.593.191.475	-	1.525.593.191.475	Subscribed Share Capital
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	40.217.478.046	(204.326.788)	-	444.679.955.378	484.693.106.636	14.962.881.035	499.655.987.671	Comprehensive income for the year
Pengaruh Akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	56.489.579.987	56.489.579.987	Effects of Acquisition of subsidiaries
Cadangan	-	-	-	-	18.269.141.521	(18.269.141.521)	-	-	-	Reserve
Pembayaran Dividen	-	-	-	-	-	(73.091.001.165)	(73.091.001.165)	-	(73.091.001.165)	Cash Dividend
<b>Saldo 31 Desember 2017</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.799.785.605</b>	<b>398.370.046.242</b>	<b>(218.272.148)</b>	<b>38.591.435.656</b>	<b>1.057.490.546.180</b>	<b>4.781.925.338.610</b>	<b>218.183.202.325</b>	<b>5.000.108.540.934</b>	<b>Balance December 31, 2017</b>
Laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	-	305.702.002.549	305.702.002.549	14.481.150.023	320.183.152.572	Comprehensive income for the period
Kepentingan non pengendali pada pendirian entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	291.969.675.618	291.969.675.618	Non-controlling interest from establishment of subsidiaries
Pengaruh akuisisi entitas anak	-	115.570.000	-	-	-	55.035.666	170.605.666	10.484.883.364	10.655.489.030	Effect of acquisition of subsidiaries
Cadangan	-	-	-	-	22.233.997.769	(22.233.997.769)	-	-	-	Reserve
Pembayaran Dividen	-	-	-	-	-	(88.935.991.076)	(88.935.991.076)	-	(88.935.991.076)	Cash Dividend
<b>Saldo 30 September 2018</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>398.370.046.242</b>	<b>(218.272.148)</b>	<b>60.825.433.425</b>	<b>1.252.077.595.550</b>	<b>4.998.861.955.749</b>	<b>535.118.911.329</b>	<b>5.533.980.867.077</b>	<b>Balance September 30, 2018</b>
Laba komprehensif periode berjalan	-	-	107.340.950.984	579.095.659	-	165.555.605.753	273.475.652.396	11.111.491.410	284.587.143.806	Comprehensive income for the period
<b>Saldo 31 Desember 2018</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>505.710.997.226</b>	<b>360.823.511</b>	<b>60.825.433.425</b>	<b>1.417.633.201.302</b>	<b>5.272.337.608.144</b>	<b>546.230.402.739</b>	<b>5.818.568.010.883</b>	<b>Balance December 31, 2018</b>
Laba komprehensif periode berjalan	-	-	5.991.984.657	(109.454.605)	-	210.543.964.009	216.426.494.061	12.832.789.905	229.259.283.966	Comprehensive income for the period
Cadangan	-	-	-	-	23.562.880.415	(23.562.880.415)	-	-	-	Reserve
Pembayaran Dividen	-	-	-	-	-	(94.251.521.660)	(94.251.521.660)	-	(94.251.521.660)	Cash Dividend
<b>Saldo 30 September 2019</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>511.702.981.883</b>	<b>251.368.906</b>	<b>84.388.313.840</b>	<b>1.510.362.763.236</b>	<b>5.394.512.580.545</b>	<b>559.063.192.644</b>	<b>5.953.575.773.189</b>	<b>Balance September 30, 2019</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are  
an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND THE NINE - MONTH  
PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Sembilan bulan/ Nine months		Satu tahun/ One year		
	2019	2018	2018	2017	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	724.809.487.567	593.540.687.809	904.812.202.429	1.658.160.737.543	Cash received consisting from
Pembayaran kas kepada:					Payments to:
Pemasok	(1.440.189.678.690)	(604.125.464.228)	(756.468.969.233)	(1.412.128.415.424)	Supplier
Direksi dan karyawan	(42.019.289.058)	(40.773.689.901)	(56.398.692.979)	(40.731.219.865)	Management and employees
Penerimaan bunga bank	6.597.465.738	37.305.579.574	103.137.683.317	47.061.667.979	Interest income
Pembayaran beban keuangan	(46.073.939.000)	(41.754.045.000)	(67.294.678.317)	(64.950.480.888)	Payment for financial charges
Pembayaran perpajakan	(21.694.110.642)	(41.405.276.176)	(49.866.716.215)	(119.863.211.038)	Tax payment
<b>Kas Bersih Diperoleh dari</b>					<b>Net Cash Provided from (Used in)</b>
<b>(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>(818.570.064.086)</b>	<b>(97.212.207.922)</b>	<b>77.920.829.002</b>	<b>67.549.078.307</b>	<b>Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penambahan tanah yang akan dikembangkan	(385.066.111.671)	(1.606.819.037.500)	(1.615.888.305.469)	(1.954.155.225.769)	Addition land to development
Perolehan aset tetap	(262.616.078.762)	(67.135.100.965)	(122.192.923.422)	(252.838.184.665)	Acquisition of property and equipment
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	(39.623.073.001)	(44.576.972.507)	(45.840.379.375)	(210.578.481.762)	Addition for associate entity
Penerimaan (Penempatan) investasi ventura bersama	7.010.978.687	(3.386.722.064)	(7.485.842.235)	9.245.820.207	Acceptance (Placement) of joint venture investment
Penempatan investasi jangka panjang lainnya	(8.995.487.500)	-	(6.080.000.000)	-	Placement for other long term investments
Penempatan aset tak berwujud	-	(18.000.000)	(18.000.000)	(557.461.536)	Placement of intangible assets
<b>Kas Bersih (Digunakan untuk)</b>					<b>Net Cash (Used in)</b>
<b>Aktivitas Investasi</b>	<b>(689.289.772.246)</b>	<b>(1.721.935.833.036)</b>	<b>(1.797.505.450.501)</b>	<b>(2.408.883.533.525)</b>	<b>Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan obligasi	1.334.500.000.000	670.330.316.245	670.330.316.245	-	Proceed form bonds payable
Pembayaran biaya emisi	(5.245.200.200)	(4.173.596.601)	(4.173.596.601)	(14.816.821.075)	Payment of emission costs
Pembayaran dividen	(94.251.521.660)	(88.935.991.076)	(88.935.991.076)	(70.224.782.550)	Payment of dividends
Penerbitan surat berharga jangka menengah	120.000.000.000	480.000.000.000	480.000.000.000	1.198.634.244.000	Issuance of medium term notes
Pembayaran utang non bank jangka pendek	(300.000.000.000)	-	(100.000.000.000)	(300.000.000.000)	Payment of short-term non-bank debt
Penerimaan (pembayaran) utang ke induk Perusahaan	179.745.965	-	11.075.794.672	(277.467.059.834)	Proceed (payment) for parent Company loans
Pembayaran utang bank	(344.325.775.423)	(269.445.444.000)	(789.661.535.467)	(1.067.879.476.192)	Payment of bank loans
Penambahan utang bank jangka panjang	742.653.698.797	744.025.687.005	1.026.543.954.127	1.651.073.959.272	Proceed of long-term bank loans
Penerimaan setoran modal	-	-	-	1.539.453.407.240	Proceed of paid-in capital
Pengaruh kepentingan non pengendali	-	-	71.884.173.288	54.579.966.684	Effect on non controlling interest
<b>Kas Bersih Diperoleh dari</b>					<b>Net Cash Provided from</b>
<b>Aktivitas Pendanaan</b>	<b>1.453.510.947.479</b>	<b>1.531.800.971.573</b>	<b>1.277.063.115.188</b>	<b>2.713.353.437.545</b>	<b>Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH</b>					<b>NET INCREASE IN CASH</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(54.348.888.853)</b>	<b>(287.347.069.385)</b>	<b>(442.521.506.311)</b>	<b>372.018.982.327</b>	<b>AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS</b>					<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AWAL PERIODE</b>	<b>553.969.790.532</b>	<b>996.491.296.843</b>	<b>996.491.296.843</b>	<b>624.472.314.516</b>	<b>BEGINNING OF THE PERIOD</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS</b>					<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AKHIR PERIODE</b>	<b>499.620.901.679</b>	<b>709.144.227.458</b>	<b>553.969.790.532</b>	<b>996.491.296.843</b>	<b>ENDING OF THE PERIOD</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are  
integral part of the consolidated financial statements



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(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 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 Pembangunan Perumahan 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 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 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").

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL**

**a. Establishment and Line of Business**

PT PP Properti Tbk (hereinafter 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 in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No. 47, 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 Properti 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 in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No.47, June 13, 2014.
2. The change of the Company's status from private to Public, Amendment of Articles of Association of the Company the latter is as stated in the Deed of Agreement Joint Statement All Shareholders of PT PP Properti Tbk Limited Company 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 accordance with Degree 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").

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 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 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
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 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, 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 in accordance with its Decision Letter Number AHU-AH.01.03-0040159.Tahun 2015 dated 30 January 2017 and has been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated Februari 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 and issued and paid up capital from 56,177,624,000 to 61,675,671,883 shares and capital placed and paid up 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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

*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 pada tanggal 11 Juli 2019 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.18 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 11 Juli 2019. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0037326.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 Juli 2019.

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 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 Number AHU-0037326.AH.01.02.Tahun 2019 dated July 15, 2019.*

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.

*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.*

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 2013.

*The Company commenced commercial operations in December 2013.*

**b. Maksud dan Tujuan**

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

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan 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.
2. Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate milik sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat

**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.*
2. *Includes businesses of buying, selling, leasing and operating real estate that is owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-*



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- 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 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
- 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 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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- 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 Perseroan 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 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
- 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 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,*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- mencakup pengumpulan, pemrosesan, pengangkutan dan pengantaran baik domestik maupun internasional.
- 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.
  - 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 counsellors dan perunding dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
  - 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.

*processing, transportation and delivery, both domestic and international.*

- 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.*
- 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 advisory counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions.*
- 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 other.*

**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 Earning before elimination entries					
							Aset/ Assets			Saldo Laba/ Retained Earning		
				2019	2018	2017	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
PT Gitanusa Sarana Niaga	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	1996	99,99%	99,99%	99,99%	372.632.515.563	372.996.601.515	310.908.618.505	(192.656.262.645)	(175.484.853.822)	(168.587.324.091)
PT Hasta Kreasimandiri	Baikpapan	Realti dan property/ Realty and property	1995	99%	99%	99%	883.508.690.777	894.531.001.951	920.721.203.540	(109.409.914.204)	(83.752.027.331)	(32.963.231.956)
PT Wisma Seratus Sejahtera	Depok	Realti dan property/ Realty and property	2012	55%	55%	55%	460.468.807.349	365.327.030.980	237.419.104.191	84.875.674.427	59.849.692.635	34.303.904.695
PT PP Properti Jababeka Residen	Bekasi	Realti dan property/ Realty and property	2016	52,60%	52,60%	52,60%	358.320.215.654	354.174.967.330	339.074.612.575	(1.060.186.758)	(1.081.454.547)	(1.166.585.524)



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT PPRO Sampurna Jaya	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2017	80%	80%	80%	405.693.815.513	369.614.151.254	216.468.312.528	54.998.188.846	46.339.160.238	1.434.190.400
PT PP Properti Suramadu	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2018	60%	60%	60%	615.086.563.218	571.621.886.941	317.934.444.784	5.367.789.098	3.696.525.731	(140.551.613)
PT PPRO BUB Aerocity Development	Bandung	Realti dan property/ Realty and property	2018	80%	80%	-	430.592.608.623	419.227.082.901	-	(3.009.218.783)	(871.044.649)	-
PT Limasland Realty Cilegon	Cilegon	Realti dan property/ Realty and property	2018	70%	70%	-	66.532.575.131	65.007.621.133	-	4.979.715.658	5.754.702.842	-
PT Grahaprima Reallindo	Yogyakarta	Realti dan property/ Realty and property	2018	99%	99%	-	78.591.705.725	61.141.800.805	-	(119.878.727)	280.345.836	-

**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 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**

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.

**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.*

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.

*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**

Pengakuisisian PT Wisma Seratus Sejahtera oleh Perusahaan disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang

**PT Wisma Seratus Sejahtera**

*The acquisition of PT Wisma Seratus Sejahtera by the Company was approved by Extraordinary Shareholders' General Meeting of PT Wisma*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Saham Luar Biasa PT Wisma Seratus Sejahtera yang dituangkan dalam Akta No.33 tanggal 30 Agustus 2016 dari Notaris Ilimiawan 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.

*Seratus Sejahtera set forth in the Deed No.33 dated August 30, 2016 of Notary Ilimiawan 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**

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

**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 Jababeka Residen domiciled in Bekasi article of association 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. Date November 23, 2016 regarding the Amendment to the Articles of Association.*

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, Bekasi that will be developed residential and commercial area.*

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 15 April 2019 yang telah dituangkan dalam Akta No. 21 tanggal 15 April 2019 dari Notaris Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. Para Pemegang Saham menyetujui meningkatkan Modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.299.200.000.000 menjadi Rp.319.200.000.000. 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.01.03-0218620 Tahun 2019 pada tanggal 25 April 2019.

*Based on General meeting Of Shareholder on April 15, 2019 as set forth in Notarial Deed No. 21 dated April 15, 2019 of Notary Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. The Shareholders approved increas the Subscribed and Paid Up Capital from Rp.299,200,000,000 to Rp.319,200,000,000. 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. No. AHU-AH.01.03-0218620 Year 2019 dated April 25, 2019.*

**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

**PT PPRO Sampurna Jaya**

*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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

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.

**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 property. 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-

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 approval to the Articles of Association.

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 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 approval to the Articles of Association.

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-



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 tertanggal  
5 Juni 2018.

0028339.AH.01.01.Tahun 2018 dated June 5,  
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 .

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.

**PT Limasland Realty Cilegon**

**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.

In 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**

**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.

In 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. Penawaran Umum Saham**

**d. Public Offering Shares**

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

The Company has received an effective  
statement from the Financial Services Authority  
(formerly BAPEPAM-LK), by letter No.  
S-155/D.04/2017 on 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

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

**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.

Pada tanggal 23 Juni 2016 Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai Rp.200.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B (PPPRO01B) dengan nilai Rp.400.000.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan pada tanggal 11 July 2016 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

*entire share capital increase proceeds by giving rights issue I ("PMHMETD") I will be listed on the Indonesia Stock Exchange after the implementation of the capital increase to give the rights issue 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.*

**e. Public Offering Bonds**

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

*In June 23, 2016 the Company was given Effective Statement Number S-313/D.04/2016 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) (formerly BAPEPAM-LK) by letter no S-313/D.04/2016 for limited offering bonds of Rp.600,000,000,000 consisting of A Series (PPPRO01A) amounting Rp.200,000,000,000 term 36 months, and B Series (PPPRO01B) amounting Rp.400,000,000,000 term 60 months. All of the Company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange in July 11, 2016.*

*The Company was given Effective Statement Number S-80/D.04/2018 on June 28, 2019 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering obligation of Rp800.000.000.000 term 36 months. All of the company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange .*

*The Company was given Effective Statement Number S-80/D.04/2018 on July 19, 2019 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering obligation of Rp534.500.000.000 term 36 months. All of the company's shares have been listed in the Indonesia Stock*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp534.500.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Exchange .

**f. Susunan Pengurus**

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H Nomor 32 tanggal 14 Mei 2019, dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 10 April 2019, dan Akta Nomor 19 tanggal 27 Januari 2017 dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 27 Januari 2017, serta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 8 Maret 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

**f. The Management**

Based on deed of notary Fathiah Helmi, S.H. Number 32 dated May 14, 2019 and Annual General Meeting of Shareholder on April 10, 2019, and the deed Number 19 dated January 27, 2017 and General Meeting extraordinary of Shareholders on January 27, 2017, and Annual General Meeting of Shareholders on March 8, 2017, the composition of Board of Commissioners and Directors of the Company as of September 30, 2019, Desember 31, 2018 and 2017 were as follows:

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b>Dewan Komisaris</b>				<b>Board of Commissioners</b>
Komisaris Utama	Abdul Haris Tatang	Lukman Hidayat	Lukman Hidayat	Chairman
Komisaris	Betty Ariana Graha Yudha Andarano Putra	Betty Ariana	Betty Ariana	Commissioner
Komisaris Independen	Pratama	Mohammad. Farela	Mohammad. Farela	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Kelik Wirawan W.	Kelik Wirawan W.	Kelik Wirawan W.	Independent Commissioner
<b>Dewan Direksi</b>				<b>Board of Directors</b>
Direktur Utama	Taufik Hidayat	Taufik Hidayat	Taufik Hidayat	President Director
Direktur Operasi	Galih Saksono	Galih Saksono	Galih Saksono	Director of Operation
Direktur Keuangan	Indaryanto	Indaryanto	Indaryanto	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis	Nanang Siswanto	Nanang Siswanto	Nanang Siswanto	Director of Business Development
Direktur Komersial	Sinurlinda Gusti M	Sinurlinda Gusti M	Sinurlinda Gusti M	Director of Commercial

Berdasarkan 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, Perusahaan menetapkan susunan Komite Audit periode 2019-2022, untuk masa bakti 3 (tiga) tahun sejak tanggal 17 April 2019 dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk dapat memberhentikannya sewaktu-waktu, dengan susunan Komite Audit per 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

By virtue of a decision 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 Company shall determine the composition of the Audit Committee from 2019 to 2022 period, for a term of three (3) years from the date of April 17, 2019 with no prejudice to the right of the Board of Commissioners to be able to dismiss them at any time, the composition of Audit Committee as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017 are as follow:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Ketua	: Graha Yudha Andarano Putra Pratama	Mohammad Farela	Mohammad Farela	: Chairman
Anggota	: Rando P. Wullur Herry Subiyono	Rando P. Wullur Herry Subiyono	Rando P. Wullur Herry Subiyono	: Members

Jumlah karyawan Perusahaan per 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut (tidak diaudit) : *Total of employees of the Company as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017 are as follows (unaudited):*

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Status Pengangkatan:				<i>Employment Status</i>
Karyawan Induk:				<i>Parent Company's</i>
Teknik	22	21	45	<i>Employees:</i>
Non-Teknik	67	66	27	<i>Technical</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>89</b>	<b>87</b>	<b>72</b>	<i>Non Technical</i>
				<b><i>Sub Total</i></b>
Karyawan Perusahaan:				<i>The Company's</i>
Teknik	198	196	243	<i>Employees</i>
Non-Teknik	369	365	436	<i>Technical</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>567</b>	<b>561</b>	<b>679</b>	<i>Non Technical</i>
<b>Jumlah Karyawan</b>	<b>656</b>	<b>648</b>	<b>751</b>	<b><i>Sub Total</i></b>
				<b><i>Total Employees</i></b>

Personil management kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

*Key management personel of the Company are manager level.*

**g. Audit Internal**

Perseroan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.1.7. Perseroan telah menunjuk 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. Mr. 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. 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 tanggal 29 Agustus 2014 tentang Pengangkatan *Corporate Secretary*, menyatakan bahwa Bapak Indaryanto sebagai *Corporate Secretary*.

**h. Corporate Secretary**

*Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT PP Properti Tbk No. 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 dated August 29, 2014 on assignment of the Corporate Secretary, Mr. Indaryanto is appointed as the Corporate Secretary.*



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

**a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi  
standar yang berlaku efektif pada tahun  
berjalan**

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019.

Penerapan amandemen dan interpretasi PSAK berikut tidak menimbulkan dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan dan sebelumnya tetapi dapat mempengaruhi transaksi di masa depan.

- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka, dan
- ISAK 34 Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan
- PSAK 22 (penyesuaian), Kombinasi Bisnis
- PSAK 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman
- PSAK 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan
- PSAK 66 (penyesuaian), Pengaturan Bersama
- Amandemen PSAK 24, Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program

**b. Standar dan amandemen standar telah  
diterbitkan tapi belum diterapkan**

Interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 62 (amandemen), Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 71, Instrumen Keuangan; Amandemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73, Sewa.

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

**a. Amendments/improvements and  
Interpretations to standards effective in the  
current year**

*In the current year, the Company has applied a number of amendments and interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019.*

*The application of the following amendments and interpretation to PSAK have not resulted to material impact to disclosures or amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements but may affect future transactions.*

- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration, and
- ISAK 34: Uncertainty Over Income Tax Treatments
- PSAK 22 (improvement), Business Combination
- PSAK 26 (improvement), Borrowing Cost
- PSAK 46 (improvement), Income Tax
- PSAK 66 (improvement), Joint Arrangement
- PSAK 24 (amendment), Plan Amendment, Curtailment or Settlement

**b. Standards and amendments to standards  
issued not yet adopted**

*Interpretations to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:*

- PSAK 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures;
- PSAK 62 (amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts;
- PSAK 71, Financial Instruments; Amendment to SFAS No. 71: Financial Instruments Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73, Leases.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- ISAK No. 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba

Penerapan dini atas standar-standar tersebut diperkenankan kecuali untuk ISAK No. 35, Amandemen PSAK No. 1 dan PSAK No. 1, sementara penerapan dini atas PSAK No. 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK No. 72.

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

**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.

- PSAK No. 35: Presentation of Financial Statements of Non-profit Oriented Entities

*Early adoption of the above standards is permitted except for ISAK No. 35, Amendment to PSAK No. 1 and PSAK No. 1, while early adoption of PSAK No. 73 is permitted only upon the early adoption of PSAK No. 72.*

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

**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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

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.

*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.*

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

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

**c. Dasar Konsolidasian**

**c. Basis of Consolidation**

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.

*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.*

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.

*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.*

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.

*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.*

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika

*Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 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

*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 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 recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.*

*When the Company loses 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*



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 tangkal 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 diambilalih 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 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

*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, 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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 nonpengendali 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 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.

*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 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 recognised 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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

*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. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

**e. Business Combination Under Common Control**

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.

*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.*

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

*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. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing**

**f. Foreign Currency Transactions and Translation**

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.

*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.*

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.

*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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

**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
  - 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

**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.*
  - 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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

personil manajemen kunci entitas (atau Perusahaan dari entitas).

- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada Perusahaan dari entitas pelapor.

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.

**h. Aset 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.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

- Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi
- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo
- Aset keuangan tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

*the entity (or of a parent of the entity).*

- viii. *The entity, or any member of a 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.*

*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. Financial Assets**

*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.*

*The Company's financial assets are classified as follows:*

- *Financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL)*
- *Held-to-maturity investments*
- *Available-for-sale (AFS) financial assets*
- *Loans and receivable*

Effective interest method

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the debt instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.*



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang selain dari aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

*Income is recognized on an effective interest basis for debt instruments other than those financial assets classified as FVTPL.*

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Financial assets at FVTPL

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

*Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.*

Aset keuangan diklasifikasi sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika:

*A financial asset is classified as held for trading if:*

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan mempunyai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

- *it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the The Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

*A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:*

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sepaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

- *such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *a the Company of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures), for example the entity's board of directors and chief executive officer.*

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

*Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset.*

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Held-to-maturity investments

Perusahaan mempunyai wesel tagih yang dikeluarkan oleh entitas asosiasi yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo karena Perusahaan memiliki intensi

*The Company has a note receivable issued by an associate which is classified as held to maturity as the Company has a positive intent and ability to hold the notes to maturity.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

positif dan kemampuan untuk memiliki wesel tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengakuan awal, wesel tagih diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, investasi jangka pendek, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai “pinjaman yang diberikan dan piutang”, yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang lancar dimana pengakuan bunga tidak material.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

AFS aset keuangan adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan baik sebagai AFS atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) dimiliki hingga jatuh tempo atau (c) aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Obligasi dan saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi di ekuitas sebagai Revaluasi Investasi AFS, kecuali untuk kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter, yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, serta derivatif yang terkait dengan dan harus diselesaikan melalui penyerahan instrumen ekuitas tersebut diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

*Subsequent to initial recognition, note receivable are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment.*

Loans and receivables

*Cash and cash equivalents, except cash on hand, short-term investments, trade and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as “loans and receivables”. Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment.*

*Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.*

Available-for-sale (AFS) financial assets

*AFS financial assets are non-derivative financial assets that are either designated as AFS or are not classified as (a) loans and receivables, (b) held-to-maturity investments or (c) financial assets at fair value through profit or loss.*

*Listed shares and bonds held by the The Company that are traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value at the end of each reporting period.*

*Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS Investment Revaluation, with the exception of impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in AFS Investment Revaluation reserve is reclassified to profit or loss.*

*Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured and derivatives that are linked to and must be settled by delivery of such unquoted equity investments are also classified as AFS, measured at cost less impairment.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

*Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Company's right to receive the dividends are established.*

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

*Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.*

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

*For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.*

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

*For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:*

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation; or*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.*

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

*For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.*

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

*For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai, sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan

*The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.*

*When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to profit or loss.*

*With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.*

*In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses are subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment can be objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.*

Derecognition of financial assets

*The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

**i. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi

recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Company retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Company allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

**i. Financial Liabilities and Equity Instruments**

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan(saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi (FVTPL).

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai

entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Company are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial liabilities

Financial liabilities of the Company are classified as financial liabilities or "at amortized cost".

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a the Company of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

*basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.*

Liabilitas keuangan sebagai FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan.

*Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability.*

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi dan wesel bayar, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

*Financial liabilities, which include trade and other payables, bonds and notes payable, bank and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.*

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Derecognition of financial liabilities

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

*The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**j. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan poisisi keuangan jika Perusahaan tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

**k. 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.

**l. 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.

**m. Penurunan Nilai Wajar Piutang**

Dilakukan penurunan nilai jika piutang usaha sudah berumur di atas 1 (satu) tahun dengan penurunan nilai piutang usaha secara individu sebagai berikut:

**j. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Company has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.*

**k. Cash and Cash Equivalent**

*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.*

**l. Accounts Receivable**

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

*Account receivables are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the Company.*

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

**m. Accounts Receivable Impairment**

*Impairment is performed individually to trade receivables with age of more than one year as follows:*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Umur Piutang/ <i>Aging of Receivable</i>	Penurunan Nilai Wajar Piutang/ <i>Impairment of Receivables</i>	Akumulasi Penurunan Nilai Wajar Piutang/ <i>Accumulated Impairment of Receivables</i>
> 12 s/d 15 bulan/ <i>months</i>	5%	5%
> 15 s/d 18 bulan/ <i>months</i>	5%	10%
> 18 s/d 21 bulan/ <i>months</i>	10%	20%
> 21 s/d 24 bulan/ <i>months</i>	10%	30%
> 24 s/d 27 bulan/ <i>months</i>	10%	40%
> 28 s/d 30 bulan/ <i>months</i>	20%	60%
> 30 s/d 33 bulan/ <i>months</i>	20%	80%
> 33 s/d 36 bulan/ <i>months</i>	20%	100%

Jika piutang usaha telah berumur lebih dari 1 (satu) tahun dan setelah dilakukan analisa risiko terdapat keyakinan sulit untuk dilunasi atau tidak dapat tertagih maka dilakukan penurunan nilai secara individual dengan menggunakan DCF dan berdasarkan impairment di atas, mana yang lebih besar.

*When receivables are outstanding for more than one year, and after risk analysis it is believed that their collectability are remote, adjustment is made individually, using DCF and impairment percentage referred to above, whichever is higher.*

Penurunan nilai piutang usaha selain piutang diatas dihitung masing-masing individu yaitu setelah jatuh tempo pada tahun pertama menggunakan Discounted Cash Flow (DCF) dengan tingkat bunga sesuai dengan suku bunga Bank Indonesia (SBI). Tahun ke-2 dan selanjutnya berdasarkan DCF dan tingkat penurunan sesuai dengan tabel di atas, mana yang lebih besar.

*Impairment other than receivables above is estimated on the basis of individual receivable after the first year of its due date using Discounted Cash Flow (DCF) at the Bank Indonesia interest rate. At the second year and thereafter the basis used is DCF or the impairment rate as shown in the above table, whichever is higher.*

**n. 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.

**n. Inventories**

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

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

**a. Hotel Inventory**

*Materials purchased which include food, beverage and supplies are presented at the lower of cost or net realizable value.*

**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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**o. 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.

**p. 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 laba rugi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk

**o. 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.*

**p. Investments in Associates and Joint Ventures**

*An associate is an entity over 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)*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 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

*the Company discontinues recognizing it's 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 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 compares the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

*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.*

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.*

**q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

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.

**q. Property and Equipment - Direct Acquisitions**

*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.*



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

*Fixed assets, 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 equipments

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 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.

*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 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.*

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.

*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, plant 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.*

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

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

Tanah dan bangunan milik Perusahaan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi 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.

*The land and building of the Company are stated at their revalued amounts, 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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

*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.*

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

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

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

*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.*

**r. Goodwill**

**r. 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.

*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.*

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.

*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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 3p.

**s. 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 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 revaluasi, 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 revaluasi, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi (lihat Catatan 3q di atas).

*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 3p.*

**s. 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 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 3q above).*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

**t. Imbalan Pasca Kerja**

**t. Post Employments Benefit**

Imbalan Pasca Kerja – Imbalan Pasti

Defined Post-Employment Benefits

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

*The The Company also provides defined post-employment benefits as required under Labor Law 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 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:

*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. 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 categorised as follows:*

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

- *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*

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

*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.*

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.

*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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 23 - Pengakuan Pendapatan:

Pendapatan dan beban diakui dan dicatat atas dasar akrual (*accrual basis*) yaitu, pendapatan dan beban dicatat pada saat terjadinya transaksi yang bersangkutan.

Pendapatan bidang usaha perumahan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) yaitu setelah penandatanganan akta jual beli untuk penjualan tunai dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pendapatan dari penjualan rumah diakui bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

Penjualan tanah bangunan fasilitas KPR:

- a. Pengikatan Jual Beli telah berlaku.
- b. Harga jual akan tertagih dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang kurangnya mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati.
- c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang tidak *subordinasi* terhadap utang lain dari pembeli.
- d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan yang umum yang terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan asset (*property*) tersebut.

Pengakuan Pendapatan atas penjualan apartemen diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal yaitu pondasi bangunan telah selesai.

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.

**u. Recognition of Revenue and Cost**

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 23 - Revenue Recognition:

Income and expenses is recognized by using *accrual basis*, that is revenues and expenses are recorded at the time the relevant transaction is made.

Income from housing business are accrued (*full accrual method*), that is after the signing of the deed of sale for cash sales and after the credit agreement for the sale through mortgage of bank.

Based on the requirements, the income from sale of houses is recognized when all accompanying requirements are satisfied:

Sale of land and buildings under housing ownership loan facilities:

- a. Sale purchase agreement is effective.
- b. Selling price is collectable, that is when at least 20% of the selling price is agreed.
- c. The Company's receivable will not become subordinated to other loans received by the buyer.
- d. The Company has transferred the risks and benefits of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller no longer has any obligations or significant involvement in the building unit.

The income from sales of apartments is recognized based on the project completion percentage, when all accompanying requirements is satisfied:

- a. The construction process has already commenced the foundation of the building has been completed.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli
- c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

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

Pendapatan sewa diakui sejalan berlalunya waktu atau selama periode sewa atau penggunaan aset yang bersangkutan.

#### **Pengakuan Beban**

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.

Beban diakui pada saat terjadinya.

#### **v. Pajak penghasilan final**

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

Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Untuk bidang usaha realty mengacu pada Peraturan Pemerintah RI No. 34 Tahun 2016 dengan tarif 2,5% untuk rumah menengah ke atas dan 1% untuk rumah sederhana. Sedangkan jasa pengelolaan dan persewaan property mengacu pada UU PPh pasal 4 ayat 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.

- b. Total payments by the buyer have reached 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable by the buyer.
- c. Total sales revenue and cost of the unit can be estimated reliably.

*If a real estate transaction does not satisfy the criteria of profit recognition, the sale recognition shall be deferred and the transaction shall be recognized using the deposit method until all the criteria for using the full accrual method are satisfied.*

*Hotel room revenue and occupancy recognized on checkin and for other hotel revenue is recognized when goods or services are rendered to customers.*

*Rental income is recognized in line the passage of time or during the period of the lease or use of the asset in concerned.*

#### **Recognition of Cost**

*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.*

*Expenses are recognized when incurred.*

#### **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 point 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.*



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**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 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.

**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.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 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

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

**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.*

*An operating segment is a component of an entity:*

- 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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

**y. Laba Per Saham Dasar**

Laba 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.

Laba 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.

**z. Biaya Emisi Saham dan Obligasi**

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

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

**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.

c) for which discrete financial information is available.

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. 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.

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. Stock and Bond Emission Cost**

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

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

**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.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**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 dan PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika 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, dan 40% di PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika. 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 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:

**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 and PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika 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, and 40% at PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika. 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 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

*Judgement 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:*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- 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:
- bentuk legal dari kendaraan terpisah; persyaratan dari perjanjian kontraktual; dan 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 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 diluar 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:

- *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:*
- *the legal form of the separate vehicle; the terms of the contractual arrangement; and other relevant facts and circumstances.*

*This assessment often requires significant judgement. 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 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 recognised 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:*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

Rugi penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang

Perusahaan menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang telah diungkapkan dalam Catatan 6.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan membuat penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi persediaan yang digunakan pada masa mendatang. Walaupun 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 7.

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,

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.*

Impairment loss on loans and receivables

*The Company assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of loans and receivables are disclosed in Notes 6.*

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 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 7.*

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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

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

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 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.

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 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.

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

*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.*

*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.*

*The carrying values of property, plant and equipment are disclosed in Notes 16.*

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.*

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 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.*

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



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Kas</b>				<b>Cash on hand</b>
Kas Hotel	1.139.579.730	696.655.672	548.830.011	Hotel Cash
Kas Kecil	743.073.681	647.852.021	325.000.000	Petty Cash
<b>Jumlah Kas</b>	<b>1.882.653.411</b>	<b>1.344.507.693</b>	<b>873.830.011</b>	<b>Total Cash</b>
<b>Bank</b>				<b>Cash in Banks</b>
<b>Pihak Berelasi</b>				<b>Related Parties</b>
Rupiah:				Rupiah:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	175.700.759.393	182.047.958.611	151.733.388.080	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	170.778.027.488	125.887.956.686	363.729.433.763	PT Bank Mandiri (Persero)Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	10.349.909.936	15.066.750.471	8.673.931.588	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.915.488.141	5.643.208.334	5.488.996.587	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	3.777.462.842	2.709.351.160	2.092.869.991	PT Bank Tabungan Negara Syariah
<b>Jumlah</b>	<b>366.521.647.800</b>	<b>331.355.225.262</b>	<b>531.747.524.861</b>	<b>Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>				<b>Third Parties</b>
Rupiah:				Rupiah:
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.821.563.556	10.361.015.080	7.659.994.032	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	4.867.891.300	4.423.811.768	2.510.675.245	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank ICBC	3.696.560.176	2.866.211.536	5.057.223.848	PT Bank ICBC
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	3.116.003.063	2.647.854.797	67.963.071	PT BPD Jawa Barat and Banten Syariah
PT Bank Keb Hana Bank	3.052.410.967	1.663.779.077	-	PT Bank Keb Hana Bank
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	2.498.330.522	1.655.371.971	-	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Danamon Tbk	1.344.697.335	1.907.933.281	1.914.658.800	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Permata Syariah	606.024.227	1.474.621.309	-	PT Bank Permata Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	178.600.119	166.332.287	55.716.224	PT Bank Maybank IndonesiaTbk
PT BPD Jatim	171.342.939	168.822.181	144.619.569	PT BPD Jatim
PT Bank Muamalat	127.790.710	40.113.790.988	114.351.063	PT Bank Muamalat
PT BPR Surya Artha Utama	126.624.024	124.781.221	122.343.977	PT BPR Surya Artha Utama
PT Bank NISP	41.810.639	41.810.638	41.810.639	PT Bank NISP
PT Bank DKI	-	-	180.585.504	PT Bank DKI
PT Permata	8.094.219	-	-	PT Bank Permata
<b>Jumlah</b>	<b>32.657.743.796</b>	<b>67.616.136.134</b>	<b>17.869.941.971</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Bank</b>	<b>399.179.391.596</b>	<b>398.971.361.396</b>	<b>549.617.466.832</b>	<b>Total Bank</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

			<i>Time Deposits Related Parties</i>	
<b>Deposito Berjangka Pihak Berelasi</b>				
Rupiah:			Rupiah:	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	32.000.000.000	102.000.000.000	441.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48.000.000.000	36.000.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>138.000.000.000</b>	<b>441.000.000.000</b>	<b>Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>	
Rupiah:			Rupiah:	
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	10.000.000.000	10.000.000.000	-	PT BPD Jawa Barat and Banten Syariah
PT CIMB Niaga Tbk	8.558.856.673	5.653.921.443	5.000.000.000	PT CIMB Niaga Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>18.558.856.673</b>	<b>15.653.921.443</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Deposito Berjangka</b>	<b>98.558.856.673</b>	<b>153.653.921.443</b>	<b>446.000.000.000</b>	<b>Total Time Deposits</b>
<b>Jumlah Kas Dan Setara Kas</b>	<b>499.620.901.679</b>	<b>553.969.790.532</b>	<b>996.491.296.843</b>	<b>Total Cash And Cash Equivalents</b>

Tingkat bunga deposito berjangka

Annual interest rate of time deposits:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Persentase Bunga Jangka Waktu	6% - 6,5% 1 – 3 bulan	4,25% - 5,25% 1 – 3 bulan	5,50% - 6,25% 1 – 3 bulan	Interest Percentage Time Deposits Period

**6. PIUTANG USAHA**

Merupakan saldo piutang usaha per 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

**6. TRADE RECEIVABLES**

Represent balance of trade receivables as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017 which all of receivables are from third parties. Consist of:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Penjualan</b>				<b>Sales</b>
Apartemen	5.775.160.958.675	5.497.813.402.368	3.862.408.050.805	Apartment
Tanah	358.042.197.934	-	-	Land
Perumahan	15.826.358.284	6.758.173.864	27.884.341.498	Housing
<b>Jumlah</b>	<b>6.149.029.514.893</b>	<b>5.504.571.576.232</b>	<b>3.890.292.392.303</b>	<b>Total</b>
<b>Pendapatan</b>				<b>Revenue</b>
Pasar	42.670.199.635	39.218.995.877	40.107.121.611	Market
Sewa	33.742.241.835	24.140.802.152	6.013.105.821	Rent
Hotel	7.913.641.768	23.612.929.034	28.714.614.409	Hotel
<b>Jumlah</b>	<b>84.326.083.238</b>	<b>86.972.727.063</b>	<b>74.834.841.841</b>	<b>Total</b>
<b>Piutang PPN</b>				<b>Value Added Tax</b>
Apartemen	500.238.664.653	421.849.999.314	259.991.820.722	Apartment
Perumahan	9.071.032.536	778.659.228	5.820.451.048	Housing
Sewa	133.951.944	526.413.898	123.009.176	Rent
<b>Jumlah</b>	<b>509.443.649.133</b>	<b>423.155.072.440</b>	<b>265.935.280.946</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Piutang Usaha</b>	<b>6.742.799.247.264</b>	<b>6.014.699.375.735</b>	<b>4.231.062.515.090</b>	<b>Total Trade Receivables</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Dikurangi:				Diducted by:
Bagian tidak lancar				Non-current portion
Tanah	(309.088.534.560)	-	-	Land
<b>Jumlah piutang usaha bagian lancar - bersih</b>	<b>6.433.710.712.704</b>	<b>6.014.699.375.735</b>	<b>-</b>	<b>Total trade receivables current portion – net</b>

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut: *Total trade receivables based on aging:*

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Belum Jatuh Tempo	3.945.767.435.917	3.358.416.508.045	3.879.611.522.975	Not Due
Jatuh Tempo:				Due
01 – 30 Hari	2.017.204.279.448	1.463.294.798.128	193.914.361.467	1 Day - 30 Days
31 – 60 Hari	419.637.940.301	494.703.475.279	111.730.878.504	31 Day - 60 Days
61 – 90 Hari	225.333.606.654	578.453.716.324	34.554.727.773	61 Day - 90 Days
Lebih dari 90 Hari	134.855.984.945	119.830.877.959	11.251.024.370	More than 90 Days
<b>Jumlah Piutang Usaha – Bersih</b>	<b>6.742.799.247.264</b>	<b>6.014.699.375.735</b>	<b>4.231.062.515.090</b>	<b>Total Trade Receivables - Net</b>

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

*All trade receivables are denominated in Rupiah.*

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Untuk apartement, perkantoran dan perumahan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) yaitu setelah penandatanganan akta jual beli untuk penjualan tunai 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 from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers. For apartments, offices and housing are recognized under the full accrual method, after the signing of the deed of sale and purchase for sale of cash 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 receivables from the sale of housing originated from is bill of 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 and space rental, they are originated from is bill 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.*

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa tidak dibutuhkan pencadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

*Based on the review to each status of the receivable in the end of the year, management believes that no necessary to provide allowance for impairment losses receivables because there are no significant changes in credit quality and all trade accounts receivable are collectible.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Seluruh piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan pelanggan yang memiliki saldo melebihi 5% dari jumlah piutang usaha adalah PT Mikroland Payon Amartha Untuk piutang yang timbul dari penjualan bangunan dan/atau tanah, Perusahaan memiliki jaminan atas saldo-saldo piutang usaha tersebut.

All trade receivables are denominated in Rupiah and customers who have a balance in excess of 5% of the total trade receivables are PT Mikroland Payon Amartha. For receivables arising from the sale of buildings and / or land, the Company has collateral for the trade receivable balances.

Pada tanggal 30 September 2019, piutang usaha dari PT Mikroland Payon Amartha atas penjualan tanah Amartha View dengan luas 185.139,43m<sup>2</sup> (18 Hektar) yang berlokasi di Semarang senilai Rp.358.042.197.934 berdasarkan akta jual beli No.19 tanggal 28 Mei 2019, yang akan diangsur hingga 30 Juni 2025. Piutang ini akan dikenakan denda bunga sebesar 6% per annum bila PT Mikroland tidak dapat melunasi angsuran pada waktunya.

On September 30, 2019, trade receivables from PT Mikroland for the sale of land of Amartha View with an area of 185,139.43m<sup>2</sup> (18 hectares) located in Semarang amounting to Rp.358,042,197,934 based on the sale and purchase deed No. 19 dated May 28, 2019, which will be based on paid in installments until June 30, 2025. These receivables will be subject to an interest penalty of 6% per annum if PT Mikroland is unable to pay installments on time.

**7. PERSEDIAAN**

**7. INVENTORIES**

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b>Persediaan Lancar</b>				<b>Current Inventory</b>
Persediaan Realti	4.770.678.871.769	3.510.929.233.410	1.573.406.374.116	Inventory of Realty
Persediaan Properti	1.782.755.285	1.908.963.893	1.601.391.468	Inventory of Property
<b>Jumlah Persediaan Lancar</b>	<b>4.772.461.627.055</b>	<b>3.512.838.197.303</b>	<b>1.575.007.765.584</b>	<b>Total Current Inventories</b>

Rincian persediaan tersebut terdiri dari:

Inventories consist of :

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
<b>Persediaan Realti</b>				<b>Inventory of Realty</b>
<u>Bangunan dan Rumah Jadi</u>				<u>Ready Houses and Buildings</u>
Apartemen Jadi				Ready Apartments
Apartemen Grand Sungkono Lagoon	10.412.959.026	7.674.645.929		Grand Sungkono Lagoon Apartment
FX Residence	1.661.346.104	1.575.000.000	1.575.000.000	FX Residence
Apartemen Patria Park	176.431.459	66.733.134	566.733.134	Patria Park Apartment
<b>Jumlah</b>	<b>12.250.736.589</b>	<b>9.316.379.063</b>	<b>2.141.733.134</b>	<b>Total</b>
Kondotel Jadi				Ready Condotels
PT Hasta Kreasimandiri	374.262.000.000	374.262.000.000	374.262.000.000	PT Hasta Kreasimandiri
<b>Jumlah</b>	<b>374.262.000.000</b>	<b>374.262.000.000</b>	<b>374.262.000.000</b>	<b>Total</b>
Perumahan Jadi				
Bukit Permata Puri Ngaliyan			230.847.670	Ready Housing House in Bogor
Rumah Bogor	5.118.063.529	4.801.242.121	4.801.242.121	
<b>Jumlah</b>	<b>5.118.063.529</b>	<b>4.801.242.121</b>	<b>5.032.089.791</b>	<b>Total</b>
Mall				Mall
Mall Serang	10.912.236.720	10.821.021.575	10.821.021.575	Serang Mall
<b>Jumlah</b>	<b>402.543.036.838</b>	<b>399.200.642.759</b>	<b>17.994.844.500</b>	<b>Total</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

<u>Bangunan dalam Konstruksi</u>				<u>Building Under Construction</u>
Grand Kamala Lagoon	303.780.302.379	153.839.331.987	237.639.476.445	Grand Kamala Lagoon
Grand Shamaya	240.847.613.593	131.389.976.048	-	Grand Shamaya
Grand Dharmahusada Lagoon	204.721.236.535	112.463.593.340	112.439.084.435	Grand Dharmahusada Lagoon
Westown View	202.854.961.308	158.349.074.353	111.727.924.017	Westown View
Amartha View	138.151.403.566	127.977.418.005	1.522.599.095	Amartha View
Alton Tembalang	121.569.555.358	90.526.252.180	4.301.973.865	Alton Tembalang
Evencio Apartment	93.096.582.019	68.095.304.043	20.272.838.925	Evencio Apartment
Grand Sagara	86.343.049.652	54.659.810.800	-	Grand Sagara
The Ayoma Apartment Ma-Zhoji	78.365.903.977	44.638.164.249	15.318.198.968	The Ayoma Apartment Ma-Zhoji
Begawan Apartment	46.714.492.611	7.105.250.559	-	Begawan Apartment
Kapas Krampung Plaza	38.254.422.577	27.925.201.170	8.076.670.145	Kapas Krampung Plaza
Louvin Apartemen	31.323.575.273	31.305.478.403	107.877.503.523	Louvin Apartment
Gunung Putri Square	26.237.094.100	48.846.228.925	235.866.147	Gunung Putri Square
Payon Amarthha	18.835.060.254	3.435.059.297	3.287.954.137	Payon Amarthha
Bukit Permata Puri Ngaliyan	16.447.994.196	25.734.508.521	26.272.713.951	Bukit Permata Puri Ngaliyan
Grand Slipi Tower	10.634.972.424	10.617.327.424	12.316.440.517	Grand Slipi Tower
Jababeka Residen	-	1.240.386.118	1.240.386.118	Jababeka Residen
Grand Sungkono Lagoon	-	-	8.076.670.145	Grand Sungkono Lagoon
Apartemen Pavillion Permata I	-	-	1.812.080.567	Apartemen Pavillion Permata I
<b>Jumlah</b>	<b>1.658.178.219.822</b>	<b>1.098.148.365.422</b>	<b>673.698.594.286</b>	<b>Total</b>
<u>Tanah yang Sedang Dikembangkan</u>				<u>Land Under Development</u>
Lagoon-Surabaya	689.494.000.053	33.300.194.078	122.617.403.420	Lagoon-Surabaya
Grand Shamaya	661.450.998.836	679.307.984.079	177.547.945.112	Grand Shamaya
Grand Dharmahusada Lagoon	541.463.214.128	541.463.214.128	158.531.750.000	Grand Dharmahusada Lagoon
Lagoon - Kalimalang Bekasi	428.720.792.340	409.752.589.471	10.623.827.813	Lagoon - Kalimalang Bekasi
Louvin Apartment	83.266.689.520	70.988.289.520	6.602.154.210	Louvin Apartment
Jababeka Residen	77.165.072.471	61.625.449.848	31.527.854.775	Jababeka Residen
Tana Babasari	93.443.609.969	120.107.554.410	-	Tana Babasari
Grand Sagara	41.396.141.047	35.756.938.086	-	Grand Sagara
Green Park Terrace	40.320.618.259	34.743.854.146	-	Green Park Terrace
The Paxton	36.731.530.648	25.887.264.963	-	The Paxton
Kertajati	16.504.947.839	646.892.500	-	Kertajati
<b>Jumlah</b>	<b>2.709.957.615.110</b>	<b>2.013.580.225.229</b>	<b>507.450.935.330</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Persediaan Realiti</b>	<b>4.770.678.871.769</b>	<b>3.510.929.233.410</b>	<b>1.573.406.374.116</b>	<b>Total Inventory of Realty</b>

Bangunan dan Rumah Jadi

Ready Houses and Buildings

Apartemen Jadi

Ready Apartment

- Apartemen jadi FX Residence merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan seluas 150 m<sup>2</sup>. Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Aneka Bina Lestari sejak Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2043.
- Apartemen Patria Park merupakan persediaan apartemen sebanyak empat unit yang berlokasi di Cawang, Jakarta.
- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venitian merupakan persediaan apartemen yang berlokasi di Sungkono, Surabaya.

- FX Residence apartment is apartment's inventory located on Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan of 150 m<sup>2</sup>. The inventory is the occupancy right under the name of PT Aneka Bina Lestari since 2008 up to 2043.
- Apartment Patria Park is an apartment stock four units located in Cawang, Jakarta.
- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venitian is an apartment located in Sungkono, Surabaya.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Persediaan Bukit Permata Puri Ngaliyan adalah persediaan yang terletak di atas tanah beberapa sertifikat HGB atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 206.400 m<sup>2</sup> yang terbit pada Tahun 1993, 1994, 1996, 2003, 2005 dan 2007, serta akan berakhir pada Tahun 2023, 2025, 2033, 2035 dan 2037.

**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 m<sup>2</sup> 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 Kamala Lagoon merupakan bangunan dengan luas 126.945 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.  
  
Sebidang tanah seluas 29.955 m<sup>2</sup> yang terletak di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan dijadikan sebagai jaminan utang Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- Apartemen Grand Shamaya merupakan bangunan dengan luas 80.727 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Westown View merupakan bangunan dengan luas 6.944 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Amartha View merupakan bangunan dengan luas 44.175 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Inventory Bukit Permata Puri Ngaliyan is an inventory is Land Right (HGB) of 206.400 m<sup>2</sup>. on behalf of PT PP (Persero) Tbk issued in various years: 1993, 1994, 1996, 2003, 2005 and 2007, and will expire in years 2023, 2025, 2033, 2035 and 2037.

**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 m<sup>2</sup> 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 Kamala Lagoon is a building with an area of 126,945 m<sup>2</sup> located in Bekasi City, West Java  
  
Land inventories of an area of 29,955 m<sup>2</sup> located in Pekayon Jaya, South Bekasi which is pledged as collateral to PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- Grand Shamaya Apartment is a building with an area of 80,727 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java.
- Westown View Apartment is a building with an area of 6,944 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java.
- Amartha View is a building with an area of 44,175 m<sup>2</sup> which is located in Semarang City, Central Java.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- The Alton Apartment merupakan bangunan dengan luas 44.601 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.</li> <li>- Apartemen Evencioo merupakan bangunan milik entitas anak PT Wisma Seratus Sejahtera dengan luas 60.261 m<sup>2</sup> yang Kota Depok, Jawa Barat.</li> <li>- Apartemen Grand Sagara merupakan bangunan milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 34.970 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.</li> <li>- The Ayoma Apartment merupakan bangunan dengan luas 17.482 m<sup>2</sup> yang terletak di Serpong, Kota Tangerang Selatan.</li> <li>- Apartemen Ma-Zhoji merupakan bangunan dengan luas 35.568 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.</li> <li>- Apartemen Begawan merupakan bangunan dengan luas 29.537 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur.</li> <li>- Kapas Krampung Plaza merupakan bangunan mall milik entitas anak PT Gitanusa Sarana Niaga yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur</li> <li>- Apartemen Louvin merupakan bangunan dengan luas 22.357 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.</li> <li>- Apartemen Gunung Putri Square merupakan bangunan yang terletak di Kota Bogor, Jawa Barat.</li> <li>- Apartemen Payon Amarta merupakan bangunan dengan luas 6.449 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.</li> <li>- Bukit Permata Puri Ngaliyan merupakan bangunan dengan luas 3.054 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.</li> </ul> <p><u>Tanah yang Sedang Dikembangkan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apartemen Grand Sungkono Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 24.742 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.</li> <li>- Apartemen Grand Shamaya merupakan persediaan tanah dengan luas 13.759 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>The Alton Apartment is a building with an area of 44,601 m<sup>2</sup> located in Semarang City, Central Java.</i></li> <li>- <i>Evencioo Apartment is a building owned by a subsidiary of PT Wisma Seratus Sejahtera with an area of 60,261 m<sup>2</sup> which is located in Depok City, West Java.</i></li> <li>- <i>Grand Sagara Apartment is a building owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 34,970 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java.</i></li> <li>- <i>The Ayoma Apartment is a building with an area of 17,482 m<sup>2</sup> located in Serpong, South Tangerang City.</i></li> <li>- <i>Ma-Zhoji Apartment is a 35,568 m<sup>2</sup> building located in Depok City, West Java.</i></li> <li>- <i>Begawan Apartment is a building with an area of 29,537 m<sup>2</sup> located in Malang City, East Java.</i></li> <li>- <i>Kapas Krampung Plaza is a mall building owned by a subsidiary of PT Gitanusa Sarana Niaga located in Surabaya City, East Java</i></li> <li>- <i>Louvin Apartment is a building with an area of 22,357 m<sup>2</sup> located in Sumedang City, West Java.</i></li> <li>- <i>Gunung Putri Square Apartment is a building which is located in Bogor City, West Java.</i></li> <li>- <i>Payon Amarta Apartment is a building with an area of 6,449 m<sup>2</sup> located in Sumedang City, West Java.</i></li> <li>- <i>Bukit Permata Puri Ngaliyan is a building with an area of 3,054 m<sup>2</sup> located in Semarang City, Central Java.</i></li> </ul> <p><u>Land Under Development</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Grand Sungkono Lagoon Apartment is a land inventory with an area of 24,742 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java.</i></li> <li>- <i>Grand Shamaya Apartment is a land inventory with an area of 13,759 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java.</i></li> </ul> |
|---|---|



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon merupakan bangunan dengan luas 31.565 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Kamala Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 158.479 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Apartemen Louvin merupakan persediaan tanah dengan luas 6.411 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- PT PP Properti Jababeka Residen (entitas anak) merupakan persediaan tanah dengan luas 4.889 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Tana Babarsari merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT Grahaprima Realtindo dengan luas 3.013 m<sup>2</sup> yang terletak di Sleman, Yogyakarta.
- Apartemen Grand Sagara merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 4.707 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartment The Paxton merupakan persediaan tanah dengan luas 4.170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Kertajati merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 1.308.504 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.

- Grand Dharmahusada Lagoon Apartment is a building with an area of 31,565 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java.
- Grand Kamala Lagoon is a land inventory with an area of 158,479 m<sup>2</sup> located in Bekasi City, West Java.
- Louvin Apartment is a land inventory with an area of 6,411 m<sup>2</sup> located in Sumedang City, West Java.
- PT PP Properti Jababeka Resident (a subsidiary) is a land stock of 4,889 m<sup>2</sup> located in Bekasi City, West Java.
- Tana Babarsari is a land inventory owned by a subsidiary of PT Grahaprima Realtindo with an area of 3,013 m<sup>2</sup> located in Sleman, Yogyakarta.
- Grand Sagara Apartment is a land inventory owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 4,707 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java.
- The Paxton Apartment is a land inventory with an area of 4,170 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java.
- Kertajati is a land inventory owned by a subsidiary of PT PPRO BIJB Aerocity Development with an area of 1,308,504 m<sup>2</sup> located in Majalengka City, West Java.

Persediaan tanah pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp.2.962.819.337.740 dan Rp.3.439.344.303.536 merupakan reklasifikasi dari tanah yang akan dikembangkan. (Lihat catatan 12 – Tanah yang akan dikembangkan)

The addition of inventory - land in 2019 and 2018 is Rp.2,962,819,337,740 and Rp.3,439,344,303,536, respectively were reclassification from the land for development. (see note 12 - Land for development)

**Persediaan Properti**

Hotel	
Material	937.203.420
Makanan dan Minuman	729.980.525
Perlengkapan Hotel	115.571.340
<b>Jumlah Persediaan Properti</b>	<b>1.782.755.285</b>

**Inventory of Property**

Hotel	
Materials	946.229.666
Food and Beverage	820.114.087
Hotel's Equipments	142.620.140
<b>Total Inventory of Property</b>	<b>1.908.963.893</b>

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 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp.946.703.115.810 dan Rp.1.350.636.090.339

Inventories recognized as cost of goods sold at September 30, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp.946,703,115,810 and Rp.1,350,636,090,339, respectively.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(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/ Periode of Insurance</u>	<u>Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy</u>
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000897.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	1.254.300.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000125.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	1.254.300.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001646.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	1.947.200.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.202.2017.000061.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	1.947.200.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001645.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	1.100.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.202.2017.000063.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	1.100.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2017.001363.00	01 Desember 2018 - 01 Desember 2019/ December 1, 2018 - December 1, 2019	220.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2017.000156.00	01 Desember 2018 - 01 Desember 2019/ December 1, 2018 - December 1, 2019	220.000.000.000
PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	JKT00-G-1407-00E00004625	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	275.000.000.000

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

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

**8. PERPAJAKAN**

**8. TAXATION**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

**a. Prepaid Taxes**

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Final)	8.950.364.946	16.229.099.899	27.966.250.168	<i>Income Tax Article 4 part 2 (Final)</i>
Pajak Penghasilan Pasal 25	2.195.640.625	-	-	<i>Income Tax Article 25</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	735.354.625	514.748.112	474.638.556	<i>Land and Properti Tax</i>
<b>Jumlah Pajak Dibayar Dimuka</b>	<b>11.881.360.196</b>	<b>16.743.848.011</b>	<b>28.440.888.724</b>	<b>Total Prepaid Taxes</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
<b>Pajak Penghasilan Final:</b>				<b>Final Income Tax:</b>
Pengalihan Hak atas Tanah dan/Bangunan	234.046.116.148	223.157.016.026	214.757.315.572	Transfer of Rights or Lands and or Buildings
Persewaan Bangunan	5.625.151.710	5.320.720.263	5.175.940.796	Rent Building
Jasa Konstruksi	13.710.924.855	11.233.948.437	397.856.966	Construction Services
<b>Jumlah</b>	<b>253.382.192.714</b>	<b>239.711.684.726</b>	<b>220.331.113.333</b>	<b>Total</b>
<b>Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran</b>	<b>8.914.758.543</b>	<b>12.841.638.630</b>	<b>23.711.017.317</b>	<b>Output - Value Added Tax</b>
<b>Pajak Penghasilan:</b>				<b>Income Tax:</b>
Pasal 21 – Pihak Lain	3.763.079.469	3.980.130.924	5.082.326.408	Article 21 - Other Parties
Pasal 21 – Karyawan	625.808.218	2.528.078.239	1.487.695.037	Article 21 - Employee
Pasal 23	2.155.547.875	2.488.917.087	2.401.946.181	Article 23
Pasal 29	800.363.141	2.286.823.097	3.326.518.248	Article 29
<b>Jumlah</b>	<b>7.344.798.703</b>	<b>11.283.949.347</b>	<b>12.298.485.874</b>	<b>Total</b>
<b>Pajak Hotel dan Restoran:</b>				<b>Hotel and Restaurant Taxes:</b>
Pajak PB1	818.964.475	346.748.623	422.784.302	Development Tax
<b>Jumlah Utang Pajak</b>	<b>270.460.714.435</b>	<b>264.184.021.326</b>	<b>256.763.400.826</b>	<b>Total Taxes Payable</b>

c. Beban (Penghasilan) Pajak

c. (Income) Tax Expense

	Sembilan bulan/ Nine months		Satu tahun/ One year		
	2019	2018	2018	2017	
Laba Konsolidasi Sebelum Pajak Penghasilan	259.610.350.853	368.253.265.070	565.767.874.249	538.590.578.252	Consolidated Profit Before Income Tax
Dikurangi: Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Entitas Anak	(8.862.262.936)	(4.369.687.995)	16.106.671.463	6.230.826.880	Less: Profit (Loss) Before Income Tax - Subsidiary
<b>Laba sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan</b>	<b>268.472.613.789</b>	<b>363.883.577.074</b>	<b>581.990.115.712</b>	<b>544.821.405.132</b>	<b>Profit before Income Tax - The Company</b>
Penyesuaian Pajak: Penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	(1.240.941.452.241)	(1.678.384.221.627)	(2.404.160.909.020)	(2.713.057.380.134)	Tax Adjustment: Income Subjected to Final Tax
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	969.224.287.572	1.322.167.526.146	1.839.933.816.387	2.182.901.637.002	Expenses subjected to final tax
<b>Penghasilan Kena Pajak</b>	<b>(3.244.550.881)</b>	<b>7.666.881.593</b>	<b>17.763.023.079</b>	<b>14.665.662.000</b>	<b>Total Income Tax</b>
Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final – Perusahaan	-	1.916.720.398	2.996.401.311	3.666.415.500	Non - Final Current Income Tax Expense - Subsidiary
Tidak Final – Entitas Anak	800.363.141	803.212.079	1.444.354.459	-	Income Tax Expense - Subsidiaries
<b>Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final- Konsolidasian</b>	<b>800.363.141</b>	<b>2.719.932.477</b>	<b>4.440.755.770</b>	<b>3.666.415.500</b>	<b>Non-Final Current Income Tax Expense - Subsidiary</b>
Dikurangi – Uang muka PPh: Entitas anak	-	-	-	339.897.252	Subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.153.932.673</b>	<b>339.897.252</b>	<b>Total</b>
<b>Pajak Penghasilan Badan Terutang</b>	<b>800.363.141</b>	<b>2.719.932.477</b>	<b>2.286.823.097</b>	<b>3.326.518.248</b>	<b>Corporate Income Tax Payable</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) untuk tahun yang terkait yang disampaikan ke kantor Pelayanan Pajak.

*Taxable income reconciliation results became the basis for the preparation of annual tax returns filed with the Tax Service Office.*

**9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Merupakan saldo beban dibayar dimuka per 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017, yang terdiri dari:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Beban Pemasaran	50.267.199.473	43.235.144.284	15.120.225.373	<i>Marketing Expenses</i>
Beban Tak Langsung	23.512.294.469	18.800.226.260	7.139.937.368	<i>Indirect Expenses</i>
Beban Asuransi	1.113.793.430	481.808.869	436.844.763	<i>Insurance Expenses</i>
Beban Sewa	1.448.350.887	107.504.627	193.263.888	<i>Rent Expenses</i>
<b>Jumlah Beban Dibayar Dimuka</b>	<b>76.341.638.260</b>	<b>62.624.684.040</b>	<b>22.890.271.392</b>	<b><i>Total Prepaid Expenses</i></b>

Beban pemasaran merupakan beban-beban dalam rangka untuk mendapatkan proyek baru.

*Marketing expense represents expenditures in relation to getting project businesses.*

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

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

**10. 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 2019, 31 Desember 2018 dan 2017, yang terdiri dari:

**10. 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, 2019, December 31, 2018 and 2017 are consist of:*

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Uang Muka Kontraktor	207.359.405.710	220.727.557.378	218.387.165.884	<i>Advances to Contractors</i>
Uang Muka Dinas	32.321.678.913	24.407.368.356	25.244.661.187	<i>Advances to the Company's Officials</i>
Uang Muka Pemasok	17.111.952.745	7.391.527.559	347.447.624	<i>Advances to Suppliers</i>
<b>Jumlah Uang Muka</b>	<b>256.793.037.368</b>	<b>252.526.453.293</b>	<b>243.979.274.695</b>	<b><i>Total Advances</i></b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Terdiri dari:

Consist of:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Pihak berelasi</b>				<b>Related party</b>
Prime Park Lombok	25.751.954.630	-	-	Prime Park Lombok
The Alton Apartement	24.738.317.988	39.420.760.768	-	The Alton Apartement
Grand Dharmahusada Lagoon	17.567.438.387	21.931.389.238	7.581.112.047	Grand Dharmahusada Lagoon
Begawan Apartement	11.093.322.997	29.150.000.000	-	Begawan Apartement
Laves Sungkono	9.066.984.255	19.890.280.973	-	Laves Sungkono
Grand Kamala Lagoon	8.392.851.414	2.019.302.211	44.852.277.868	Grand Kamala Lagoon
Ayoma Apartment	7.111.687.986	25.386.914.433	9.981.746.126	Ayoma Apartment
Evencio Apartment	7.027.643.701	22.473.501.470	9.912.049.438	Evencio Apartment
Westown view	6.306.450.002	2.874.300.250	-	Westown view
Gunung Putri	2.015.809.460	172.085.076	3.425.941.960	Gunung Putri
Amarta View	114.164.586	23.067.694.813	2.327.270.000	Amarta View
Laves Dharmahusada Grand Sungkono Lagoon	-	15.741.538.458	-	Laves Dharmahusada Grand Sungkono Lagoon
Grand Shamaya	-	11.034.914.114	8.694.592.490	Grand Shamaya
Apartemen Pavillion Permata II	-	6.147.618.860	-	Apartemen Pavillion Permata II
<b>Jumlah pihak berelasi</b>	<b>119.186.625.406</b>	<b>220.146.546.726</b>	<b>86.894.163.905</b>	<b>Total related party</b>
<b>Pihak ketiga</b>				<b>Third parties</b>
Lain-lain dibawah Rp.4 milyar	88.172.780.304	581.010.652	131.493.001.979	Other below Rp.4 billion
<b>Jumlah Uang Muka Kontraktor</b>	<b>207.359.405.710</b>	<b>220.727.557.378</b>	<b>218.387.165.884</b>	<b>Total Advance to Subcontractors</b>

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.

**Uang Muka Dinas**

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	<b>Advances to The Company's Officials</b>
Grand Sungkono Lagoon	5.238.792.245	2.982.300.163	2.308.748.578	Grand Sungkono Lagoon
Grand Dharmahusada Lagoon	4.108.414.004	4.878.973.255	2.822.286.370	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Shamaya	3.666.475.554	1.581.882.398	2.735.790.045	Grand Shamaya
Begawan Apartement	2.882.166.663	203.499.946	944.408.687	Begawan Apartement
Amartha View	2.849.567.884	817.940.200	258.679.574	Amartha View
Divisi Properti	2.594.105.038	1.981.736.047	8.478.111.754	Property Division
Grand Ayoma	2.245.143.991	1.743.366.059	241.627.943	Grand Ayoma
The Alton	1.377.496.316	1.271.912.099	-	The Alton
Apartemen Pavillion Permata II	1.299.126.559	1.299.126.559	1.657.156.395	Apartemen Pavillion Permata II
Lave Bekasi	1.013.122.457	1.409.673.246	133.594.888	Lave Bekasi
Westown Park View	1.108.664.915	431.499.798	-	Westown Park View
Grand Kamala Lagoon	817.311.013	1.800.000	-	Grand Kamala Lagoon
Tana Babarsari	738.459.973	671.986.132	-	Tana Babarsari
Suramadu	732.556.019	953.508.495	-	Suramadu
Ma-Zhoji	316.845.358	355.414.335	-	Ma-Zhoji
Apartemen Pavillion Permata	300.129.652	300.129.652	4.958.296.883	Apartemen Pavillion Permata
Green Park Terrace	225.004.816	381.453.580	-	Green Park Terrace
Louvin Apartement	208.805.713	2.046.895.334	512.669.258	Louvin Apartement
Gunung Putri	190.758.127	162.541.127	11.040.000	Gunung Putri

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Lave Surabaya	123.332.752	423.332.752	182.250.811	Lave Surabaya
Evencio	105.722.682	164.022.682	-	Evencio
Grand Anila Kertajati	97.350.000	-	-	Grand Anila Kertajati
Bukit Permata Puri I	63.894.940	63.894.940	-	Bukit Permata Puri I
The Paxton	16.166.889	14.465.960	-	The Paxton
Payon Amaritha	2.265.353	2.265.353	-	Payon Amaritha
Jababeka Residen	-	263.748.244	-	Jababeka Residen
<b>Jumlah Uang Muka Dinas</b>	<b>32.321.678.913</b>	<b>24.407.368.356</b>	<b>25.244.661.187</b>	<b>Total Advances to The Company's Officials</b>
<b>Uang Muka Pemasok</b>				<b>Advances to Supplier</b>
Unit Kantor Pusat	9.828.758.355	-	-	Unit Kantor Pusat
Grand Sagara	3.892.754.368	3.892.754.368	-	Grand Sagara
The Ayoma Apartement	1.480.421.779	90.342.203	-	The Ayoma Apartement
Lagoon Avenue Bekasi	747.230.613	-	-	Lagoon Avenue Bekasi
Prime Park Lombok	704.511.419	92.425.740	-	Prime Park Lombok
Grand Anila Kertajati	360.362.211	-	-	Grand Anila Kertajati
Gunung Putri	72.714.000	72.714.000	72.714.000	Gunung Putri
Amarta View	25.200.000	28.000.000	-	Amarta View
Gitanusa Sarana Niaga	-	2.736.463.623	-	Gitanusa Sarana Niaga
Grand Sungkono				Grand Sungkono
Lagoon	-	274.733.625	274.733.625	Lagoon
Little Tokyo	-	204.094.000	-	Little Tokyo
<b>Jumlah Uang Muka Pemasok</b>	<b>17.111.952.745</b>	<b>7.391.527.559</b>	<b>347.447.625</b>	<b>Total Advances to Supplier</b>
<b>Jumlah Uang Muka</b>	<b>256.793.037.368</b>	<b>252.526.453.293</b>	<b>243.979.274.695</b>	<b>Total Advances</b>

**11. ASET LANCAR LAINNYA**

Merupakan jaminan sewa ruang yang dibayarkan dalam rangka penyewaan ruang kantor masing-masing per 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 sebesar Rp.34.882.751, Rp.39.882.750, dan Rp.65.115.516.

**11. OTHER CURRENT ASSETS**

Represent a guarantee of space rental paid for office space as of September 30, 2019, December 31, 2018, and 2017 amounted of Rp.34,882,751, Rp.39,882,750, and Rp.65,115,516 respectively.

**12. TANAH YANG AKAN DIKEMBANGKAN**

Terdiri dari:

**12. LAND FOR DEVELOPMENT**

Consist of:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Transyogi	773.571.016.198	658.776.521.665	455.200.000.000	Transyogi
Grand Kamala Lagoon	513.135.510.415	440.623.877.252	217.708.348.774	Grand Kamala Lagoon
Suramadu	440.593.233.446	437.199.689.200	-	Suramadu
Kertajati	305.833.048.347	309.277.433.532	150.932.754.551	Kertajati
Jababeka	259.913.307.416	259.913.307.416	259.913.307.416	Jababeka
Petra	162.993.678.263	162.993.678.263	150.150.000.000	Petra
The Ayoma Apartement	130.616.144.106	95.252.537.949	-	The Ayoma Apartement
Jogjakarta	89.154.272.525	79.892.404.910	-	Jogjakarta
Banyumanik	69.130.012.319	69.087.839.083	73.160.828.585	Banyumanik
Tanjung Barat	54.872.403.679	49.802.998.833	43.034.061.570	Tanjung Barat
Wiyung	49.152.699.717	49.152.699.717	-	Wiyung
Begawan Apartement	40.928.043.912	40.928.043.912	-	Begawan Apartement
Louving	45.482.578.209	28.301.231.599	101.453.718.000	Louving
Malang	21.236.685.000	21.236.685.000	42.724.810.000	Malang
Ngaliyan	6.100.100.867	113.226.480.000	107.837.600.000	Ngaliyan
Padang Pariaman	106.603.321	106.603.321	106.603.321	Padang Pariaman
Grand Sungkono Lagoon	-	518.598.752.425	312.012.011.125	Grand Sungkono Lagoon
Margonda	-	79.793.850.306	69.795.000.000	Margonda

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Amartha View	-	25.179.669.153	-	Amartha View
Embong Sawo	-	-	701.152.032.000	Embong Sawo
Mulyorejo	-	-	425.125.000.000	Mulyorejo
Tembalang	-	-	43.763.541.774	Tembalang
<b>Jumlah tanah yang akan Dikembangkan</b>	<b>2.962.819.337.740</b>	<b>3.439.344.303.536</b>	<b>3.154.069.617.116</b>	<b>Total land for development</b>

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

- Tanah Transyogi dengan luas 228.423 m<sup>2</sup>. Yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Tanah untuk proyek Grand Kamala Lagoon dengan luas 58.739 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> masih dalam proses pensertifikatan.
- Tanah Suramadu milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 52.048 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Kertajati milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 1.293.931 yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.
- Tanah milik entitas anak PT PP Properti Jababeka Residen dengan luas 46.009 m<sup>2</sup> yang 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan SHM atas nama PT Kartika Ceria dengan Nomor 435.
- Tanah The Ayoma Apartment dengan luas 2.686 m<sup>2</sup> 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 Jogjakarta dengan luas 10.199 m<sup>2</sup> yang terletak di Sleman, Yogyakarta.
- Tanah banyumanik dengan luas 6.751 m<sup>2</sup> 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 Tanjung Barat dengan luas 4.653 m<sup>2</sup> yang terletak di Jagakarsa, Jakarta Selatan.

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 m<sup>2</sup>. Which is located in Depok City, West Java.
- Land for the Grand Kamala Lagoon project with an area of 58,739 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> is still in the certification process.
- Suramadu land is owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 52,048 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java.
- Kertajati's land belongs to a subsidiary of PT PPRO BIJB Aerocity Development with an area of 1,293,931 which is located in Majalengka City, West Java.
- Land owned by a subsidiary of PT PP Properti Jababeka Resident with an area of 46,009 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> located in Surabaya City, East Java, with proof of ownership of SHM on behalf of PT Kartika Ceria with Number 435.
- The Ayoma Apartment land with an area of 2,686 m<sup>2</sup> located in Serpong, South Tangerang City consisting of six SHM No. 565, 860, 863, 865, 866 and 1362 on behalf of Mrs. Soelistyowati.
- Jogjakarta land with an area of 10,199 m<sup>2</sup> located in Sleman, Yogyakarta.
- Banyumanik land with an area of 6,751 m<sup>2</sup> 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.
- Tanjung Barat land with an area of 4,653 m<sup>2</sup> located in Jagakarsa, South Jakarta. The land



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Tanah tersebut terdiri dari lima HGB atas nama PT Menara Duta seluas 8.594 m<sup>2</sup> dan empat HGB atas nama PT Cipta Kreasi seluas 4.490 m<sup>2</sup>. Penambahan tanah yang akan dikembangkan seluas 4,631 m<sup>2</sup> 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 dengan luas 5.783 m<sup>2</sup> yang terletak di yang terletak Kota Surabaya, Jawa Timur.
  - Tanah untuk proyek Apartemen Begawan dengan luas 9.982 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur. Dengan bukti kepemilikan delapan SHM seluas 14,120 m<sup>2</sup> 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 Louvin dengan luas 3.502 m<sup>2</sup> yang terletak di yang terletak di Jl. Kota Sumedang, Jawa Barat
  - Tanah Ngaliyan dengan luas 36.580 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.

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

consists of five HGB on behalf of PT Menara Duta with an area of 8,594 m<sup>2</sup> and four HGB on behalf of PT Cipta Kreasi with an area of 4,490 m<sup>2</sup>. Addition of land to be developed covering an area of 4,631 m<sup>2</sup> consisting of 13 SHM No. 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. The land to be developed is planned for apartment development.

- Wiyung Land with an area of 5783 m<sup>2</sup> which is located in Surabaya, East Java.
- Land for the Begawan Apartment project with an area of 9,982 m<sup>2</sup> located in Malang City, East Java. With proof of ownership of eight SHM covering an area of 14,120 m<sup>2</sup> 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.
- Louvin Land with an area of 3,502 m<sup>2</sup> which is located on located on Jl. Sumedang City, West Java
- Ngaliyan Land with an area of 36,580 m<sup>2</sup> 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 Loan).

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES**

Terdiri dari:

Consist of:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
PT Sentul PP Properti	50.990.039.863	50.964.348.985	50.076.135.828	PT Sentul PP Properti
PT Pekanbaru Permai Propertindo	42.324.240.884	42.444.697.729	47.048.393.939	PT Pekanbaru Permai Propertindo
PT Aryan PP Properti	40.246.761.148	43.744.043.013	45.080.000.000	PT Aryan PP Properti
PT Jababeka PP Properti	43.633.697.447	39.998.688.147	37.458.805.277	PT Jababeka PP Properti
PT Menara Maritim Indonesia	11.128.630.124	25.376.410.433	-	PT Menara Maritim Indonesia
PT Hotel Karya Indonesia	64.847.023.852	15.525.022.282	-	PT Hotel Karya Indonesia
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	15.646.701.864	11.134.951.838	-	PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika
PT Mikroland Payon Amarha	(5.859.754)	-	-	PT Mikroland Payon Amarha
<b>Jumlah Investasi Asosiasi</b>	<b>268.811.235.428</b>	<b>229.188.162.427</b>	<b>179.663.335.044</b>	<b>Total Investment In Associated</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

<b>30 September/September 30, 2019</b>					
<b>Keterangan/ Description</b>	<b>Kepemilikan/ Ownerships</b>	<b>Saldo Awal/ Beginning balance</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Laba Rugi/ Profit (Loss)</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>
PT Sentul PP Properti	49.00%	50.964.348.985	-	25.690.878	50.990.039.863
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	42.444.697.729	-	(120.456.845)	42.324.240.884
PT Jababeka PP Properti	49.00%	39.998.688.148	-	248.073.000	40.246.761.148
PT Aryan PP Properti	49.00%	43.744.043.013	-	(110.345.566)	43.633.697.447
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	40.00%	11.134.951.838	-	(6.321.714)	11.128.630.124
PT Menara Maritim Indonesia	30.00%	25.376.410.433	39.375.000.000	95.613.419	64.847.023.852
PT Hotel Karya Indonesia	25,00%	15.525.022.282	-	121.679.582 (5.859.754)	15.646.701.864 (5.859.754)
<b>Jumlah/Total</b>		<b>229.188.162.428</b>	<b>39.375.000.000</b>	<b>248.073.000</b>	<b>268.811.235.428</b>
<b>31 Desember 2018/December 31, 2018</b>					
<b>Keterangan/ Description</b>	<b>Kepemilikan/ Ownerships</b>	<b>Saldo Awal/ Beginning balance</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Laba Rugi/ Profit (Loss)</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>
PT Sentul PP Properti	49.00%	50.076.135.828	-	888.213.157	50.964.348.985
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	47.048.484.939	-	(4.603.787.210)	42.444.697.729
PT Jababeka PP Properti	49.00%	37.458.805.277	-	2.539.882.871	39.998.688.148
PT Aryan PP Properti	49.00%	45.080.000.000	-	(1.335.956.987)	43.744.043.013
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	40.00%	-	11.126.741.388	8.210.450	11.134.951.838
PT Menara Maritim Indonesia	30.00%	-	26.250.000.000	(873.589.567)	25.376.410.433
PT Hotel Karya Indonesia	25,00%	-	15.525.000.000	22.282	15.525.022.281
<b>Jumlah/Total</b>		<b>179.663.426.044</b>	<b>52.901.741.388</b>	<b>(3.377.005.004)</b>	<b>229.188.162.427</b>
<b>31 Desember 2017/December 31, 2017</b>					
<b>Keterangan/ Description</b>	<b>Kepemilikan/ Ownerships</b>	<b>Saldo Awal/ Beg Balance</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Laba Rugi/ Profit (Loss)</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>
PT Sentul PP Properti	49.00%	49.074.828.193	-	1.001.307.635	50.076.135.828
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	44.340.495.192	1.456.898.347	1.251.000.400	47.048.393.939
PT Jababeka PP Properti	49.00%	36.377.550.000	-	1.081.255.277	37.458.805.277
PT Aryan PP Properti	49.00%	-	45.080.000.000	-	45.080.000.000

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

<b>Jumlah/Total</b>	<b>129.792.873.385</b>	<b>46.536.898.347</b>	<b>3.333.563.312</b>	<b>179.663.335.044</b>
---------------------	------------------------	-----------------------	----------------------	------------------------

**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 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Jawa Barat.

Informasi keuangan PT Sentul - PP Properti adalah sebagai berikut:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Aset	167.266.355.602	159.745.033.734	152.029.682.778	Assets
Liabilitas	62.473.708.896	55.004.817.390	49.102.146.347	Liabilities
Modal Disetor	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	Paid-up Capital
Laba Ditahan	4.061.305.842	2.927.536.431	2.927.536.431	Retained Earnings

**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 m<sup>2</sup> located in Desa Citaringgul, Citeureup, West Java.

The financial information of PT Sentul - PP Properti are as follows:

**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.

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 31 Desember 2018 dan 2017.

Informasi keuangan PT Pekanbaru Permai Propertindo adalah sebagai berikut:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Aset	349.227.155.170	351.825.208.687	329.018.119.998	Assets
Liabilitas	277.317.719.868	247.710.078.136	217.033.578.038	Liabilities
Modal Disetor	117.500.000.000	117.500.000.000	117.500.000.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(11.689.397.790)	(13.384.869.449)	(5.515.458.039)	Accumulated Loss

**PT Pekanbaru Permai Propertindo**

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.

Based on the deed of Declaration of the Company's shareholders meeting No.1 3 June 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 December 31, 2018 and 2017.

The financial information of PT Pekanbaru Permai Propertindo are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**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 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Jababeka VIII. Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Informasi keuangan PT Jababeka - PP Properti adalah sebagai berikut:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>
Aset	187.366.136.670
Liabilitas	124.591.622.146
Modal Disetor	73.872.550.000
Rugi Ditahan	8.263.697.241

**PT Aryan – PP Properti**

Merupakan entitas patungan antara PT Aryan Indonesia 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, Jawa Timur.

**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 m<sup>2</sup> located on Jalan Jababeka VIII, Cibitung, Bekasi, West Java.

The financial information of PT Jababeka - PP Properti are as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
199.397.595.773	127.909.091.273	70.220.161.664	Assets
73.872.550.000	(2.384.045.500)	73.872.550.000	Liabilities
(4.356.126.367)		(4.356.126.367)	Paid-up Capital
			Accumulated Loss

**PT Aryan – PP Properti**

Represents a joint venture Company between Company PT Aryan – PP Properti that was between PT Aryan Indonesia 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 m<sup>2</sup> located on Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, East Java.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Informasi keuangan PT Aryan – PP Properti adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Aryan – PP Properti are as follows:

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Aset	96.406.872.756	93.584.096.979	92.313.896.615	Assets
Liabilitas	10.393.583.850	4.517.214.070	520.570.875	Liabilities
Modal Disetor	92.000.000.000	92.000.000.000	92.000.000.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(2.951.637.863)	(2.933.117.091)	(206.674.260)	Accumulated Loss

**PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika**

**PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika**

PT Perusahaan Ressort 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 Ressort Indonesia Amerika No.05 tanggal 4 Mei 2018 notaris Mina NG S, SH Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 40%.

PT Perusahaan Ressort 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 Ressort Indonesia Amerika No.05 dated May 4, 2018 notary Mina NG S, SH the Company has a 40% share ownership.

Informasi keuangan PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika are as follows:

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Aset	41.422.923.628	27.327.331.166	-	Assets
Liabilitas	14.004.522.998	1.608.660.912	-	Liabilities
Modal Disetor	27.413.678.785	27.704.885.500	-	Paid-up Capital
Laba Ditahan	407.896.526	20.526.129	-	Accumulated Loss

**PT Menara Maritim Indonesia**

**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%.

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.

Informasi keuangan PT Menara Maritim Indonesia adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Menara Maritim Indonesia are as follows:

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Aset	225.148.721.646	88.512.621.148	-	Assets
Liabilitas	20.787.593.377	3.924.856.370	-	Liabilities
Modal Disetor	218.750.000.000	87.500.000.000	-	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(2.593.258.827)	(2.912.235.222)	-	Accumulated Loss

**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 Realty, PT Waskita Karya Realty, dan PT HK

PT Hotel Karya Indonesia is a business entity based on collaboration between PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realty, PT Waskita Karya Realty

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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%.

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:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Aset	62.760.631.198	62.101.589.127	-	Assets
Liabilitas	173.823.743	1.500.000	-	Liabilities
Modal Disetor	62.100.000.000	62.100.000.000	-	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	486.807.455	(89.127)	-	Accumulated 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 PT Mikroland Payon Amartha tanggal 27 Maret 2019. Perseroan memiliki penyertaan saham sebesar 49% oleh notaris Jane Margaretha H, SH.,M.Kn.

PT PP Properti Tbk and PT Mikroland Properti Development. This business entity is engaged in real estate. Based on Deed of Establishment No.54 PT Mikroland Payon Amartha dated March 27, 2019. The Company has a 49% share ownership by notary Jane Margaretha H , SH.,M.Kn.

Perseroan melakukan transaksi jual beli tanah antara PT PP Properti Tbk dan PT Mikroland Payon Amartha, sehingga penjualan atas tanah tersebut di eliminasi sebesar penyertaan Perseroan 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:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Aset	148.989.192.755	-	-	Assets
Liabilitas	136.001.151.436	-	-	Liabilities
Modal Disetor	13.000.000.000	-	-	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(11.958.681)	-	-	Accumulated Loss

**14. INVESTASI VENTURA BERSAMA**

**14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE**

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Apartemen	104.336.100.661	111.486.100.661	112.238.551.106	Apartment
Perkantoran	64.692.718.089	64.553.696.776	56.315.404.096	Office
<b>Jumlah Investasi Ventura Bersama</b>	<b>169.028.818.750</b>	<b>176.039.797.437</b>	<b>168.553.955.202</b>	<b>Total Investment In Joint Venture</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

<b>30 September 2019/September 30, 2019</b>					
<b>Keterangan/ Description</b>	<b>Saldo Awal/ Beginning balance</b>	<b>Laba Rugi/ Profit (Loss)</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>
KSO - Perkasa Abadi	111.486.100.661	-	1.000.000.000	(8.150.000.000)	104.336.100.661
KSO - Grand Soho	64.553.696.776	-	500.000.000	(360.978.687)	64.692.718.089
<b>Jumlah/Total</b>	<b>176.039.797.437</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>(8.510.978.687)</b>	<b>169.028.818.750</b>
<b>31 Desember 2018/Desember 31, 2018</b>					
<b>Keterangan/ Description</b>	<b>Saldo Awal/ Beginning balance</b>	<b>Laba Rugi/ Profit (Loss)</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>
KSO - Perkasa Abadi	112.238.551.106	380.991.856	366.557.699	(1.500.000.000)	111.486.100.661
KSO - Grand Soho	56.315.404.096	5.223.471.809	3.764.820.871	(750.000.000)	64.553.696.776
<b>Jumlah/Total</b>	<b>168.553.955.202</b>	<b>5.604.463.665</b>	<b>4.131.378.570</b>	<b>(2.250.000.000)</b>	<b>176.039.797.437</b>
<b>31 Desember 2017/Desember 31, 2017</b>					
<b>Keterangan/ Description</b>	<b>Saldo Awal/ Beginning balance</b>	<b>Laba Rugi/ Profit (Loss)</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>
KSO - Perkasa Abadi	114.740.541.878	2.744.432.000	89.705.162	(5.336.127.934)	112.238.551.106
KSO - Grand Soho	63.059.234.331	-	641.624.720	(7.385.453.955)	56.315.404.096
<b>Jumlah/Total</b>	<b>177.799.776.209</b>	<b>2.744.432.000</b>	<b>731.329.882</b>	<b>(12.721.581.889)</b>	<b>168.553.955.202</b>

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.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama ventura tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada 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.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama ventura tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

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.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

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.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.



PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

15. OTHER LONG TERM INVESTMENT

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
PT Sinergi Colomadu	8.600.000.000	8.600.000.000	2.520.000.000	PT Sinergi Colomadu
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	PT Pancakarya Grahatama Indonesia
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000	1.631.000.000	PT Mitra Cipta Polasarana
PT Jasamarga Restarea Batang	2.653.026.000	-	-	PT Jasamarga Restarea Batang
PT PP Sinergi Banjartama	6.342.461.500	-	-	PT PP Sinergi Banjartama
PT PPPRO Suramadu	-	-	600.000.000	PT PPPRO Suramadu
<b>Jumlah Investasi Jangka Panjang Lainnya</b>	<b>22.976.487.500</b>	<b>13.981.000.000</b>	<b>8.501.000.000</b>	<b>Total Other Long Term Investments</b>

30 September 2019/September 30, 2019

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%	3.750.000.000	-	-	3.750.000.000
PT Sinergi Colomadu	10.00%	8.600.000.000	-	-	8.600.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
PT Jasamarga Restarea Batang	10.00%	-	2.653.026.000	-	2.653.026.000
PT PP Sinergi Banjartama	10.00%	-	6.342.461.500	-	6.342.461.500
<b>Jumlah/Total</b>		<b>13.981.000.000</b>	<b>8.995.487.500</b>	<b>-</b>	<b>22.976.487.500</b>

31 Desember 2018/December 31, 2018

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%	3.750.000.000	-	-	3.750.000.000
PT Sinergi Colomadu	10.00%	2.520.000.000	6.080.000.000	-	8.600.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
PT PP Properti Suramadu	0,25%	600.000.000	-	600.000.000	-
<b>Jumlah/Total</b>		<b>8.501.000.000</b>	<b>6.080.000.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>13.981.000.000</b>

31 Desember 2017/December 31, 2017

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beggining Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%	3.750.000.000	-	-	3.750.000.000
PT Sinergi Colomadu	10.00%	-	2.520.000.000	-	2.520.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
PT PP Properti Suramadu	0,25%	-	600.000.000	-	600.000.000
<b>Jumlah/Total</b>		<b>5.381.000.000</b>	<b>3.120.000.000</b>	<b>-</b>	<b>8.501.000.000</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**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.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Pancakarya Grahatama Indonesia belum menyelesaikan laporan keuangan per 30 September 2019.

**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 (RUPS-LB) 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.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Mitra Cipta Polasarana belum menyelesaikan laporan keuangan per 30 September 2019.

**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.

**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.*

*Up to issuance dated of consolidated financial statement, PT Pancakarya Grahatama Indonesia has not yet completed financial statement as of September 30, 2019.*

**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 Citra Polasarana Number 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.*

*Up to issuance dated of consolidated financial statement, PT Mitra Cipta Polasarana has not yet completed financial statement as of September 30, 2019.*

**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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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:

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:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Aset	185.571.031.202	199.749.797.203	145.133.809.230	Assets
Liabilitas	129.135.731.517	134.495.285.922	105.355.383.915	Liabilities
Modal Disetor	84.799.970.000	81.279.970.000	40.740.000.000	Paid-up Capital
Rugi Ditahan	(28.364.670.315)	(16.025.458.720)	(961.574.685)	Deficit

**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.

**PT PP Sinergi Banjartama**

PT PP Sinergi Banjartama 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 Banjartama tanggal 7 Februari 2019. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Ni Nyoman Rai Sumawati H, SH.,M.Kn.

**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.

**PT PP Sinergi Banjartama**

PT PP Properti Tbk , PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, dan PT RNI (Persero). This business entity is engaged in real estate. Based on Deed of Establishment No.02 PT PP Sinergi Banjartama dated February 7, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Ni Nyoman Rai Sumawati , SH.,M.Kn.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

16. ASET TETAP

16. FIXED ASSETS

30 September/ September 30, 2019						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluasi Reclassification/ Revaluation	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>At cost</b>
Tanah dan Hak atas Tanah dan Bangunan	511.567.100.000	-	-	5.962.770.000	517.529.870.000	Land and Land and Building Rights
Bangunan dan Prasarana	871.688.256.760	3.224.774.034	(57.899.102.320)	113.091.526	817.127.020.000	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	243.741.117	-	-	7.903.863.669	Office equipment
Kendaraan	528.216.000	-	-	-	528.216.000	Vehicle
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.435.149.354.348</b>	<b>4.073.980.003</b>	<b>(57.899.102.320)</b>	<b>6.075.861.526</b>	<b>1.386.959.511.960</b>	<b>Sub total</b>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>						<b>Assets under construction</b>
Bangunan	667.949.722.585	255.392.199.794	-	90.853.636.665	1.014.195.559.044	Building
Tanah Mall	-	-	-	-	-	Hotel
Komersial Area	-	-	-	-	-	Commercial Area
Mall dan Hotel	90.853.636.666	-	-	(90.853.636.665)	-	Mall and Hotel
<b>Sub jumlah</b>	<b>758.803.359.251</b>	<b>255.392.199.794</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.014.195.559.044</b>	<b>Sub total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.193.952.713.598</b>	<b>259.466.179.798</b>	<b>(57.899.102.320)</b>	<b>6.075.861.526</b>	<b>2.401.155.071.005</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulation depreciation</b>
Bangunan dan Prasarana	4.918.825.671	52.980.276.649	(57.899.102.320)	-	-	Building and Infrastructure
Mesin dan Peralatan	693.612.502	1.757.628.682	-	-	2.451.241.184	Equipment and office furniture
Aset Hotel	14.884.173.615	2.025.606.662	-	-	16.909.780.277	Hotel assets
Peralatan Kantor	3.637.651.316	970.292.316	-	-	4.607.943.632	Office equipment
Kendaraan	99.837.554	93.415.500	-	-	193.253.054	Vehicle
<b>Jumlah</b>	<b>24.234.100.658</b>	<b>57.827.219.809</b>	<b>(57.899.102.320)</b>	<b>-</b>	<b>24.162.218.147</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>2.169.718.612.941</b>				<b>2.376.992.852.858</b>	<b>Book value</b>

31 Desember 2018/Desember 31, 2018							
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluasi Reclassification/ Revaluation	Hasil akuisisi Entitas Anak/ Result of subsidiaries Acquisitions	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Biaya perolehan</b>							<b>At cost</b>
Tanah dan Hak atas Tanah dan Bangunan	433.015.100.000	-	-	78.552.000.000	-	511.567.100.000	Land and Land and Building Rights
Bangunan dan Prasarana	735.691.523.653	43.484.639.384	(52.707.577.041)	143.949.314.005	1.270.356.759	871.688.256.760	Building and Infrastructure
Mesin dan Peralatan	842.021.399	221.142.533	-	-	-	1.063.163.932	Machinery and Equipment
Aset Hotel	32.486.019.236	10.156.475.868	-	-	-	42.642.495.104	Hotel assets
Peralatan Kantor	2.226.969.054	5.029.734.823	(309.775.718)	-	713.194.393	7.660.122.552	Office equipment
Kendaraan	366.300.000	175.938.727	(14.022.727)	-	-	528.216.000	Vehicle
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.204.627.933.342</b>	<b>58.846.788.802</b>	<b>(53.031.375.486)</b>	<b>222.501.314.005</b>	<b>1.983.551.152</b>	<b>1.435.149.354.348</b>	<b>Sub total</b>
<b>Aset dalam penyelesaian</b>							<b>Assets under construction</b>
Bangunan	407.487.566.672	64.429.159.913	-	196.032.996.000	-	667.949.722.585	Building
Tanah Mall	66.878.250.000	-	-	(66.878.250.000)	-	-	Hotel
Komersial Area	129.154.746.000	-	-	(129.154.746.000)	-	-	Commercial Area
Mall dan Hotel	135.987.226.565	69.958.456.192	-	(115.092.046.092)	-	90.853.636.666	Mall and Hotel
<b>Sub jumlah</b>	<b>739.507.789.237</b>	<b>134.387.616.105</b>	<b>-</b>	<b>(115.092.046.092)</b>	<b>-</b>	<b>758.803.359.251</b>	<b>Sub total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.944.135.722.579</b>	<b>193.234.404.907</b>	<b>(53.031.375.486)</b>	<b>107.409.267.913</b>	<b>1.983.551.152</b>	<b>2.193.952.713.598</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>							<b>Accumulation depreciation</b>
Bangunan dan Prasarana	-	57.221.717.814	(52.504.029.102)	-	201.136.959	4.918.825.671	Building and Infrastructure

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mesin dan Peralatan	642.869.800	50.742.702	-	-	-	693.612.502	Equipment and office furniture
Aset Hotel	1.195.584.422	13.688.589.193	-	-	-	14.884.173.615	Hotel assets
Peralatan Kantor	2.077.720.452	1.084.358.365	(153.813.031)	-	629.385.530	3.637.651.316	Office equipment
Kendaraan	103.126.298	1.969.777	(5.258.521)	-	-	99.837.554	Vehicle
<b>Jumlah</b>	<b>4.019.300.972</b>	<b>72.047.377.851</b>	<b>(52.663.100.654)</b>	<b>-</b>	<b>830.522.489</b>	<b>24.234.100.658</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>1.940.116.421.607</b>					<b>2.169.718.612.941</b>	<b>Book value</b>

31 Desember 2017/Desember 31, 2017

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluasi Reclassification/ Revaluation	Hasil akuisisi Entitas Anak/ Result of subsidiaries Acquisitions	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Biaya perolehan</b>							<b>At cost</b>
Tanah dan Hak atas Tanah dan Bangunan	381.414.440.000	23.375.560.000	-	-	28.225.100.000	433.015.100.000	Land and Land and Building Rights
Bangunan dan Prasarana	412.265.901.782	334.213.340.000	(22.780.096.175)	-	11.992.378.046	735.691.523.653	Building and Infrastructure
Mesin dan Peralatan	702.972.306	139.049.093	-	-	-	842.021.399	Machinery and Equipment
Aset Hotel	31.621.368.482	864.650.754	-	-	-	32.486.019.236	Hotel assets
Peralatan Kantor	2.226.969.054	-	-	-	-	2.226.969.054	Office equipment
Kendaraan	366.300.000	-	-	-	-	366.300.000	Vehicle
<b>Sub jumlah</b>	<b>828.597.951.624</b>	<b>358.592.599.847</b>	<b>(22.780.096.175)</b>	<b>-</b>	<b>40.217.478.046</b>	<b>1.204.627.933.342</b>	<b>Sub total</b>
<b>Aset dalam penvelesaian</b>							<b>Assets under construction</b>
Bangunan	221.227.163.647	186.260.403.025	-	-	-	407.487.566.672	Building
Tanah Mall	66.878.250.000	-	-	-	-	66.878.250.000	Hotel
Komersial Area	129.154.746.000	-	-	-	-	129.154.746.000	Commercial Area
Mall dan Hotel	404.437.394.014	-	(268.450.167.449)	-	-	135.987.226.565	Mall and Hotel
<b>Sub jumlah</b>	<b>821.697.553.661</b>	<b>186.260.403.025</b>	<b>(268.450.167.449)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>739.507.789.237</b>	<b>Sub total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.650.295.505.285</b>	<b>544.853.002.872</b>	<b>(291.230.263.624)</b>	<b>-</b>	<b>40.217.478.046</b>	<b>1.944.135.722.579</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>							<b>Accumulation depreciation</b>
Bangunan dan Prasarana	-	23.567.677.316	(23.567.677.316)	-	-	-	Building and Infrastructure
Mesin dan Peralatan	464.129.803	178.739.997	-	-	-	642.869.800	Equipment and office furniture
Aset Hotel	977.359.142	218.225.280	-	-	-	1.195.584.422	Hotel assets
Peralatan Kantor	1.763.270.077	314.450.375	-	-	-	2.077.720.452	Office equipment
Kendaraan	89.875.057	13.251.241	-	-	-	103.126.298	Vehicle
<b>Jumlah</b>	<b>3.294.634.880</b>	<b>24.292.344.209</b>	<b>(23.567.677.316)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.019.300.972</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>1.647.000.871.206</b>					<b>1.940.116.421.607</b>	<b>Book value</b>

Atas aset tanah dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Tanah cabang berupa 26 bidang tanah Sertifikat HGB serta bangunan dan sarana pelengkap seluas 73.603 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk kepada PT Bank BRI (Persero) Tbk.

Atas aset bangunan dan prasarana dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

The assets of the land can be described as follows:

- The landsites at the Branch Offices include 26 sites under SHGB and building and supporting facilities of an area of 73,603 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> located Kabupaten Sidoarjo. East Java pledged as collateral for the facilities obtained by PT PP (Persero) Tbk from PT Bank BRI (Persero) Tbk.

The Assets of the buildings can be described as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Bangunan senilai Rp.236.096.000.000 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.461.075.746.255 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.

Atas aset bangunan dalam penyelesaian dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Aset dalam penyelesaian di Kamala Lagoon diperuntukan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut.
- Aset dalam penyelesaian di Dharmahusada seluas 10.800 m<sup>2</sup> 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.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki Perusahaan menggunakan penilaian yang telah dihitung oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan No. 00216/2.0041-00/PI/03/0431/1/XI/2019 tanggal 11 November 2019.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Hasta Kreasimandiri - Entitas Anak Perusahaan menggunakan penilaian yang telah dihitung oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan No. 00217/2.0041-00/PI/03/0431/1/XI/2019 tanggal 11 November 2019.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Gitanusa Sarana Niaga - Entitas Anak Perusahaan menggunakan penilaian yang telah dihitung oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan No. 00218/2.0041-00/PI/03/0431/1/XI/2019 tanggal 11 November 2019.

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi per 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

- Building amounted of Rp.236,096,000,000 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.461,075,746,255 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 .

On aset under constraction can be described as follows:

- Assets under constructions in Kamala Lagoon are for development of mall in that region.
- Assets under constructions in Dharmahusada of 10,800 m<sup>2</sup> 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 fixed assets is charged to operating expenses.

Revaluation fair value of land owned by the Company using valuation that has been calculated by independent appraisal KJPP Yanuar Bey and Rekan No. 00216/2.0041-00/PI/03/0431/1/XI/2019 dated November 11, 2019.

Revaluation fair value of land owned by PT Hasta Kreasimandiri - Subsidiary using valuation that has been calculated by independent appraisal KJPP Yanuar Bey and Rekan 00217/2.0041-00/PI/03/0431/1/XI/2019 dated November 11, 2019.

Revaluation fair value of land owned by PT Gitanusa Sarana Niaga - Subsidiary using valuation that has been calculated by independent appraisal KJPP Yanuar Bey and Rekan No. 00218/2.0041-00/PI/03/0431/1/XI/2019 dated November 11, 2019.

The calculation of the revaluation (decrease) as of September 30, 2019 and December 31, 2018 and 2017 are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value			Nilai Pasar/ Market Value			Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) on Revaluasi			
	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 312018	31 Desember/ December 31, 2017	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Tanah</b>										<b>Land</b>
PT PP										PT PP
PRO	497.156.000.000	418.604.000.000	380.378.900	503.118.770.000	497.156.000.000	408.604.000.000	5.962.770.000	78.552.000.000	28.225.100.000	PRO
PT HKM	14.411.100.000	14.411.100.000	-	14.411.100.000	14.411.100.000	-	-	-	-	PT HKM
Sub										Sub
Jumlah	511.567.100.000	433.015.100.000	380.378.900	517.529.870.000	511.567.100.000	408.604.000.000	5.962.770.000	78.552.000.000	28.225.100.000	Total
<b>Bangunan</b>										<b>Building</b>
PT PP										PT PP
PRO	164.577.500.000	163.358.208.675	162.831.420.417	161.478.120.000	173.187.000.000	166.698.680.000	(3.099.380.000)	9.828.791.325	3.867.259.583	PRO
PT HKM	425.181.938.268	454.426.406.983	480.500.000.000	433.621.900.000	461.134.900.000	483.049.000.000	8.439.961.732	6.708.493.017	2.549.000.000	PT HKM
PT GSN	227.254.490.207	223.776.016.429	235.412.381.537	222.027.000.000	236.096.000.000	240.988.500.000	(5.227.490.207)	12.319.983.571	5.576.118.463	PT GSN
Dampak										Acquisition
Akuisisi	-	-	-	-	1.270.356.759	-	-	-	-	Impact
Sub										Sub
Jumlah	817.013.928.475	841.560.632.087	878.743.801.954	817.127.020.000	871.688.256.759	890.736.180.000	113.091.526	28.857.267.913	11.992.378.046	Total
Jumlah	1.328.581.028.475	1.274.575.732.087	1.259.122.701.954	1.334.656.890.000	1.383.255.356.759	1.299.340.180.000	6.075.861.526	107.409.267.913	40.217.478.046	Total

Dengan rincian sebagai berikut:

With the detail as follows:

No.	Nama Aset	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2019	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2018	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2017	Name of Assets
	<b>Tanah</b>				
1.	Jalan H. Adam Malik No. 103, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara	121.500.000	12.427.400.000	4.097.600.000	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 Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat	1.672.000.000	(1.405.000.000)	267.000.000	Adinegoro street No. 100, (fr. Raya Padang street Bukit tinggi KM 017), Lubuk Buaya, Koto Tengah, Padang, West Sumatera.
3.	Jl. Gatot Subroto No. 100, Kelurahan Pecoh Raya, Kecamatan, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	(579.000.000)	736.000.000	392.500.000	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)	1.573.000.000	176.000.000	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)	1.138.200.000	2.591.400.000	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	(455.100.000)	431.100.000	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	(2.331.000.000)	3.152.500.000	2.135.900.000	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	(1.292.500.000)	1.770.000.000	382.000.000	Pamularsih street No. 19, Gisikdrono, West Semarang, Central Java.
9.	Jalan Pemuda No. 156, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	4.123.000.000	(2.302.000.000)	2.913.600.000	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	2.909.240.000	(2.459.500.000)	951.000.000	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)	2.153.900.000	1.881.300.000	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	(785.600.000)	285.300.000	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	(2.411.000.000)	13.711.000.000	3.000.000.000	Hayam Wuruk street, Lingkungan Liligundi No 154, Sumerta Kelod, East



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali				Denpasar Timur, Bali.
14.	Jalan Udayana, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat	6.494.000.000	(4.546.100.000)	1.298.600.000	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	(5.697.200.000)	1.523.200.000	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)	8.621.000.000	1.666.000.000	D.I Panjaitan street Kav. 5, Cipinang Cempedak, Jatinegara, East Jakarta, DKI Jakarta.
17.	Jalan Radar Auri / Perumahan Laguna, Kelurahan Cisolak Pasar, Kecamatan Cimanggis, KotaDepok, Provinsi Jawa Barat	59.000.000	8.549.800.000	1.434.800.000	Radar Auri street / Laguna Residence, Cisolak 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)	4.019.200.000	849.800.000	Radar Auri street / Laguna Residence, Cisolak Pasar, Cimanggis, Depok, West Java.
19.	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	(2.841.990.000)	38.350.500.000	1.948.000.000	P.H.Hasan Mustofa street No 47/57, Cikutra, Cibeunying Kidul, West Java.
	<b>Jumlah Tanah</b>	<b>5.962.770.000</b>	<b>78.552.000.000</b>	<b>28.225.100.000</b>	<b>Total Land</b>
	<b>Bangunan</b>				
1.	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	(12.263.820.000)	16.611.370.475	2.360.802.105	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	8.262.740.000	(5.825.779.150)	1.906.249.928	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	(956.800.000)	(399.792.450)	Raya Darmo street No. 29 I, Keputran, Tegalsari, Surabaya, East Java.
4.	Kaza Plaza, Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya	(5.227.490.207)	12.319.983.571	5.576.118.463	Kaza Plaza, street - Kapas Krampung No.45, Surabaya
5.	Balikipapan Ocean Square (d/h Balcony Mall), Balikpapan, Kalimantan Timur	8.439.961.732	6.708.493.017	2.549.000.000	Balikipapan Ocean Square (fr. Balcony Mall), Balikpapan, East Kalimantan
	<b>Jumlah Bangunan</b>	<b>113.091.526</b>	<b>28.857.267.913</b>	<b>11.992.378.046</b>	<b>Total Building</b>
	<b>Jumlah</b>	<b>6.075.861.526</b>	<b>107.409.267.913</b>	<b>40.217.478.046</b>	<b>Total</b>

Selisih lebih hasil revaluasi yang tercatat di ekuitas adalah sebagai berikut:

Surplus revaluation recognized in equity are as follow:

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
Saldo awal	505.710.997.226	398.370.046.242	358.152.568.196	Beginning balance
Penambahan (Penurunan) - bersih	5.991.984.657	107.340.950.984	40.217.468.046	Increase (decrease) - net
<b>Saldo akhir</b>	<b>511.702.981.883</b>	<b>505.710.997.226</b>	<b>398.370.046.242</b>	<b>Ending balance</b>

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 follow:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000927.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	465.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000133.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	465.000.000.000

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000946.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	374.014.615.963
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000918.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	303.600.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000132.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	303.600.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000947.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	256.185.310.800
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000916.00	12 Maret 2019 - 12 Maret 2020/ March 12 , 2019 - March 12, 2020	250.522.411.073
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000013.00	12 Maret 2019 - 12 Maret 2020/ March 12 , 2019 - March 12, 2020	250.522.411.073
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000903.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	134.971.349.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000129.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	134.971.349.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000899.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	100.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000127.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	100.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000915.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	79.750.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000885.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	66.418.404.565
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000119.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	66.418.404.565
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000916.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	60.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000914.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	50.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2018.00065.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30 , 2019- July 30, 2020	30.325.509.402

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggung jawaban tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.*

**17. ASET TIDAK BERWUJUD**

**17. INTANGIBLE ASSETS**

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Software Akuntansi Use right entitas non pengendali di entitas anak - PT PPRO BIJB	1.835.669.021	2.256.378.279	2.802.472.849	Accounting Software Use right non-controlling entity in subsidiaries - PT PPRO BIJB Aerocity Development
Aerocity Development Brand Equity Perusahaan di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon	25.000.000.000	25.000.000.000	-	Company Brand Equity in subsidiaries - PT Limasland Realty Cilegon
	6.750.000.000	6.750.000.000	-	
<b>Jumlah</b>	<b>33.585.669.021</b>	<b>34.006.378.279</b>	<b>2.802.472.849</b>	<b>Total</b>

Aset tidak berwujud berupa software akuntansi Perusahaan dengan harga perolehan sebesar Rp.2.802.472.849 dan diamortisasikan selama 5 tahun atau 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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 2018 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.

*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.*

Aset tidak berwujud berupa brand equity atas Perusahaan yang dicatat sebagai setoran modal di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon per 31 Desember 2018 sebesar Rp.6.750.000.000.

*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.*

**18. UTANG USAHA**

**18. TRADE PAYABLES**

Utang usaha terdiri dari:

*Trade payables are consisting of:*

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>				<b>Related Parties</b>
Utang yang Belum Difaktur	309.369.094.571	594.141.632.967	326.801.981.273	<i>Unbilled</i>
Utang retensi kontraktor	130.066.575.569	139.541.993.545	54.241.633.910	<i>Retention - Contractors</i>
Utang Kontraktor	320.672.637.306	56.126.154.150	127.933.439.981	<i>Contractors</i>
<b>Jumlah</b>	<b>760.108.307.446</b>	<b>789.809.780.662</b>	<b>508.977.055.164</b>	<b>Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>				<b>Third Parties</b>
Utang yang Belum Difaktur	1.254.775.040.195	1.127.354.392.831	942.611.051.323	<i>Unbilled</i>
Utang Kontraktor	1.058.997.818.027	994.709.381.306	139.552.196.353	<i>Contractors</i>
Utang Pemasok	268.813.305.048	122.788.170.400	23.057.305.891	<i>Supplier</i>
Utang Retensi Kontraktor	116.036.855.141	146.416.365.936	52.877.373.463	<i>Retention - Contractors</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.698.623.018.411</b>	<b>2.391.268.310.473</b>	<b>1.158.097.927.030</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Utang Usaha</b>	<b>3.458.731.325.856</b>	<b>3.181.078.091.135</b>	<b>1.667.074.982.194</b>	<b>Total Trade Payable</b>

Rincian Utang Usaha berdasarkan Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga adalah sebagai berikut:

*Detail based on Trade Payable - Related Parties and Third Parties are as follows:*

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>				<b>Related Parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	729.614.434.067	724.287.827.995	436.136.114.892	<i>PT PP (Persero) Tbk</i>
PT PP Urban	18.168.314.227	21.793.158.377	44.515.146.544	<i>PT PP Urban</i>
PT PP Presisi Tbk	12.325.559.152	13.728.794.290	7.980.863.728	<i>PT PP Presisi Tbk</i>
PT Graha Buana Cikarang	-	30.000.000.000	20.344.930.000	<i>PT Graha Buana Cikarang</i>
<b>Jumlah</b>	<b>760.108.307.446</b>	<b>789.809.780.662</b>	<b>508.977.055.164</b>	<b>Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>				<b>Third Parties</b>
PT Indonesia Pondasi Raya	262.258.830.295	307.148.957.406	25.187.521.694	<i>PT Indonesia Pondasi Raya</i>
PT Sawunggaling	59.679.523.119	17.106.856.389	-	<i>PT Sawunggaling</i>
PT Brasali Dharmajaya	34.471.450.000	6.816.250.000	-	<i>PT Brasali Dharmajaya</i>
PT Wahana Indah	32.541.125.654	28.718.162.881	-	<i>PT Wahana Indah</i>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Selaras					Selaras
PT Jaya Adhi Persada	29.808.736.949	6.197.005.275	-	-	PT Jaya Adhi Persada
PT Merak Putih Beton	26.887.756.220	-	-	-	PT Merak Putih Beton
PT Persada Mandiri					PT Persada Mandiri
Sukses	25.960.491.909	21.671.569.959	-	-	Sukses
PT Tirta Langgeng					PT Tirta Langgeng
Abadi	22.430.085.957	6.267.250.750	-	-	Abadi
Beijing Goodyou Ropeway Engineering Co., Ltd	20.014.368.352	-	-	-	Beijing Goodyou Ropeway Engineering Co., Ltd
PT Dian Sarana Indonesia	19.457.845.210	23.475.587.075			PT Dian Sarana Indonesia
PT Holcim Beton	19.464.185.000	27.746.054.508	17.512.528.201		PT Holcim Beton
PT Pilar Garba Inti	13.648.961.606		15.960.601.185		PT Pilar Garba Inti
PT The Master Steel Manufactory	13.254.145.621	15.240.020.183	-	-	PT The Master Steel Manufactory
PT Wiratama Adhi Perkasa	12.593.579.532	-	-	-	PT Wiratama Adhi Perkasa
PT Adhi Gema Perkasa	10.215.465.412	8.298.736.875	-	-	PT Adhi Gema Perkasa
PT Hanil Jaya Steel	9.519.511.465	13.643.501.160	-	-	PT Hanil Jaya Steel
PT Tunggal Jaya Steel	9.250.283.636	9.250.283.636	-	-	PT Tunggal Jaya Steel
PT Shiva Sakti Steel	9.175.504.802	10.655.659.904	-	-	PT Shiva Sakti Steel
PT Bimantara Jaya Nusantara	8.845.000.000	39.908.856.335	-	-	PT Bimantara Jaya Nusantara
PT Yobelindo Graha Mandiri	8.747.101.224	-	-	-	PT Yobelindo Graha Mandiri
PT Margo Sumber Makmur	8.569.411.256	5.067.435.897	-	-	PT Margo Sumber Makmur
PT Era Galaxy Radiant	8.366.792.476	-	-	-	PT Era Galaxy Radiant
PT Triutama Mandiri Properti	8.366.792.476	-	-	-	PT Triutama Mandiri Properti
PT Merak Jaya Beton	7.901.075.000	-	-	-	PT Merak Jaya Beton
PT Indoflex Jaya Sakti	7.568.058.510	12.713.341.690	-	-	PT Indoflex Jaya Sakti
PT Citra Mandiri Cipta	6.711.574.073	50.250.230.799	-	-	PT Citra Mandiri Cipta
PT Pratama Widya	6.117.800.000	5.502.200.000	-	-	PT Pratama Widya
PT Citra Terbanggi Teknik	6.109.435.087	7.694.684.090	-	-	PT Citra Terbanggi Teknik
PT Mastersteel Indonesia	5.944.393.500	-	-	-	PT Mastersteel Indonesia
PT Alfa Stilindo	5.400.000.000	5.400.000.000	-	-	PT Alfa Stilindo
PT Varia Usaha Beton	5.250.000.000	14.422.744.963	-	-	PT Varia Usaha Beton
PT Genius Loci	4.341.796.900	4.341.796.900	-	-	PT Genius Loci
PT Merak Jaya Beton	4.243.875.000	9.102.001.364	-	-	PT Merak Jaya Beton
PT Sinar Surya Alumindo	-	10.061.759.188	-	-	PT Sinar Surya Alumindo
PT Mitramas Artha Griya	-	7.922.642.916	34.786.963.346		PT Mitramas Artha Griya
PT Tribuana Teknik Mandiri	-	5.500.038.120	-	-	PT Tribuana Teknik Mandiri
PT Putra Mandiri	-	4.287.755.262	-	-	PT Putra Mandiri
CV Prima Dinamika Abadi	-	-	30.935.000.000		CV Prima Dinamika Abadi
PT Mitra Wiratindo Indonesia	-	-	30.167.053.450		PT Mitra Wiratindo Indonesia
PT Mega Trustlink	-	-	27.182.498.633		PT Mega Trustlink
PT Sentral Aircon Raya	-	-	21.470.904.443		PT Sentral Aircon Raya
PT Budi Jaya Amenities	-	-	21.413.572.059		PT Budi Jaya Amenities
PT Dytama Interior	-	-	19.040.887.768		PT Dytama Interior
PT Transmisi Jaya	-	-	19.203.959.126		PT Transmisi Jaya
PT Soyo Apik	-	-	18.884.736.105		PT Soyo Apik
PT Sekawan Desain Arsitek	-	-	18.283.454.244		PT Sekawan Desain Arsitek
PT Adhi Kartika Jaya	-	-	17.202.385.306		PT Adhi Kartika Jaya
PT Solaris Service Sentosa	-	-	16.286.347.805		PT Solaris Service Sentosa
PT Inasa Wahana Lestari	-	-	15.436.711.848		PT Inasa Wahana Lestari
PT Insane Wahana	-	-	14.284.827.850		PT Insane Wahana

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Lestari				Lestari
PT MKPL	-	-	14.417.986.363	PT MKPL
PT Galaxy Persada	-	-	15.212.333.115	PT Galaxy Persada
PT Kone Indo Elevator	-	-	14.967.070.179	PT Kone Indo Elevator
PT Sahabat Daya	-	-		PT Sahabat Daya
Mandiri	-	-	13.677.994.480	Mandiri
CV Gapura Jaya Teknik	-	-	15.022.100.021	CV Gapura Jaya Teknik
PT Testana Engeneering	-	-	14.479.052.407	PT Testana Engeneering
PT Aetefak Arkindo	-	-	13.454.304.044	PT Aetefak Arkindo
PT Hikada Putra Karuna	-	-	13.234.041.233	PT Hikada Putra Karuna
PT Pakubumi Semesta	-	-	11.517.991.200	PT Pakubumi Semesta
PT Surya Cakra	-	-		PT Surya Cakra
Persada	-	-	12.003.351.130	Persada
PT Karya Fiberglass	-	-		PT Karya Fiberglass
Indonesia	-	-	10.541.500.000	Indonesia
PT Misi Mulia Metrical	-	-	10.343.148.530	PT Misi Mulia Metrical
Lain-lain di bawah				Other Bellow
Rp.4 Milyar	710.733.021.978	579.502.534.118	193.376.049.941	Rp.4 Billion
Belum Difakturkan	1.254.775.040.193	1.127.354.392.830	442.611.051.324	Unbilled
<b>Jumlah</b>	<b>2.698.623.018.411</b>	<b>2.391.268.310.473</b>	<b>1.158.097.927.030</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Utang Usaha</b>	<b>3.458.731.325.856</b>	<b>3.181.078.091.135</b>	<b>1.667.074.982.194</b>	<b>Total Trade Payables</b>

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.

*Payable to PT PP Urban represent payabale for construction work of Apartment Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon and Gunung Putri Square.*

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk terdiri dari:

*Payable to PT PP (Persero) Tbk, consist of:*

- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Kamala Lagoon, Kalimantan.
- 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.

- *Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Kamala Lagoon, Kalimantan.*
- *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.*

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.

*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.*

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor 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.

*The entire trade payables third parties represent payables to suppliers and contractors for the procurement of construction materials in connection with the construction projects and denominated in Rupiah. Trade payables 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 payables related parties are treated with the same terms and conditions as third parties.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**19. UTANG LAIN-LAIN**

**19. OTHERS PAYABLES**

**Utang Lain-lain Jangka Pendek**

**Other Short Term-Payables**

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	44.734.875.000	89.469.750.000	89.469.750.000	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Intersurabaya Intiland Lain-lain	29.409.004.713 86.673.709.123	117.636.018.855 141.014.668.169	117.636.018.852 131.083.061.861	PT Intersurabaya Intiland Others
<b>Jumlah</b>	<b>160.817.588.836</b>	<b>348.120.437.024</b>	<b>338.188.830.713</b>	<b>Total</b>

**Utang Lain-lain Jangka Panjang**

**Other Long Term-Payables**

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>				<b>Related Parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	766.100.740.606	766.205.040.020	755.129.245.348	PT PP (Persero) Tbk
<b>Pihak Ketiga</b>				<b>Third Parties</b>
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	111.837.187.500	111.837.187.500	223.674.375.000	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Intersurabaya Intiland	-	-	117.636.018.851	PT Intersurabaya Intiland
Lain-lain	5.688.000.000	6.554.666.667	20.000.000.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>117.525.187.500</b>	<b>118.391.854.167</b>	<b>361.310.393.851</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>883.625.928.106</b>	<b>884.596.894.187</b>	<b>1.116.439.639.199</b>	<b>Total</b>

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diterima Perusahaan dan entitas anak dari PT PP (Persero) Tbk yang 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 with no interest and no specific period of repayment.*

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya merupakan utang atas pembelian tanah seluas 41.634 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 entired other payable is not interest and will be due within 2019 until 2022.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**20. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

Merupakan biaya yang masih harus dibayar Per 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 yang terdiri dari:

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Beban Umum	110.806.770.755	167.116.913.272	62.783.945.323	General Expenses
Beban Gaji dan Insentif Karyawan	33.678.545.876	21.932.384.443	12.848.300.528	Employees Salaries and Incentives
Beban Pemeliharaan Fisik	17.377.552.029	19.490.460.993	3.820.253.635	Project Maintenance Expenses
Beban Pihak Ketiga Lainnya	14.645.031.804	15.374.648.587	15.906.282.631	Other Third Parties Expenses
<b>Jumlah</b>	<b><u>176.507.900.464</u></b>	<b><u>223.914.407.295</u></b>	<b><u>95.358.782.117</u></b>	<b>Total</b>

Merupakan kegiatan operasional kantor yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

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.

**21. UANG MUKA PENJUALAN**

Merupakan saldo uang muka penjualan dari konsumen Per 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 yang terdiri dari:

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
PT PP Properti Tbk	220.456.842.325	240.966.350.559	323.302.429.744	PT PP Properti Tbk
PT Wisma Seratus				PT Wisma Seratus
Sejahtera	8.963.043.609	31.638.743.929	148.084.124.077	Sejahtera
PT Grahaprima Realtindo	8.151.130.623	675.361.012	-	PT Grahaprima Realtindo
PT PPRO BIJB Aerocity Development	7.244.942.451	174.330.922	-	PT PPRO BIJB Aerocity Development
PT Gitanusa Sarana Niaga	4.778.110.113	4.345.447.739	21.749.962.251	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT PPRO Jababeka Residen	3.920.419.507	1.563.907.410	-	PT PPRO Jababeka Residen
PT Limasland Realti	2.748.348.487	6.082.104.421	-	PT Limasland Realti

**21. SALES ADVANCES**

Represent sales advances from consumers as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017 consist of:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Cilegon				Cilegon
PT Hasta Kreasi Mandiri	2.689.008.428	1.615.896.226	2.951.412.212	PT Hasta Kreasimandiri
PT PPRO Sampurna Jaya	1.801.045.515	5.866.903.412	-	PT PPRO Sampurna Jaya
PT PPRO Suramadu	-	454.000.063	-	PT PPRO Suramadu
<b>Jumlah</b>	<b>260.752.891.058</b>	<b>293.383.045.693</b>	<b>496.087.928.284</b>	<b>Total</b>

Uang muka penjualan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

*Sales advances based on line of business are as follow:*

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Realti	253.278.051.325	287.421.701.728	492.167.001.905	Realty
Properti	7.474.839.732	5.961.343.965	3.920.926.379	Property
<b>Jumlah</b>	<b>260.752.891.057</b>	<b>293.383.045.693</b>	<b>496.087.928.284</b>	<b>Total</b>

**22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

**22. UNEARNED REVENUES**

Merupakan pendapatan diterima dimuka Per 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 yang terdiri dari:

*Represents revenues that obtained in advance as of September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017 consist of:*

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Perusahaan				The Company
Pendapatan sewa ruang	14.033.554.770	6.481.680.079	6.124.121.356	Revenues space rental
Pendapatan pasar	8.028.694.429	117.915.000	117.915.000	Revenues from marketplace rental
Entitas Anak - PT Gitanusa Sarana Niaga	6.512.153.524	6.174.915.977	5.563.808.756	Subsidiary - PT Gitanusa Sarana Niaga
<b>Jumlah</b>	<b>28.574.402.723</b>	<b>12.774.511.056</b>	<b>11.805.845.112</b>	<b>Total</b>

**23. UANG JAMINAN**

**23. REFUNDABLE DEPOSIT**

Merupakan jaminan pelanggan yang diterima sebagai berikut:

*Represent costomer deposit as follow:*

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Perusahaan	262.620.000	262.620.000	262.620.000	The Company
Entitas Anak - PT Gitanusa Sarana Niaga	7.614.984.887	7.376.356.038	7.336.190.205	Subsidiary – PT Gitanusa Sarana Niaga
<b>Jumlah</b>	<b>7.877.604.887</b>	<b>7.638.976.038</b>	<b>7.598.810.205</b>	<b>Total</b>



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**24. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH**

**24. MEDIUM TERM NOTES**

Merupakan surat berharga jangka menengah Per  
30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017  
yang terdiri dari:

Represent medium term notes as September 30,  
2019, December 31, 2018 and 2017 consist of :

Uraian/ Description	Pokok/Principal			Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate
	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017			
MTN Tahap/ Phase IV - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016 -Seri/ Series A	-	-	50.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	18 Mei/ May 18, 2018	10,75%
MTN Tahap/ Phase IV - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016 - Seri/ Series B	-	-	50.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	25 Mei/ May 25, 2018	10,75%
MTN Tahap/ Phase III - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016	-	100.000.000.000	100.000.000.000	PT Daewoo Securities Indonesia	8 Mei/ May 8, 2019	11,50%
MTN Tahap/ Phase V - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	PT BNI Sekuritas	16 Desember/ December 16, 2019	10%
MTN Tahap/ Phase VII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017 - Seri/ Series A	250.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000	PT BNI Sekuritas	20 September/ September 20, 2020	10%
MTN Tahap/ Phase VI - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	287.000.000.000	287.000.000.000	287.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 Agustus/ August 30, 2020	10%
MTN Tahap/ Phase I – PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2014	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24 April/ April 24, 2020	9,50%
MTN Tahap/ Phase VII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017 - Seri/ Series B	50.000.000.000	50.000.000.000	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	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	213.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 November/ November 30, 2020	9,75%
MTN Tahap/ Phase X - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	200.000.000.000	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/ SeriesA	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/ SeriesC	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 -	150.000.000.000	150.000.000.000	-	PT Asta Kapital Asia	31 Mei/ May 31, 2021	9,25%

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Seri/ Series C					
MTN Tahap/ PhaseXIII- PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 -	80.000.000.000	80.000.000.000	-	PT Bank Bukopin Tbk	27 September/ September, 27, 2021
MTN Tahap/ PhaseXIV- PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2019 - Seri/ SeriesA	120.000.000.000	-	-	PT Asta Kapital Asia	21 September/ September 22, 2022
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1.930.000.000.000</b>	<b>1.910.000.000.000</b>	<b>1.530.000.000.000</b>		9,50% 11,25%
<b>Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Short Term Portion of Long Liabilities</b>	<b>(717.000.000.000)</b>	<b>(200.000.000.000)</b>	<b>(100.000.000.000)</b>		
	<b>1.213.000.000.000</b>	<b>1.710.000.000.000</b>	<b>1.430.000.000.000</b>		

**25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA**

**25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS**

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenaga kerjaan No. 13/2003	3.877.969.512	2.614.151.432	4.113.182.537	Post-employment benefits under Labor Law No. 13/2003
Manfaat jangka panjang lainnya	588.214.938	348.908.213	167.898.309	Other long-term benefits
<b>Liabilitas bersih</b>	<b>4.466.184.450</b>	<b>2.963.059.645</b>	<b>4.281.080.846</b>	<b>Net liability</b>

Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan menyelenggarakan program pemutusan hubungan kerja sesuai UU Ketenaga kerjaan 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 2019, 31 Desember 2018, dan 2017 masing-masing sebanyak 157, 154, dan 97 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, 2019, December 31, 2018, and 2017 is 157, 154, and 97 employees, respectively. Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Biaya jasa:				Service cost:
Biaya jasa kini	1.803.820.036	1.965.164.438	1.505.254.830	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	-	(1.697.292.588)	6.294.711	Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment
Biaya bunga	159.031.395	211.696.868	200.474.999	Interest cost
Beban Pesangon	796.982.724	-	-	Severance cost
<b>Komponen dari biaya</b>	<b>2.759.834.155</b>	<b>479.569.119</b>		<b>Components of defined</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

			<b>1.712.024.540</b>	<b>benefit costs recognized in profit or loss</b>
<b>imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi</b>				
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga)	360.823.511	310.614.255	13.945.360	Return on plan assets (excluding amounts included in interest cost)
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi				Adjustment for restricted defined benefit assets
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	122.344.908	(270.080.130)	515.889.381	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	20.967.402	356.160.386	(206.782.959)	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	504.135.821	396.694.511	323.051.782	Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
<b>Jumlah</b>	<b>3.263.969.976</b>	<b>876.263.630</b>	<b>2.035.076.322</b>	<b>Total</b>

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:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Nilai kini kewajiban	8.158.419.911	5.281.894.620	4.113.182.537	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(4.280.450.399)	(2.667.743.188)	-	Fair value of plan assets
Status pendanaan	3.877.969.512	2.614.151.432	4.113.182.537	Funded status
<b>Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti</b>	<b>3.877.969.512</b>	<b>2.614.151.432</b>	<b>4.113.182.537</b>	<b>Net liability arising from defined benefit obligation</b>

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Kewajiban imbalan pasti – awal	5.281.894.620	4.057.071.931	2.035.940.969	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	1.803.820.036	2.021.275.445	1.505.254.830	Current service costs
Biaya bunga	342.813.666	282.299.037	200.474.999	Interest costs
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):				Remeasurement (gain)/losses:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(263.213.693)	(719.326.036)	571.999.987	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas	348.002.211	783.284.652	(206.782.959)	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pengalaman Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	796.982.724	(1.095.234.000)	6.294.711	Past service costs, including losses (profit) from curtailment
Pembayaran manfaat	(151.879.653)	(47.476.409)	-	Benefits paid
<b>Kewajiban imbalan pasti - akhir</b>	<b>8.158.419.911</b>	<b>5.281.894.620</b>	<b>4.113.182.537</b>	<b>Closing defined benefits obligation</b>

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

*Movements in the fair value of the plan assets were as follows:*

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Nilai wajar aset program – awal	2.667.743.188	-	-	Opening - fair value of plan assets
Hasil pengembangan Riil: Bunga sesuai bunga diskonto	202.985.272	70.602.169	-	Realized development result: Interest based on discount
Kelebihan/kekurangan pengembangan atas bunga diskonto	(20.967.402)	(22.122.386)	-	Gain/losse development of interest Discount
Kontribusi pemberi kerja	1.561.201.966	2.017.204.817	-	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(130.512.625)	-	-	Benefits of payment
Penyelesaian	-	602.058.588	-	Settlements
<b>Nilai wajar aset program - akhir</b>	<b>4.280.450.399</b>	<b>2.667.743.188</b>	<b>-</b>	<b>Closing - fair value of plan assets</b>

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.*

Risiko Investasi

Investment Risk

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.

*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.*

Risiko Tingkat Bunga

Interest Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

*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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Tingkat diskonto	8,40%	8,00%	7,00%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	8,50%	8,50%	8,50%	<i>Salary increment rate</i>
Tingkat kenaikan harga emas	5,00%	5,00%	5,0%	<i>Gold increment rate</i>
Tingkat mortalitas	5,00%	5,00%	5,0%	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	<i>Disability rate</i>
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 to 0% on normal pension age	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	<i>Resignation rate</i>

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.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.6.699.425.354. Jika (lebih rendah) berkurang sebesar Rp. 7.532.997.152.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.7.527.498.005. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp.6.699.446.037.

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:

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.

- If the discount rate increases by 0.50%, post-employment benefits obligation will be increased by Rp.6,699,425,354. If (decrease) decreasing by Rp.7,532,997,152.
- If the salary rate increases by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.7,527,498,005. If (decreases) decreasing by Rp.6,699,446,037.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

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.

Manfaat Jangka Panjang Lainnya

Perusahaan juga memberikan manfaat jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti berimbang jangka panjang dan penghargaan masa kerja untuk karyawan. Jumlah karyawan yang berhak atas cuti berimbang jangka panjang tersebut masing-masing adalah 157 karyawan, 154 karyawan, dan 97 karyawan pada 30 September 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017

Beban imbalan cuti besar dan penghargaan masa kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

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.

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.

Other Long-Term Benefits

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 are 157 employees, 154 employees, and 97 employees at September 30, 2019, December 31, 2018, and December 31, 2017, respectively.

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, 2019			31 Desember/December 31, 2018			31 Desember/December 31, 2017			
	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Jumlah/ Total	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Jumlah/ Total	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Jumlah/ Total	
Biaya jasa:										Service cost:
Biaya jasa kini	84.771.906	164.852.875	249.624.781	81.521.182	77.798.722	159.319.904	43.389.111	36.880.207	80.269.318	Current service cost
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto										Remeasurement on the net defined benefit liability
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	10.952.158	13.880.309	24.832.467	(5.774.118)	(11.663.602)	(17.437.720)	4.613.927	5.292.135	9.906.062	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	14.228.030	26.285.643	40.513.673	8.132.454	14.692.232	22.824.686	8.668.956	5.397.290	14.066.246	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	25.180.188	40.165.952	65.346.140	2.358.336	3.028.630	5.386.966	13.282.883	10.689.425	23.972.308	Component of defined benefit expense recognized in other comprehensive income
<b>Jumlah</b>	<b>109.952.094</b>	<b>205.018.827</b>	<b>314.970.921</b>	<b>83.879.518</b>	<b>80.827.352</b>	<b>164.706.870</b>	<b>56.671.994</b>	<b>47.569.632</b>	<b>104.241.626</b>	<b>Total</b>

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan

The amounts included in the consolidated statement of

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

financial position arising from the Company's obligation in respect of the defined benefits plan is as follows:

	30 September/ September 30, 2019		31 Desember/ December 31, 2018		31 Desember/ December 31, 2017		
	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	
Nilai kini kewajiban	307.194.423	281.020.515	184.055.339	164.852.874	90.099.587	77.798.722	Present value of funded obligations
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	307.194.423	281.020.515	184.055.339	164.852.874	90.099.587	77.798.722	Net liability arising from defined benefit obligation
Jumlah liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban pasti		<u>588.214.938</u>		<u>348.908.213</u>		<u>167.898.309</u>	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, 2019		31 Desember/ December 31, 2018		31 Desember/ December 31, 2017		
	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	
Kewajiban imbalan pasti – awal	184.055.339	164.852.874	90.099.587	77.798.722	29.486.641	26.623.965	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	84.771.906	66.445.984	81.521.182	75.922.330	43.389.111	36.880.207	Current service costs
Biaya bunga	13.186.991	9.555.704	10.076.234	8.103.192	3.940.952	3.605.125	Interest costs
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):							Remeasurement (gain)/ losses:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	10.952.158	13.880.309	(5.774.118)	(11.663.602)	4.613.927	5.292.135	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	14.228.030	26.285.643	8.132.454	14.692.232	8.668.956	5.397.290	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
<b>Kewajiban imbalan pasti - akhir</b>	<b>307.194.424</b>	<b>281.020.514</b>	<b>184.055.339</b>	<b>164.852.874</b>	<b>90.099.587</b>	<b>77.798.722</b>	<b>Closing defined benefits obligation</b>
<b>Jumlah kewajiban imbalan pasti - akhir</b>		<b><u>588.214.938</u></b>		<b><u>348.908.213</u></b>		<b><u>167.898.309</u></b>	<b>Total closing defined benefits obligation</b>

Asumsi-asumsi aktuarial yang digunakan sebagai berikut:

The followings are the actuarial assumptions used:

	30 September/ September 30, 2019		31 Desember/ December 31, 2018		31 Desember/ December 31, 2017		
	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	Cuti besar/ Long-service leave	Penghargaan masa kerja/ Long-service award	
Tingkat diskonto	6,60%	7,20%	8,00%	8,00%	7,70%	7,00%	Discount

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Tingkat kenaikan Gaji	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	Salary increment Rate
Tingkat kenaikan harga perak	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	Rate of increase silver price
Tingkat mortalitas	Tabel	Tabel	Tabel	Tabel	Tabel	Tabel	Mortality rate
	Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)	Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)	Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)	Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)	Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)	Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)	
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	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 UPN/ 10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN	Resignation rate

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.

*Sensitivitas Program Cuti Besar*

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.303.213.160. Jika (lebih rendah) berkurang sebesar Rp.311.255.779.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.311.165.478. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp.303.264.266.

*Sensitivitas Program Penghargaan Masa Kerja*

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp. 272.248.825. Jika (lebih rendah) berkurang sebesar Rp. 290.125.993.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.272.627.238. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp.289.639.728.

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

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.

*Sensitivity analysis of Long Service Leave*

- If the discount rate increases by 0.50%, post-employment benefits obligation will be increased by Rp.303,213,160. If (decrease) decreasing by Rp.311,255,779.
- If the salary rate increases by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.311,165,478. If (decreases) decreasing by Rp.303,264,266.

*Sensitivity analysis of Long Service Award*

- If the discount rate increases by 0.50%, post-employment benefits obligation will be increased by Rp.272,248,825. If (decrease) decreasing by Rp.290,125,993.
- If the salary rate increases by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.272,627,238. If (decreases) decreasing by Rp.289,639,728.

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



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

mungkin berkorelasi.

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**

Merupakan utang bank Per 30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 terdiri dari :

The account represent balance of bank loan as September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017 consisting of:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember / December 31, 2017</b>	
<b>Jangka Pendek</b>				<b>Short-term</b>
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	250.000.000.000	-	-	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Danamon Tbk	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	PT Bank Danamon Tbk
PT Keb Hana Bank Indonesia	200.000.000.000	-	-	PT Keb Hana Bank Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.992.600.000	-	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	<b>654.992.600.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	
<b>Jangka Panjang</b>				<b>Long-term</b>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.710.208.315.182	1.339.057.391.808	837.644.097.223	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	296.625.000.000	270.000.000.000	195.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	4.270.000.000	14.828.571.423	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	-	250.000.000.000	100.000.000.000	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Keb Hana Bank Indonesia	-	200.000.000.000	-	PT Keb Hana Bank Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	-	89.736.892.502	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>2.006.833.315.182</b>	<b>2.063.327.391.808</b>	<b>1.237.209.561.148</b>	<b>Total</b>
<u>Dikurangi:</u>				<u>Less:</u>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(287.336.579.998)	(754.284.999.998)	(222.197.561.153)	Maturity in One Year
<b>Jumlah</b>	<b>1.719.496.735.184</b>	<b>1.309.042.391.810</b>	<b>1.015.011.999.995</b>	<b>Total</b>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Current maturity - net of Unamount bonds issuance cost
PT Bank Tabungan Negara Tbk	187.961.579.998	173.094.999.998	31.032.097.225	PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	99.375.000.000	127.750.000.000	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	-	3.440.000.000	1.428.571.426	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	-	250.000.000.000	100.000.000.000	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Keb Hana Bank	-	200.000.000.000	-	PT Keb Hana Bank

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Indonesia PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	89.736.892.502	Indonesia PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>287.336.579.998</b>	<b>754.284.999.998</b>	<b>222.197.561.153</b>
			<b>Total</b>

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, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017
<b>Jangka Pendek / Short Term</b>									
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit modal kerja R/K/ Working capital loan R/K	200.000.000.000	26 Januari/ January 26, 2018	12 Juni/ June 12, 2019	8,75%	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok / Credit facility for payment to supplier	200.000.000.000	2 Mei/ May 2, 2018	2 Mei/ May 2, 2019	8,15%	200.000.000.000	200.000.000.000	-
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	7 Desember/ December 7, 2017	30 September/ September 30, 2019	8,8%	250.000.000.000	250.000.000.000	100.000.000.000
<b>Jangka Panjang / Long Term</b>									
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%	308.000.000.000	258.000.000.000	-
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%	112.023.000.000	68.800.000.000	-
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%	172.688.315.182	78.943.191.808	40.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Kamala Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	250.000.000.000	30 Desember/ December 30, 2014	30 Desember/ December 30, 2019	11,50%	-	25.000.000.000	138.730.097.223
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%	59.921.000.000	73.921.000.000	75.654.000.000
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%	60.000.000.000	60.000.000.000	90.000.000.000
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%	224.000.000.000	180.000.000.000	130.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	283.000.000.000	29 Maret/ March 29, 2017	29 Maret/ March 29, 2022	9,00%	127.200.000.000	121.200.000.000	113.200.000.000
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	215.955.600.000	110.500.000.000
PT Bank	Apartemen	Kredit	265.000.000.000	18 November/ November 18, 2017	18 November/ November 18, 2017	9,00%	180.237.600.000	180.237.600.000	139.560.000.000

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

			November 18, 2017	November 18, 2024					
Tabungan Negara (Persero) Tbk	Amartha View	Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)							
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Alton	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	31 Mei/ May 31, 2018	1 Juni/ June 1, 2021	9,00%	188.171.600.000	77.000.000.000		-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Louvin	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	24 Mei/ May 24, 2019	24 Mei/ May 24, 2024	9,75%	60.000.000.000			-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	PT PPRO Suramdu	Kredit Modal Kerja Dinamis	3 Juli/ July 3, 2019	3 Juli/ July 3, 2020	11,00%	4.992.600.000			-
PT Bank ICBC Indonesia	Grand Kamala Lagoon	Kredit Pembangunan Proyek/ Construction Project	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d.36 adalah masa tenggang)	10%-15%	296.625.000.000	270.000.000.000	195.000.000.000	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	17 November/ November 17, 2014	17 Mei/ May 17, 2018	11,00%				89.736.892.502
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang / Working Capital Construction Development	28 April/ April 28, 2016	28 April/ April 28, 2019	11,75%		4.270.000.000	14.828.571.423	
<b>Jumlah/Total</b>						<b>2.661.825.915.182</b>	<b>2.263.327.391.808</b>	<b>1.437.209.561.148</b>	

**PT Bank Danamon Indonesia Tbk**

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual aset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

Pada tanggal 30 November 2018 Perusahaan telah melakukan perpanjangan jatuh tempo terhadap pinjaman pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan jangka waktu 18 bulan yang akan jatuh tempo pada 31 Desember 2019.

**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 Perusahaan melakukan perpanjangan waktu kredit tanggal 23 Oktober 2018 sampai dengan 30 September 2019.

Jaminan yang diberikan adalah nilai penjaminan piutang adalah sekurang-kurangnya setara dengan 125% dari nilai total terutang (*outstanding amount*).

Perusahaan telah memenuhi persyaratan negative

**PT Bank Danamon Indonesia Tbk**

*During financing, the Company is not allowed: to make acquisitions, do the asset disposal, do the changes in the constitution or alter the composition of shareholders and the composition of the capital, binds itself as surety or pledge the wealth, made an investment in shares, giving receivables to the shareholders.*

*On November 30, 2018 the Company has extended the maturity of the loan to PT Bank Danamon Indonesia Tbk for a period of 18 months that will mature on December 31, 2019.*

**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 December 7, 2017 the Company extend credit dated October 23, 2018 untill due dated September 30, 2019.*

*Guarantees provided are the value of collateral receivables at least equivalent to 125% of the outstanding amount.*

*The Company has completed the requirements of*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

covenant yang dipersyaratkan.

*the required negative covenant.*

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

Merupakan Fasilitas Kredit untuk pembayaran kepada pemasok sesuai dengan Perjanjian Kredit No.18 tanggal 2 Mei 2018.

*Represent credit facility for payment to suppliers in accordance with the Credit Agreement No.18 Dated May 2, 2018.*

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank KEB Hana Indonesia adalah "Account Receivable/Daftar Piutang Debitur pihak kedua atas Pembiayaan Konsumen sebesar 125% dari nilai plafond kredit.

*Guarantees for facilities provided by PT Bank KEB Hana Indonesia are "Account Receivable/List of second party Debtor Receivables for Consumer Financing in the amount of 125% of the credit limit value.*

Selama masa pembiayaan, Perusahaan wajib melaporkan keadaan keuangan kepada Bank, Bank berhak melakukan pengawasan langsung maupun tidak langsung atas penggunaan kredit, secara berkala minimal setiap 6 bulan menyampaikan laporan keuangan intern serta audited.

*During the agreement obliged to report the financial condition to the Bank. The Bank has the right to conduct direct or indirect supervision of the use of credit, at least every 6 months to submit internal financial reports and audited.*

**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 m<sup>2</sup> dan SHGB No.364 seluas 15.337 m<sup>2</sup>.

*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 m<sup>2</sup> and SHGB No.364 covering an area of 15,337 m<sup>2</sup>.*

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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 m<sup>2</sup> yang akan diikat tanggungan pertama senilai Rp.69.159.348.442 dan SHGB No.327 seluas 9.576 m<sup>2</sup>

*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 m<sup>2</sup> which will be tied to the first dependents valued at Rp.69,159,348,442 and SHGB No. 327 covering 9,576 m<sup>2</sup>*

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.

*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.*

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.

*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 the intent whatsoever to third parties.*

- 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.

- 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.*

Jaminan yang diberikan adalah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Margonda Raya dengan luas 4.913 m<sup>2</sup>.

*The guarantee given is the land included land and building that located at Jalan Margonda Raya, with extensive 4,913 m<sup>2</sup>.*

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang

*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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 (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 hutang 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, 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 m<sup>2</sup> 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

have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.

The Company has maintained 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.

- 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 landsite of Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North, located at Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Bekasi, West Java of approximately 8.940 m<sup>2</sup> 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 the intent whatsoever to third parties.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 m<sup>2</sup>, 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 dengan bukti kepemilikan SHGB No. 48 tanggal 19 Januari 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.

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.

- Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palem

Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palem" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 28 Oktober 2016.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang

*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 m<sup>2</sup> site of the project and all buildings constructed on the landsite of Apartment Gunung Putri Square, located at Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java ownership of SHGB No. 48 dated January 19, 1995.*

*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.*

*During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.*

- Apartment Gunung Putri Square-Palem Tower

*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.*

*Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Apartment Gunung Putri Square, located at Jalan Raya Mercedes Benz,*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas kurang lebih 21.000 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 48.

*Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java of approximately 21,000 m<sup>2</sup> (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 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 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 Company to any by any means, to amend the Company's Articles of Association and Management are sufficiently reported to the Bank.*

- Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian

- *Apartment Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian*

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.

*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.*

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.

*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.*

Perusahaan wajib menyampaikan *cash flow*, 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.

*The Company has to provided report of cash flow, maintain the provision ratio of DER (total debt maintenance 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.*

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,

*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*



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

*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 Grand Dharmahusada Lagoon

- Apartment Grand Dharmahusada Lagoon

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.

*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.*

Perusahaan wajib memenuhi perhitungan DER (Total utang di bagi total Modal Sendiri): Total utang dibagi Modal Sendiri.

*The Company has to maintain calculation of DER (Total Debt in the total Capital): Total debt divided Capital on its own.*

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, 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 The Ayoma Tower West

- Apartment 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.,.

*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.,.*

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 m<sup>2</sup>.

*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 m<sup>2</sup>.*

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 hutang

*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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

terhadap total modal) maksimal sebesar 500%. Menjaga ekuitas selalu positif.

(debt ratio divided total capital) a maximum of 500%. Keep always positive equity.

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.

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.

- Apartemen Amarthartha View

- Apartment Amarthartha View

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Amarthartha View" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.45 tanggal 18 November 2017 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H.,.

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment Amarthartha View" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No.45 dated November 18, 2017 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H.,.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 8.687m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 3939, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Ngaliyan, Kelurahan Beringin. Tercatat atas nama Perusahaan berkedudukan di Jawa Timur.

Collateral provided is the land following the building project location area of 8.687 m<sup>2</sup> 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. Recorded on behalf of the Company based in East Java.

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.

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 Amarthartha View" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No.45 dated November 18, 2017 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H.,.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut

Collateral provided by is the land following

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

bangunan lokasi proyek seluas 5.939m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 00325, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Barat, Kota Sumedang, Kecamatan Jatinangor, Kelurahan Sayang.

*the building project location area of 5.939 m<sup>2</sup> 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.*

**b. PT Bank CIMB Niaga Tbk**

- Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian" beserta sarana/prasarana sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.13 tanggal 17 November 2014 dari Notaris Ny. Esther Agustina Ferdinandus, S.H.,.

**b. PT Bank CIMB Niaga Tbk**

- Apartment Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian

*Represent construction Credit Facility (KYG) for the construction of Grand Sungkono Lagoon Apartment Tower Venetian and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.13 dated November 17, 2014 of the Notary Esther Agustina Ferdinandus, S.H.,.*

Status pinjaman pada PT Bank CIMB Niaga Tbk adalah kredit konstruksi yang akan berakhir pada tanggal 17 Mei 2018. Saat ini pinjaman tersebut sudah dilunasi untuk fasilitas cash loan yang jatuh tempo pada tanggal 17 Mei 2018 tersebut. Sedangkan untuk fasilitas *non-cash loan* masih dalam proses perpanjangan untuk periode 1 tahun.

*The status of the loan at PT Bank CIMB Niaga Tbk is a construction credit that will expire on May 17, 2018. Currently, the loan is fully repaid for cash loan facility due on May 17, 2018. As for non-cash loan facility is still in the process of extension for a period of 1 year.*

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian yang berlokasi di Jalan Mayjen. Sungkono-Villa Bukit Mas, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 9.160 m<sup>2</sup> dan bukti kepemilikan SHGB No.4508 tanggal 14 November 2014.

*Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Sungkono Lagoon Apartment Tower Venetian, located at Jalan Mayjen. Sungkono-Villa Bukit Mas, Surabaya, East Java of approximately 9.160 m<sup>2</sup> and ownership of SHGB No.4508 dated November 14, 2014.*

**c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.189 tanggal 28 April 2016 dari Notaris Meri Efda, S.H.,.

**c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

*Represent a working capital construction development facilities based on the letter No.189 dated April 28, 2016 of the Notary Meri Efda, S.H.,.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.4517/Dukuh Pakis, yang berlokasi di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya Provinsi Jawa Timur, seluas 2.385 m<sup>2</sup>.

*Collateral provided to PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is a landsite under Land Right No.4517/Dukuh Pakis located at Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, East Java, of an area of 2,385 m<sup>2</sup>.*

Perusahaan harus menjaga *Net Working Capital* (NWC) (Aktiva Lancar-Hutang Lancar) sesuai positif, *Current Ratio* Minimal diatas sebesar 100% *Debt To Equity Ratio* (DER) maksimal sebesar 300%.

*The Company has to maintain a Net Working Capital (NWC) (Current Assets-Current Liabilities) as positive, Current Ratio above the Minimum of 100% Debt To Equity Ratio (DER) maximum of 300%.*

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual aset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

*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 shareholders and capital composition, tying itself as guarantor or menjaminkan wealth, do include stocks, providing accounts receivable to shareholders.*

Perusahaan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

*The Company has completed the requirements of the required negative covenant.*

Entitas anak : PPRO Suramadu

- *The Subsidiary : PPRO Suramadu*

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 3 Juli 2019.

*Represent a Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (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 diikat cessione 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, memindahtangankan 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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**d. PT Bank ICBC Indonesia**

- Grand Kamala Lagoon

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.

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 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8478 seluas 5.901 m<sup>2</sup>. Jaminan persediaan berupa pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8508 seluas 14.715 m<sup>2</sup> atas nama debitur yang berlokasi di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan.

Perusahaan harus memenuhi Debt to Equity Ratio (DER) tiga kali.

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 menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

**d. PT Bank ICBC Indonesia**

- Grand Kamala Lagoon

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.

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 m<sup>2</sup> and Building Utilization Right Certificate (SHGB) Number 8478 of 5,901 m<sup>2</sup>. Inventory Guarantee is the imposition of First Rating Right of Building Certificate (SHGB) Number 8508 covering 14,715 m<sup>2</sup> on behalf of the debtor located in Pekayon Jaya, South Bekasi.

The Company has to maintain Debt to Equity Ratio (DER) three times.

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 accounts receivable to stockholders.

**27. UTANG OBLIGASI**

**27. BONDS PAYABLE**

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Utang Pokok Obligasi	2.400.000.000.000	1.265.500.000.000	600.000.000.000	<i>Bonds Payable Principle Unamortized bond issuance cost</i>
Biaya Emisi Obligasi yang belum di Amortisasi	(3.069.133.317)	(328.359.806)	(985.079.450)	
<b>Jumlah</b>	<b>2.396.930.866.683</b>	<b>1.265.171.640.194</b>	<b>599.014.920.550</b>	<b>Total</b>
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(200.000.000.000)	-	<i>Current maturity</i>
<b>Utang obligasi jangka panjang - Bersih</b>	<b>2.396.930.866.683</b>	<b>1.065.171.640.194</b>	<b>599.014.920.550</b>	<b>Long term bond payable - net</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Terdiri dari:

Consisting of:

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Obligasi PP Properti Tahun 2016 Seri A	-	200.000.000.000	200.000.000.000	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series A</i>
Obligasi PP Properti Tahun 2016 Seri B	400.000.000.000	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	-	-	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2019</i>
Obligasi PP Properti Tahun 2019	534.500.000.000	-	-	<i>PP Properti Bond Phase I Year 2019</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.400.000.000.000</b>	<b>1.265.500.000.000</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>Total</b>
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(200.000.000.000)	-	<i>Current maturity</i>
<b>Jumlah utang obligasi jangka panjang</b>	<b>2.400.000.000.000</b>	<b>1.065.500.000.000</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>Long term bond payable</b>

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 pada tanggal 23 Juni 2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai Rp.200.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B (PPPRO01B) dengan nilai Rp.400.000.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan pada tanggal 11 Juli 2016 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

*The Company was given Effective Statement Number S-313/D.04/2016 on June 23, 2016 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering obligation of Rp.600,000,000,000 consisting of A Series (PPPRO01A) amounting Rp.200,000,000,000 term 36 months, and B Series (PPPRO01B) amounting Rp.400,000,000,000 term 60 months. All of the Company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange in July 11, 2016.*

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), 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.

*The Company was given Effective Statement Number S-80/D.04/2018 on June 28, 2018 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering obligation of Rp.665,500,000,000 consisting of A Series 2018 amounting Rp.523,000,000,000 term 36 months, and B Series 2018 amounting Rp.142,500,000,000 term 60 months. All of the Company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.*

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.

*The Company was given Effective Statement Number S-80/D.04/2018 on June 28, 2019 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering obligation of Rp800.000.000.000 term 36 months. All of the company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange .*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 Rp534.500.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

The Company was given Effective Statement Number S-80/D.04/2018 on July 19, 2019 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) for limited offering obligation of Rp534.500.000.000 term 36 months. All of the company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange .

Nama Obligasi	:	Obligasi I PP Properti Tahun 2016 Seri A/ Bond I PP Properti Series A of the year 2016	:	Name of Bond
Kode Obligasi	:	PPRO01A/ PPRO01A	:	Bond Code
Kode ISIN	:	IDA0000746A0/ IDA0000746A0	:	ISIN Code
Nilai Emisi	:	Rp. 200.000.000.000,- IDR 200.000.000.000	:	Emissions Value
Tingkat Bunga	:	9,15% per tahun/ 9,15% per annum	:	Interest Rate
Jangka Waktu	:	3 tahun/ 3 years	:	Period
Tanggal Penerbitan	:	01 Juli 2016/ July 01, 2016	:	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	:	01 Juli 2019/ July 01, 2019	:	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
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
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	:	9,90% per tahun/9,90% 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/	:	Trustee

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*

Nama Obligasi	:	Obligasi I PP Properti Tahun 2019/ <i>Bond I PP Properti of the year 2019</i>	:	Name of Bond
Nilai Emisi	:	Rp. 800.000.000.000,- / <i>IDR 800.000.000.000</i>	:	Emissions Value
Tingkat Bunga	:	11,15% per tahun / <i>11,15% per annum</i>	:	Interest Rate
Jangka Waktu	:	3 tahun / <i>3 years</i>	:	Period
Tanggal Penerbitan	:	22 Mei 2019 / <i>May 22, 2019</i>	:	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	:	22 Mei 2022 / <i>May 22, 2022</i>	:	Due Date
Pembayaran Bunga	:	3 bulanan / <i>3 monthly</i>	:	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	:	22 Mei 2019 / <i>May 22, 2019</i>	:	First Interest Payment Date
Wali Amanat	:	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	:	Trustee
Nama Obligasi	:	Obligasi I PP Properti Tahun 2019/ <i>Bond I PP Properti of the year 2019</i>	:	Name of Bond
Nilai Emisi	:	Rp. 534.500.000.000,- / <i>IDR 534.500.000.000</i>	:	Emissions Value
Tingkat Bunga	:	11,15% per tahun / <i>11,15% per annum</i>	:	Interest Rate
Jangka Waktu	:	3 tahun / <i>3 years</i>	:	Period
Tanggal Penerbitan	:	19 Juli 2019 / <i>July 19, 2019</i>	:	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	:	19 Juli 2022 / <i>July 19, 2022</i>	:	Due Date
Pembayaran Bunga	:	3 bulanan / <i>3 monthly</i>	:	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	:	19 Oktober 2019 / <i>October 19, 2019</i>	:	First Interest Payment Date
Wali Amanat	:	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	:	Trustee

**28. MODAL SAHAM**

**28. SHARE CAPITAL**

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.

*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 his Decree No. AHU-AH.01.03-0040159 dated January 30, 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.

*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.*

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 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 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, 2019, December 31, 2018 and 2017 as follow:*



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

30 September 2019, 31 Desember 2018 dan 2017,  
September 30, 2019, December 31, 2018 and 2017

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership</b>	<b>Jumlah/ Amount</b>	<b>Shareholders</b>
PT PP (Persero) Tbk	40.063.119.098	64,96%	1.001.577.977.450	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan	40.103.222	0,07%	1.002.580.550	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan
Masyarakat	21.572.449.563	34,97%	539.311.239.075	Society
<b>Jumlah</b>	<b>61.675.671.883</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>Total</b>

**29. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**29. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL**

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>	
Agio Saham	1.819.552.055.225	1.819.552.055.225	1.819.552.055.225	Premium Stock
Biaya Emisi Saham	(37.579.549.114)	(37.579.549.114)	(37.579.549.114)	Share In Issuance Cost
Pengampunan pajak Entitas Anak				Tax Amnesty of Subsidiary
- PT Grahaprima				- PT Grahaprima
Realtindo	115.570.000	115.570.000	-	Realtindo
Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	Transaction Among Entities Under Common Control
<b>Jumlah Tambahan Modal Disetor</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>1.745.799.785.605</b>	<b>Total Additional Paid in Capital</b>

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  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**30. SALDO LABA**

**30. RETAINED EARNINGS**

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Ditentukan				
Penggunaannya	84.388.313.840	60.825.433.425	38.591.435.656	<i>Appropriated</i>
Belum Ditentukan				
Penggunaannya	<u>1.510.362.763.236</u>	<u>1.417.633.201.302</u>	<u>1.057.490.546.179</u>	<i>Unappropriated</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.594.751.077.076</u></b>	<b><u>1.478.458.634.727</u></b>	<b><u>1.096.081.981.835</u></b>	<b>Total</b>

Uraianya adalah sebagai berikut:

*The detail are as follows:*

	<u>30 September/ September 30, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2017</u>	
Saldo awal	1.478.458.634.727	1.096.081.981.835	724.493.027.623	<i>Beginning balance</i>
Laba bersih tahun berjalan	210.543.964.009	471.257.608.301	444.679.955.377	<i>Net profit for the year</i>
Pengaruh akuisisi entitas anak	-	55.035.667	-	<i>The effect of the acquisition of a subsidiary</i>
Pembayaran dividen	<u>(94.251.521.660)</u>	<u>(88.935.991.076)</u>	<u>(73.091.001.165)</u>	<i>Cash dividen</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>1.594.751.077.076</u></b>	<b><u>1.478.458.634.727</u></b>	<b><u>1.096.081.981.835</u></b>	<b>Ending balance</b>

**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 2019/ September 30, 2019</u>			
		<u>Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount</u>	<u>Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)</u>	<u>Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year</u>	
PT Gitanusa					<i>PT Gitanusa</i>
Sarana Niaga	0,01%	1.566.136	(2.236.432)	(670.296)	<i>Sarana Niaga</i>
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	37.930.252.401	(176.526.262)	37.753.726.139	<i>PT Hasta Kreasimandiri</i>
PT Wisma Seratus					<i>PT Wisma Seratus</i>
Sejahtera	45,00%	67.432.361.685	11.261.691.807	78.694.053.492	<i>Sejahtera</i>
PT PP Properti					<i>PT PP Properti</i>
Jababeka Residen	47,40%	141.308.190.532	10.080.932	141.318.271.464	<i>Jababeka Residen</i>
PT PPRO Sampurna					<i>PT PPRO Sampurna</i>
Jaya	20,00%	28.466.676.348	1.731.805.722	30.198.482.070	<i>Jaya</i>
PT PPRO BIJB					<i>PT PPRO BIJB</i>
Aerocity Development	20,00%	37.325.791.070	(427.634.827)	36.898.156.243	<i>Aerocity Development</i>
PT PPRO Suramadu	40,00%	219.161.550.938	668.505.347	219.830.056.285	<i>PT PPRO Suramadu</i>
PT Limasland					<i>PT Limasland Realty</i>
Realty Cilegon	30%	14.060.094.272	(232.496.156)	13.827.598.116	<i>Cilegon</i>
PT Grahaprima					<i>PT Grahaprima</i>
Realtindo	0,10%	<u>543.919.356</u>	<u>(400.225)</u>	<u>543.519.131</u>	<i>Realtindo</i>
<b>Jumlah</b>		<b><u>546.230.402.739</u></b>	<b><u>12.832.789.905</u></b>	<b><u>559.063.192.644</u></b>	<b>Total</b>

	%	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>			
		<u>Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount</u>	<u>Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)</u>	<u>Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year</u>	
PT Gitanusa					<i>PT Gitanusa</i>
Sarana Niaga	0,01%	1.011.716	554.420	1.566.136	<i>Sarana Niaga</i>
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.490.756.968	36.439.495.433	37.930.252.401	<i>PT Hasta Kreasimandiri</i>
PT Wisma Seratus					<i>PT Wisma Seratus</i>
Sejahtera	45,00%	55.936.757.112	11.495.604.573	67.432.361.685	<i>Sejahtera</i>
PT PP Properti	47,40%	141.267.838.449	40.352.083	141.308.190.532	<i>PT PP Properti</i>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jababeka Residen PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	19.486.838.080	8.979.838.268	28.466.676.348	Jababeka Residen PT PPRO Sampurna Jaya
PT PPRO BIJB Aerocity Development	20,00%	-	37.325.791.070	37.325.791.070	PT PPRO BIJB Aerocity Development
PT PPRO Suramadu	40,00%	-	219.161.550.938	219.161.550.938	PT PPRO Suramadu
PT Limasland Realty Cilegon	30%	-	14.060.094.272	14.060.094.272	PT Limasland Realty Cilegon
PT Grahaprima Realtindo	0,10%	-	543.919.357	543.919.356	PT Grahaprima Realtindo
<b>Jumlah</b>		<b>218.183.202.325</b>	<b>328.047.200.415</b>	<b>546.230.402.739</b>	<b>Total</b>

31 Desember 2017 / December 31, 2017					
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ (Reduction) Addition	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(4.383.960)	5.395.676	1.011.716	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.641.344.381	(150.587.414)	1.490.756.968	PT Hasta Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	40.511.846.157	15.424.910.955	55.936.757.112	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	104.581.934.725	36.685.903.724	141.267.838.449	PT PP Properti Jababeka Residen
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	-	19.486.838.080	19.486.838.080	PT PPRO Sampurna Jaya
<b>Jumlah</b>		<b>146.730.741.303</b>	<b>71.452.461.022</b>	<b>218.183.202.325</b>	<b>Total</b>

**2. Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)**

**2. Non Controlling Rights to The Subsidiary's  
Net Profit or Loss**

	% Kepemilikan/ Ownership	Sembilan bulan/ Nine months		Satu tahun/ One year		
		2019	2018	2018	2017	
		PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(2.236.432)	(1.720.774)	
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	(176.526.262)	(298.702.828)	(507.887.954)	(125.097.415)	PT Hasta Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	11.261.691.806	7.543.544.938	11.495.604.573	15.351.535.583	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	10.080.932	38.725.515	40.352.083	(603.676.263)	PT PP Properti Jababeka Residen
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	1.731.805.722	6.920.585.203	8.980.993.968	286.838.080	PT PPRO Sampurna Jaya
PT PPRO BIJB Aerocity Development	40,00%	(427.634.827)	(42.934.280)	(174.208.930)	-	PT PPRO BIJB Aerocity Development
PT PPRO Suramadu	40,00%	668.505.347	321.652.250	1.534.830.938	-	PT PPRO Suramadu
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	(232.496.156)	-	1.806.861.763	-	PT Limasland Realty Cilegon
PT Grahaprima Realtindo	0,10%	(400.225)	-	2.350.031.832	-	PT Grahaprima Realtindo
<b>Jumlah</b>		<b>12.832.789.905</b>	<b>14.481.150.023</b>	<b>25.525.888.520</b>	<b>14.962.881.035</b>	<b>Total</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

32. PENDAPATAN USAHA

32. REVENUES

Terdiri dari:

Consisting of:

	Sembilan bulan/Nine months		Satu tahun/One year		
	2019	2018	2018	2017	
<b>Penjualan Realti</b>					<b>Realty Sales</b>
Penjualan					Sale of
Apartemen	894.992.955.337	1.697.556.012.510	2.377.567.031.250	2.543.592.912.105	Apartment
Tanah	365.525.869.784	-	-	-	Land
<b>Jumlah</b>	<b>1.260.518.825.121</b>	<b>1.697.556.012.510</b>	<b>2.377.567.031.250</b>	<b>2.543.592.912.105</b>	<b>Total</b>
<b>Pendapatan Properti</b>					<b>Property Income</b>
Pendapatan Hotel	68.380.922.845	78.878.419.584	116.563.079.143	135.061.494.830	Hotel Income
Pendapatan Service Charge	36.713.557.041	38.726.327.120	52.821.332.457	19.104.726.929	Service Charge Income
Pendapatan Sewa	6.788.780.440	6.855.582.602	9.223.071.727	11.121.931.230	Rent Income
<b>Jumlah</b>	<b>111.883.260.326</b>	<b>124.460.329.306</b>	<b>178.607.483.327</b>	<b>165.288.152.990</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Penjualan Dan Pendapatan Usaha</b>	<b>1.372.402.085.447</b>	<b>1.822.016.341.816</b>	<b>2.556.174.514.577</b>	<b>2.708.881.065.095</b>	<b>Total Sales And Revenues</b>

Pada tahun 2018 dan 2017, tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

In 2018 and 2017, there is no sales and revenues individual customers which represents more than 10% of net revenue.

Pada tahun 2019, Perusahaan menjual tanah kepada PT Mikroland Payon Amarta senilai Rp.365.525.869.784. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

In 2019, the Company sold land to PT Mikroland Payon Amarta amounting to Rp.365,525,869,784.. This sales transaction is sale to individual customers which represent more than 10% of net revenue.

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 recognise as other income (expenses) net.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN

33. COST OF GOODS SOLD

Terdiri dari:

Consisting of:

	Sembilan bulan/Nine months		Satu tahun/One year		
	2019	2018	2018	2017	
<b>Beban Pokok Penjualan Realti</b>					<b>COGS Realty</b>
Apartemen	703.680.223.879	1.241.183.677.002	1.745.399.409.575	1.910.410.089.878	Apartment
Tanah	157.958.503.847	-	-	-	Land
<b>Jumlah</b>	<b>861.638.727.726</b>	<b>1.241.183.677.002</b>	<b>1.745.399.409.575</b>	<b>1.910.410.089.878</b>	<b>Total</b>
<b>Beban Pokok Penjualan Properti</b>					<b>COGS Property</b>
Hotel	61.763.516.958	61.149.916.048	84.758.505.982	99.122.861.600	Hotel Income
Service charge	16.278.269.761	13.267.959.344	16.752.201.485	41.355.244.721	Service charge
Sewa ruang	25.022.601.365	35.034.537.944	46.687.893.813	8.405.232.655	Rent space
<b>Jumlah</b>	<b>103.064.388.083</b>	<b>109.452.413.337</b>	<b>148.198.601.280</b>	<b>148.883.338.976</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b>964.703.115.810</b>	<b>1.350.636.090.339</b>	<b>1.893.598.010.855</b>	<b>2.059.293.428.854</b>	<b>Total Cost Of Goods Sold</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

34. BEBAN USAHA

34. OPERATING EXPENSE

	Sembilan bulan/Nine months		Satu tahun/One year		
	2019	2018	2018	2017	
Beban Pemasaran	1.380.021.285	2.496.759.461	2.261.782.703	1.483.753.039	Marketing Expenses
Beban Pegawai					Salaries Expense
Gaji dan tunjangan	42.391.093.847	40.353.008.873	55.344.974.103	43.716.411.826	Salary and allowance
Pendidikan dan pelatihan	999.502.173	390.578.991	508.480.809	534.799.113	Education and training
Perekrutan pegawai	22.551.018	30.102.037	32.346.934	41.598.449	Recruitment
<b>Jumlah</b>	<b>43.413.147.038</b>	<b>40.773.689.901</b>	<b>55.885.801.846</b>	<b>44.292.809.388</b>	<b>Total</b>
Beban Pemeliharaan	109.627.308	225.646.918	373.984.803	469.245.690	Maintenance
Beban Umum dan Administrasi					General and Administration Expenses
Penyusutan	52.203.143.093	43.380.307.783	71.956.640.242	24.496.625.871	Depreciation
Keperluan kantor	5.567.516.847	6.123.560.474	6.832.789.416	6.388.357.872	Office supplies
Sewa peralatan operasional	2.415.975.125	2.721.588.200	3.096.080.247	2.267.866.010	Rent equipment
Jasa konsultan	1.873.117.428	2.098.245.927	2.238.997.907	1.783.586.662	Consultant
Asuransi	-	222.148.285	1.137.295.853	3.315.709.011	Insurance
Alat tulis kantor	1.293.838.936	1.206.380.775	1.201.288.480	727.508.335	Office stationary
Perizinan	1.174.473.495	492.263.520	1.706.120.587	-	Permit
Perjalanan dinas	489.687.825	197.691.242	733.683.883	275.341.361	Travelling
Sumbangan social	268.717.150	220.675.997	269.629.997	196.507.031	Social contribution
Telepon dan internet	126.857.197	231.147.123	262.363.360	195.051.753	Telephone and internet
<b>Jumlah</b>	<b>65.413.327.096</b>	<b>56.894.009.327</b>	<b>89.434.889.972</b>	<b>39.646.553.905</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>110.316.122.728</b>	<b>100.390.105.606</b>	<b>147.956.459.324</b>	<b>85.892.362.022</b>	<b>Total Operating Expenses</b>

35. KEUNTUNGAN PEMBELIAN DISKON

35. BARGAIN PURCHASE

	Sembilan bulan/Nine months		Satu tahun/One year		
	2019	2018	2018	2017	
Keuntungan akuisisi entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon	-	-	7.728.473.894	-	Gain of acquisition subsidiaries - PT Limasland Realty Cilegon
Keuntungan akuisisi entitas anak - PT Grahaprima Realtindo	-	-	3.891.902.948	-	Gain of acquisition subsidiaries - PT Grahaprima Realtindo
<b>Jumlah Laba Akuisisi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.620.376.842</b>	<b>-</b>	<b>Total bargain purchase</b>

36. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

36. OTHER INCOME (EXPENSE)

	Sembilan bulan/Nine months		Satu tahun/One year		
	2019	2018	2018	2017	
Pendapatan (Beban) Lain-lain: Pendapatan bunga deposito dan jasa	11.628.713.742	37.305.579.574	103.137.683.317	47.061.667.979	Other Income (Expenses): Deposit interest income and current

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

giro					account service
Beban bank	(2.142.520.708)	(1.125.789.660)	(3.631.458.568)	(7.141.190.669)	Bank charge
Amortisasi beban emisi obligasi	(1.432.823.091)	(492.539.733)	(656.719.644)	(656.719.644)	Issuance bond cost amortization
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>	<b>8.053.369.943</b>	<b>35.687.250.181</b>	<b>98.849.505.105</b>	<b>39.263.757.666</b>	<b>Total Other Income (Expenses)</b>

**37. 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 tahun yang berakhir pada 30 September 2019 dan 2018, dan 31 Desember 2018 dan 2017. Terdiri dari:

**37. 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 years ended September 30, 2019 and 2018, and December 31, 2018 and 2017. Consisting of:

	Sembilan bulan/Nine months		Satu tahun/One year		
	2019	2018	2018	2017	
<b>Laba Asosiasi:</b>					<b>Profit From Associatied:</b>
PT Jababeka PP					PT Jababeka PP
Properti	248.073.000	2.539.882.871	2.539.882.871	1.001.307.635	Properti
PT Sentul PP Properti	-	636.430.268	888.213.157	1.081.255.277	PT Sentul PP Properti
PT Perusahaan Ressort Indonesia					PT Perusahaan Ressort Indonesia
Amerika	-	-	8.210.450	-	Amerika
PT Pekanbaru					PT Pekanbaru
Permai Propertindo	-	-	(3.146.797.863)	1.251.000.400	Permai Propertindo
PT Aryan PP Properti	-	-	(1.335.956.987)	-	PT Aryan PP Properti
PT Menara Maritim Indonesia	-	-	(873.589.567)	-	PT Menara Maritim Indonesia
PT Hotel Karya Indonesia	-	-	22.282	-	PT Hotel Karya Indonesia
<b>Laba Ventura Bersama:</b>					<b>Profit From Joint Venture:</b>
KSO PP Grand Soho	-	-	5.223.471.809	-	KSO Perkasa Abadi
KSO Perkasa Abadi	-	153.600.880	380.991.856	2.744.432.000	KSO Perkasa Abadi
<b>Jumlah Bagian Laba Ventura Bersama Dan Entitas Asosiasi</b>	<b>248.073.000</b>	<b>3.329.914.019</b>	<b>3.684.448.008</b>	<b>6.077.995.312</b>	<b>Totals Profit From Joint Venture And Associated Entitas</b>

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	PerusahaanVenturer/ 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

**38. LABA PER SAHAM DASAR**

Laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang

**38. 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

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

saham yang beredar dalam tahun tersebut.

during of the year.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar telah memperhitungkan efek retroaktif pemecahan saham, sebagai berikut:

The weighted average number of shares is after considering the retroactive effect of stock split, as follows:

	Sembilan bulan/ <i>Nine months</i>		Satu tahun/ <i>One year</i>		
	2019	2018	2018	2017	
Laba tahun berjalan	297.382.846.910	370.990.145.870	496.783.496.821	459.642.836.413	<i>Net current income</i>
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	210.543.964.009	305.816.781.054	471.257.608.301	444.679.955.377	<i>Total comprehensive income distributable to subsidiary ownership</i>
Laba usaha per saham dasar	5,05	6	9,38	8	<i>Operating income per share</i>
Laba bersih per saham dasar	3,57	5	8,39	8	<i>Earning per share</i>
<b>Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)</b>	<b>58.926.647.942</b>	<b>58.926.647.942</b>	<b>58.926.647.942</b>	<b>58.926.647.942</b>	<b>Weighted Average Number</b>

**39. AKUISISI ENTITAS ANAK**

**39. ACQUISITION SUBSIDIARIES**

PT Grahaprima Realtindo

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 PT Grahaprima Realtindo meningkatkan 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.

In October 22, 2018, the Company acquired 100% ownership in PT Grahaprima Realtindo through the acquisition cost of Rp.11,000,000,000 shares. Further PT Grahaprima Realtindo increase its issued and fully paid capital become Rp.50,172,000,000. The shares owned 99% by Company with accounts receivable PT Grahaprima Realtindo conversion amounted to Rp.38,009,000,000 and the payment of Tax payable amounted to Rp.1,163,000,000. The Company recognized the assets and liabilities of PT Grahaprima Realtindo with fair value of net asset as of October 22, 2018.

Tujuan akuisisi ini adalah untuk memperluas cakupan bisnis Perusahaan dalam bidang properti.

The objective of the acquisition is to expand the Company's scope of business in property.

Nilai wajar sementara dari aset dan liabilitas teridentifikasi PT Grahaprima Realtindo pada tanggal akuisisi adalah, sebagai berikut:

The provisional fair values of the identifiable assets and liabilities of PT Grahaprima Realtindo as at the date of acquisition were, as follow:

	Nilai wajar Sementara/ <i>Provisional Fair Value</i>		Assets
<b>Aset</b>			
Kas dan setara kas	219.908.014		Cash and cash Equivalents
Aset tetap			Fix assets
Bangunan	1.297.947.939		Building
Inventaris kantor	120.328.000		Equipment office
Persediaan			Inventory
BPHTB	1.010.750.000		BPHTB
Biaya perolehan tanah	24.709.912.452		Land Acquisition Price

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Biaya dibayar dimuka	19.992.492.826	<i>Prepaid expense</i>
<b>Total Aset</b>	<b>47.351.339.231</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>		<b>Liabilities</b>
Biaya yang masih harus dibayar	47.563.074	<i>Accrued expense</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>47.563.074</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Nilai wajar aset neto teridentifikasi</b>	<b>47.303.776.157</b>	<b>Fair value of identified net assets</b>
Bagian kepentingan non pengendali	38.919.029	<i>Part of non-controlling interest</i>
Penyertaan Perusahaan	49.670.672.745	<i>Investment of Company</i>
Keuntungan pembelian dengan diskon	3.891.902.948	<i>Profit purchase with discounts</i>
<b>Imbalan pembelian yang dialihkan</b>	<b>1.486.087.331</b>	<b>Purchase consideration transferred</b>
Dikurangi kas yang diperoleh dari entitas anak yang diakuisisi	(219.908.014)	<b>Net cash of the acquired subsidiary</b>
<b>Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh</b>	<b>1.266.179.317</b>	<b>Acquisition of a subsidiary net of cash acquired</b>

Selisih antara nilai wajar penilaian KJPP Tri, Santi & Rekan dengan nilai buku sebesar Rp.3.891.902.948 dicatat sebagai pendapatan atas akuisisi.

*The difference between fair value KJPP Tri, Santi & Rekan with book value amounted to Rp.3,891,902,948 is recognised as income from acquisition.*

PT Limasland Realty Cilegon

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 berupa setoran 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.

*In 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. The Company recognized the assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon at fair value of net asset as of September 20, 2018.*

Tujuan akuisisi ini adalah untuk memperluas cakupan bisnis Perusahaan dalam bidang properti.

*The objective of the acquisition is to expand the Company's scope of business in the properties.*

Nilai wajar sementara dari aset dan liabilitas teridentifikasi PT Limasland Realty Cilegon pada tanggal akuisisi adalah, sebagai berikut:

*The provisional fair values of the identifiable assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon as at the date of acquisition, are as follow:*

	<u>Nilai wajar Sementara/ Provisional Fair Value</u>	
<b>Aset</b>		<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	15.860.434.210	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang lain-lain	46.281.000	<i>Others receivable</i>
Persediaan	15.799.135.754	<i>Inventory</i>
Aset Tetap	87.059.791	<i>Fixed Assets</i>
Aset Tidak Berwujud	6.750.000.000	<i>Intangible Asset</i>
<b>Total Aset</b>	<b>38.542.909.755</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>		<b>Liabilities</b>
Uang muka penjualan	6.036.039.517	<i>Prepaid Sales</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>6.036.039.517</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Nilai wajar aset neto teridentifikasi</b>	<b>32.506.871.238</b>	<b>Fair value of identified net assets</b>
Bagian kepentingan non pengendali	2.318.542.168	<i>Part of non-controlling interest</i>
Penyertaan Perusahaan	22.594.840.000	<i>Investment of Company</i>
Keuntungan pembelian dengan diskon	7.728.473.894	<i>Profit purchase with discounts</i>
<b>Imbalan pembelian yang dialihkan</b>	<b>15.321.962.964</b>	<b>Purchase consideration transferred</b>



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Dikurangi kas yang diperoleh dari entitas anak yang diakuisisi	(15.860.434.210)	<i>Net cash of the acquired subsidiary</i>
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	<u>(538.471.246)</u>	<i>Acquisition of a subsidiary net of cash acquired</i>

Selisih antara nilai wajar penilaian KJPP Tri, Santi & Rekan dengan nilai buku sebesar Rp.7.728.473.894 dicatat sebagai pendapatan atas akuisisi dikurangi dengan kepentingan non pengendali sebesar Rp.2.318.542.168.

*The difference between fair value KJPP Tri, Santi & Rekan with book value amounted to Rp.7,728,473,894 is recognised as income from acquisition deducted by non-controlling interest amounted to Rp.2,318,542,168.*

**40. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS OPERASI DAN INVESTASI NON KAS**

**40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NON CASH OPERATING AND INVESTING**

	2019	2018	2017
Penambahan tanah yang akan dikembangkan melalui Inbreng	-	1.294.209.788.463	-

*The addition of the land will be developed through Inbreng*

**41. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

**41. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES**

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

*The nature and type of material transactions with related parties are as follows:*

- a. 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.
- b. Perusahaan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.

- a. *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.*
- b. *The Company invested funds and borrowed funds from BUMN banks under requirements and normal interest rate as applicable to other third-party customers.*

Rincian, sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

*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 PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	Government related entity	Loans
PT PP Urban	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ <i>Subsidiary of immediate parent</i>	Utang usaha, Utang lain-lain/ <i>Trade payables, Others payable</i>
PT PP Presisi, Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ <i>Subsidiary of immediate parent</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
KSO Perkasa Abadi	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
KSO PP Grand Soho	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang dan utang usaha, laba (rugi) <i>KSO/Accounts receivables and trade payables,</i>
PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang dan utang/ <i>Account receivables and account payables</i>
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang dan utang/ <i>Account receivables 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:*

	31 Desember/ December 31, 2019		31 Desember/ December 31, 2018		31 Desember/ December 31, 2017	
<b>Aset</b>						<b>Assets</b>
Bank	2,01%	366.521.647.800	2,01%	331.355.255.262	4,23%	531.747.524.861
Deposito berjangka	0,44%	80.000.000.000	0,84%	138.000.000.000	3,51%	441.000.000.000
Piutang lain-lain	0,00%	-	0,00%	-	0,07%	8.288.392.467
Uang muka	0,42%	77.048.534.419	1,53%	252.526.453.293	1,94%	243.979.274.695
Investasi ventura bersama	0,93%	169.028.818.750	1,07%	176.039.797.437	1,34%	168.553.955.202
<b>Persentase diatas Merupakan perbandingan dengan total aset</b>		<b>18.194.147.095.870</b>		<b>16.475.720.486.285</b>		<b>12.559.932.322.129</b>
<b>Liabilitas</b>						<b>Liabilities</b>
Utang usaha	6,21%	760.108.307.446	7,41%	789.809.780.662	6,73%	508.977.055.164
Utang lain-lain	6,26%	766.100.740.606	7,19%	766.205.040.020	9,99%	755.129.245.348
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1,54%	187.961.579.998	1,66%	176.534.999.998	0,43%	32.460.668.651
Utang bank jangka Panjang	14,01%	1.715.200.915.182	12,60%	1.343.327.391.808	11,28%	852.472.668.646
<b>Persentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas</b>		<b>12.240.571.322.681</b>		<b>10.657.152.475.402</b>		<b>7.559.823.781.194</b>
<b>Bank</b>						<b>Bank</b>
PT Bank BTN (Persero) Tbk	0,97%	175.700.759.393	1,10%	182.047.958.611	1,21%	151.733.388.080
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,94%	170.778.027.488	0,76%	125.887.956.686	2,90%	363.729.433.763
PT Bank BRI (Persero) Tbk	0,02%	3.777.462.842	0,02%	2.709.351.160	0,07%	8.673.931.588
PT Bank BNI (Persero) Tbk	0,06%	10.349.909.936	0,09%	15.066.750.471	0,04%	5.488.996.587
PT Bank BTN Syariah					0,02%	2.092.869.991
PT Bank Mandiri Syariah	0,03%	5.915.488.141	0,03%	5.643.208.334	0,00%	28.904.852
	<b>2,01%</b>	<b>366.521.647.800</b>	<b>2,01%</b>	<b>331.355.225.262</b>	<b>4,24%</b>	<b>531.747.524.861</b>
<b>Deposito Berjangka</b>						<b>Time Deposits</b>
PT Bank BTN (Persero) Tbk	0,18%	32.000.000.000	0,62%	102.000.000.000	3,51%	441.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,26%	48.000.000.000	0,22%	36.000.000.000	0,00%	-
	<b>0,44%</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>0,84%</b>	<b>138.000.000.000</b>	<b>3,51%</b>	<b>441.000.000.000</b>
<b>Piutang Lain-lain</b>						<b>Other Receivables</b>
PT Gunungsari Saktijaya	-	-	-	-	0,07%	8.241.050.000
Lain-lain (masing-masing dibawah	-	-	-	-	0,00%	47.342.467

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rp.100.000.000)								
<b>Jumlah Piutang Lain-lain Pihak Berelasi</b>	-	-	-	-	0,07%	8.288.392.467	<b>Total Trade Receivables Related Parties</b>	
<b>Uang Muka</b>							<b>Advance</b>	
Uang Muka Kontraktor	0,36%	65.965.740.704	1,34%	220.727.557.378	89,51%	218.387.165.884	Advance to Contractor	
Uang Muka Dinas Uang Muka Supplier/ Pemasok	- 0,01%	- 2.015.809.460	0,15% 0,04%	24.407.368.356 7.391.527.559	10,35% 0,14%	25.244.661.187 347.447.625	Advances to the Company's Officials Advances to Suppliers	
<b>Jumlah Uang Muka</b>	<b>0,37%</b>	<b>67.981.550.164</b>		<b>252.526.453.293</b>	<b>100%</b>	<b>243.979.274.695</b>	<b>Total Advance</b>	
<b>Investasi Ventura Bersama</b>							<b>Investment in Joint Venture</b>	
KSO-Perkasa Abadi	0,57%	104.336.100.661	0,68%	111.486.100.661	0,89%	112.238.551.106	KSO-Perkasa Abadi	
KSO-Grand Soho	0,36%	64.692.718.089	0,40%	64.553.696.776	0,45%	56.315.404.096	KSO-Grand Soho	
	<b>0,93%</b>	<b>169.028.818.750</b>	<b>1,08%</b>	<b>176.039.797.437</b>	<b>1,34%</b>	<b>168.553.955.202</b>		
<b>Utang Usaha</b>							<b>Trade Payables</b>	
PT PP (Persero) Tbk	5,96%	729.614.434.067	6,80%	724.287.827.995	5,77%	436.136.114.892	PT PP (Persero) Tbk	
PT PP Pracetak	0,15%	18.168.314.227	0,20%	21.793.158.377	0,59%	44.515.146.544	PT PP Pracetak	
PT Graha Buana Cikarang			0,28%	30.000.000.000	0,27%	20.344.930.000	PT Graha Buana Cikarang	
PT PP Peralatan Kontruksi	0,10%	12.325.559.152	0,13%	13.728.794.290	0,11%	7.980.863.728	PT PP Peralatan Kontruksi	
	<b>6,21%</b>	<b>760.108.307.446</b>	<b>7,41%</b>	<b>789.809.780.662</b>	<b>6,73%</b>	<b>508.977.055.164</b>		
<b>Utang Lain-lain</b>							<b>Other Payables</b>	
PT PP (Persero) Tbk	6,26%	766.100.740.606	7,19%	766.205.040.020	9,99%	755.129.245.348	PT PP (Persero) Tbk	
<b>Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun</b>							<b>Current Portion of Long Term Liabilities</b>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,54%	187.961.579.998	1,62%	173.094.999.998	0,41%	31.032.097.225	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk			0,03%	3.440.000.000	0,02%	1.428.571.426	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
<b>Jumlah</b>	<b>1,54%</b>	<b>187.961.579.998</b>	<b>1,74%</b>	<b>176.534.999.998</b>		<b>32.460.668.651</b>	<b>Total</b>	
<b>Bagian Liabilitas Jangka Panjang</b>							<b>Long Term Liabilities</b>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13,97%	1.710.208.315.182	12,56%	1.339.057.391.808	11,08%	837.644.097.223	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	0,05%	4.992.600.000	0,04%	4.270.000.000	0,20%	14.828.571.423	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
<b>Jumlah</b>	<b>14,01%</b>	<b>1.715.200.915.182</b>	<b>14,89%</b>	<b>1.343.327.391.808</b>		<b>852.472.668.646</b>	<b>Total</b>	

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 tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

*The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for yeras ended period September 30, 2019 and 2018, December 31 2018 and 2017 are as follows:*

	Sembilan bulan/Nine months		Satu tahun/One year		
	2019	2018	2018	2017	
Karyawan kunci	17.194.251.801	12.276.344.532	17.358.987.048	12.269.978.141	Key employees
Direksi	5.027.930.979	5.027.930.820	6.786.707.760	7.628.009.487	Directors
Komisaris	1.825.342.911	1.620.199.892	2.417.929.573	1.814.734.828	Commissioners
<b>Jumlah</b>	<b>24.047.525.691</b>	<b>18.924.475.244</b>	<b>26.563.624.381</b>	<b>21.712.722.456</b>	<b>Total</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

**42. SEGMENT OPERASI**

**42. 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:

30 September 2019/September 30, 2019				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	12.601.556.782.790	2.179.979.837.375	14.781.536.620.165	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan			3.412.610.475.703	Non allocation asset
<b>Jumlah Aset</b>	<b>12.601.556.782.790</b>	<b>2.179.979.837.375</b>	<b>18.194.147.095.868</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Utang segmen	4.721.505.811.580	1.746.026.062.552	6.467.531.874.131	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat dialokasikan			4.170.363.325.464	Non allocation segment liabilities
Ekuitas	7.026.564.531.597	529.687.364.675	7.556.251.896.272	Equity
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>11.748.070.343.176</b>	<b>2.275.713.427.227</b>	<b>18.194.147.095.868</b>	<b>Total Liabilities and Equities</b>
Sembilan bulan/ Nine months 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	(861.638.727.726)	(103.064.388.083)	(964.703.115.810)	Cost of good sold
<b>Hasil Segmen</b>	<b>398.880.097.395</b>	<b>8.818.872.243</b>	<b>407.698.969.637</b>	<b>Segment Revenue</b>
Beban usaha	(66.189.673.637)	(44.126.449.091)	(110.316.122.728)	Operating expenses
<b>Laba Usaha</b>	<b>332.690.423.758</b>	<b>(35.307.576.849)</b>	<b>297.382.846.910</b>	<b>Operating Income</b>
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
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>	<b>(71.843.719.326)</b>	<b>(2.280.145.127)</b>	<b>(74.090.157.645)</b>	<b>Total Other Income (Expenses)</b>
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>260.846.704.432</b>	<b>(37.554.015.168)</b>	<b>223.292.689.264</b>	<b>Profit Before Income Tax</b>
Pajak penghasilan tidak final	-	-	-	Non final income tax
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>260.846.704.432</b>	<b>(37.554.015.168)</b>	<b>223.292.689.264</b>	<b>Total Current Profit</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak</b>				<b>Other Comprehensive Income After Taxes</b>
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)
<b>Laba Komprehensif Periode Berjalan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.966.594.703</b>	<b>Total Current Comprehensive Income</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

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
<b>Laba yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Income distributed to:</b>
Pemilik Perusahaan Kepentingan non - pengendali	246.336.437.891	(35.792.473.882)	210.543.964.009	Parent Company's shareholder
	13.003.699.760	(256.624.768)	12.748.725.255	Non controlling interest
	<b>259.340.137.651</b>	<b>(36.049.098.650)</b>	<b>223.292.689.264</b>	
<b>Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Comprehensive Income Distributed to</b>
Pemilik Perusahaan Kepentingan non – pengendali	253.218.998.052	(36.792.503.991)	216.426.494.062	Parent Company's shareholders
	13.089.445.703	(256.655.798)	12.832.789.905	Non controlling interest
	<b>266.308.443.756</b>	<b>(37.049.159.789)</b>	<b>229.259.283.967</b>	
<b>Laba Per Saham (dalam Rupiah)</b>			<b>3,57</b>	<b>Earning Per Share (IDR ) Dasar/ Authorized Capital</b>
<b>31 Desember 2018/December 31, 2018</b>				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	15.292.816.348.595	1.182.904.137.690	16.475.720.486.285	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan				Non allocation asset
<b>Jumlah Aset</b>	<b>15.292.816.348.595</b>	<b>1.182.904.137.690</b>	<b>16.475.720.486.285</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Utang segmen	9.564.372.264.166	1.092.780.211.236	10.657.152.475.402	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat dialokasikan				Non allocation segment liabilities
Ekuitas	5.643.820.618.656	174.747.392.227	5.818.568.010.883	Equity
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>15.208.192.882.822</b>	<b>1.267.527.603.463</b>	<b>16.475.720.486.285</b>	<b>Total Liabilities and Equities</b>
<b>Sembilan bulan/ Nine months 2018</b>				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Pendapatan usaha	1.697.556.012.510	124.460.329.306	1.822.016.341.816	Operating revenue
Beban pokok penjualan	(1.241.183.677.002)	(109.452.413.337)	(1.350.636.090.339)	Cost of good sold
<b>Hasil Segmen</b>	<b>456.372.335.507</b>	<b>15.007.915.969</b>	<b>471.380.251.477</b>	<b>Segment Revenue</b>
Beban usaha	(60.234.063.364)	(40.156.042.243)	(100.390.105.606)	Operating expenses
<b>Laba Usaha</b>	<b>396.138.272.143</b>	<b>(25.148.126.273)</b>	<b>370.990.145.870</b>	<b>Operating Income</b>
Pendapatan lain	36.559.467.983	746.111.591	37.305.579.574	Other income
Biaya lain-lain	(423.584.170)	(68.955.563)	(492.539.733)	Other expenses
Beban emisi obligasi	(1.125.789.660)		(1.125.789.660)	Issurance bond cost
Biaya pendanaan dan bunga	(41.754.045.000)		(41.754.045.000)	Funding and interest expenses
Laba ventura bersama	3.329.914.019		3.329.914.019	Profit from joint venture
Pajak penghasilan final	(43.276.296.779)	(2.762.316.816)	(46.038.613.594)	Final income tax
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>	<b>(46.690.333.608)</b>	<b>(2.085.160.787)</b>	<b>(48.775.494.395)</b>	<b>Total Other Income (Expenses)</b>
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>349.447.938.536</b>	<b>(27.233.287.060)</b>	<b>322.214.651.475</b>	<b>Profit Before Income Tax</b>
Pajak penghasilan tidak final	(1.916.720.398)	-	1.916.720.398	Non final income tax
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>347.531.218.138</b>	<b>(27.233.287.060)</b>	<b>320.297.931.077</b>	<b>Total Current Profit</b>
<b>Penghasilan Komprehensif</b>				<b>Other Comprehensive</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Lainnya Setelah Pajak				<i>Income After Taxes</i>
Peningkatan revaluasi aset tetap-bersih				<i>Gain on revaluatin of fixed assets-net</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(114.778.506)	-	(114.778.506)	<i>Actuarial gain (loss)</i>
<b>Laba Komprehensif Periode Berjalan</b>	<b>(114.778.506)</b>	<b>-</b>	<b>(114.778.506)</b>	<b>Total Current Comprehensive Income</b>
<b>Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan</b>	<b>347.416.439.632</b>	<b>(27.233.287.060)</b>	<b>320.183.152.571</b>	<b>Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income</b>
<b>Keterangan</b>	<b>Realti/ Realty</b>	<b>Properti/ Property</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Description</b>
<b>Laba yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Income distributed to:</b>
Pemilik Perusahaan	-	-	305.816.781.054	<i>Parent Company's shareholder</i>
Kepentingan non-pengendali	-	-	14.481.150.023	<i>Non controlling interest</i>
	-	-	<b>320.297.931.077</b>	
<b>Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Comprehensive Income Distributed to</b>
Pemilik Perusahaan	-	-	305.702.002.548	<i>Parent Company's shareholders</i>
Kepentingan non-pengendali	-	-	14.481.150.023	<i>Non controlling interest</i>
	-	-	<b>320.183.152.571</b>	
<b>Laba Per Saham (dalam Rupiah)</b>			<b>5,19</b>	<b>Earning Per Share (IDR) Dasar/ Authorized Capital</b>
<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>				
<b>Keterangan</b>	<b>Realti/ Realty</b>	<b>Properti/ Property</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Description</b>
Pendapatan usaha	2.377.567.031.250	178.607.483.327	2.556.174.514.577	<i>Operating revenue</i>
Beban pokok penjualan	(1.745.399.409.575)	(148.198.601.280)	(1.893.598.010.855)	<i>Cost of good sold</i>
<b>Hasil Segmen</b>	<b>632.167.621.675</b>	<b>30.408.882.047</b>	<b>622.576.503.722</b>	<b>Segment Revenue</b>
Beban usaha	(82.010.742.671)	(65.945.716.653)	(147.956.459.324)	<i>Operating expenses</i>
<b>Laba Usaha</b>	<b>550.156.879.004</b>	<b>(35.536.834.606)</b>	<b>514.620.044.398</b>	<b>Operating Income</b>
Pendapatan lain				<i>Other income</i>
Biaya lain-lain				<i>Other expenses</i>
Beban emisi obligasi				<i>Issurance bond cost</i>
Biaya pendanaan dan bunga	(63.006.500.105)	-	(63.006.500.105)	<i>Funding and interest expenses</i>
Penghasilan (Beban) Lain-lain	83.156.634.325	15.692.870.780	98.849.505.105	<i>Other Income (expenses)</i>
Laba ventura bersama	3.684.448.008	-	3.684.448.008	<i>Profit from joint venture</i>
Keuntungan pembelian diskon	11.620.376.842	-	11.620.376.842	<i>Bargain purchases</i>
Pajak penghasilan final	(62.580.472.571)	(1.963.149.087)	(64.543.621.658)	<i>Final income tax</i>
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>	<b>(27.125.513.501)</b>	<b>13.729.721.693</b>	<b>(13.395.791.808)</b>	<b>Total Other Income (Expenses)</b>
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>523.031.365.503</b>	<b>(21.807.112.913)</b>	<b>501.224.252.590</b>	<b>Profit Before Income Tax</b>
Pajak penghasilan tidak final		(4.440.755.770)	(4.440.755.770)	<i>Non final income tax</i>
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>523.031.365.503</b>	<b>(26.247.868.683)</b>	<b>496.783.496.820</b>	<b>Total Current Profit</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak</b>				<b>Other Comprehensive Income After Taxes</b>
Peningkatan revaluasi aset tetap-bersih	88.380.791.325	19.028.476.588	107.409.267.913	<i>Gain on revaluatin of fixed assets-net</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial	577.531.644	-	577.531.644	<i>Actuarial gain (loss)</i>
<b>Laba Komprehensif Periode Berjalan</b>	<b>88.958.322.969</b>	<b>19.028.476.588</b>	<b>107.986.799.557</b>	<b>Total Current Comprehensive Income</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	611.989.688.472	(7.219.392.095)	604.770.296.377	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
<b>Laba yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Income distributed to:</b>
Pemilik Perusahaan	-	-	471.257.608.301	Parent Company's shareholder
Kepentingan non - pengendali	-	-	25.525.888.520	Non controlling interest
	-	-	<b>496.783.496.821</b>	
<b>Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Comprehensive Income Distributed to</b>
Pemilik Perusahaan	-	-	579.177.654.944	Parent Company's shareholders
Kepentingan non – pengendali	-	-	25.592.641.433	Non controlling interest
	-	-	<b>604.770.296.377</b>	
<b>Laba Per Saham (dalam Rupiah)</b>			<b>8,39</b>	<b>Earning Per Share (IDR ) Dasar/ Authorized Capital</b>
<b>31 Desember 2017/December 31, 2017</b>				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	8.699.209.669.534	1.504.901.498.090	10.204.111.167.624	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan			2.355.821.154.505	Non allocation asset
<b>Jumlah Aset</b>	<b>8.699.209.669.534</b>	<b>1.504.901.498.090</b>	<b>12.559.932.322.129</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas				Liabilities
Utang segmen	3.355.336.479.859	1.240.812.820.371	4.596.149.300.230	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat dialokasikan	-	-	2.963.674.480.964	Non allocation segment liabilities
Ekuitas	4.993.425.665.840	6.682.875.095	5.000.108.540.935	Equity
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>8.348.762.145.699</b>	<b>1.247.495.695.466</b>	<b>12.559.932.322.129</b>	<b>Total Liabilities and Equities</b>
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Pendapatan usaha	2.543.592.912.105	165.288.152.990	2.708.881.065.095	Operating revenue
Beban pokok penjualan	(1.910.410.089.878)	(148.883.338.976)	(2.059.293.428.854)	Cost of good sold
<b>Hasil segmen</b>	<b>633.182.822.227</b>	<b>16.404.814.014</b>	<b>649.587.636.241</b>	<b>Segment Revenue</b>
Beban usaha	79.008.870.571	(164.901.232.593)	(85.892.362.022)	Operating expenses
<b>Laba usaha</b>	<b>712.191.692.798</b>	<b>(148.496.418.579)</b>	<b>563.695.274.219</b>	<b>Operating income</b>
Biaya pendanaan dan Bunga	(70.446.448.945)	-	(70.446.448.945)	Funding and interest expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain	39.263.757.666	-	39.263.757.666	Other Income (expenses)
Laba ventura bersama	6.077.995.312	-	6.077.995.312	Profit from joint venture
Pajak penghasilan final	(73.153.469.610)	(2.127.856.729)	(75.281.326.339)	Final income tax
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>	<b>(98.258.165.577)</b>	<b>(2.127.856.729)</b>	<b>(100.386.022.306)</b>	<b>Total Other Income (Expenses)</b>
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>613.933.527.221</b>	<b>(150.624.275.308)</b>	<b>463.309.251.913</b>	<b>Profit Before Income Tax</b>
Pajak penghasilan tidak final	-	(3.666.415.500)	(3.666.415.500)	Non final income tax
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>613.933.527.221</b>	<b>(154.290.690.808)</b>	<b>459.642.836.413</b>	<b>Total Current Profit</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak</b>				<b>Other Comprehensive Income After Taxes</b>
Peningkatan revaluasi aset tetap-bersih	32.092.359.583	8.125.118.463	40.217.478.046	Gain on revaluatin of fixed assets-net
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(296.668.895)	92.342.107	(204.326.788)	Actuarial gain (loss)

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Laba Komprehensif Periode Berjalan	31.795.690.688	8.217.460.570	40.013.151.258	Total Current Comprehensive Income
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	718.882.687.519	(143.945.373.509)	499.655.987.671	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
<b>Laba yang dapat Distribusikan kepada:</b>				<b>Income Distributed to:</b>
Pemilik Perusahaan	-	-	444.679.955.377	Parent Company's shareholder
Kepentingan non - pengendali	-	-	14.962.881.035	Non controlling interest
	-	-	459.642.836.413	
<b>Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan kepada:</b>				<b>Comprehensive Income distributed to</b>
Pemilik Perusahaan	-	-	484.693.106.636	Parent Company's share holders
Kepentingan non - pengendali	-	-	14.962.881.035	Non controlling interest
	-	-	499.655.987.670	
<b>Laba Per Saham (dalam Rupiah)</b>			8,10	<b>Earning Per Share (IDR Dasar/Authorized Capital</b>

b. Segmen Sekunder

b. Secondary Segment

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017		
<b>Aset</b>				<b>Asset</b>	
Jakarta dan Jawa Barat	10.753.395.146.699	9.737.743.230.394	7.385.438.000.633	Jakarta and West Java	
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	7.440.751.949.169	6.737.977.255.891	5.174.494.321.496	Outside Jakarta and West Java	
<b>Jumlah</b>	<b>18.194.147.095.868</b>	<b>16.475.720.486.285</b>	<b>12.559.932.322.129</b>	<b>Total</b>	
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>	
Jakarta dan Jawa Barat	7.234.617.790.028	6.828.459.224.952	4.445.295.436.294	Jakarta and West Java	
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	5.005.953.532.654	3.828.693.250.450	3.114.528.344.901	Outside Jakarta and West Java	
<b>Jumlah</b>	<b>12.240.571.322.682</b>	<b>10.657.152.475.402</b>	<b>7.559.823.781.195</b>	<b>Total</b>	
	<b>Sembilan bulan/Nine months</b>		<b>Satu tahun/One year</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>Pendapatan</b>					
Jakarta dan Jawa Barat	651.849.677.798	865.402.915.042	1.214.105.947.077	1.286.636.961.718	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	720.552.407.649	956.613.426.774	1.342.068.567.500	1.422.244.103.377	Outside Jakarta and West Java
<b>Jumlah</b>	<b>1.372.402.085.447</b>	<b>1.822.016.341.816</b>	<b>2.556.174.514.577</b>	<b>2.708.881.065.095</b>	<b>Total</b>



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**43. PERJANJIAN**

**Perjanjian PT PP Persero, Tbk dengan  
PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)**

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 m<sup>2</sup>, 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".

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.

**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT)  
dengan PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana  
Niaga (entitas anak)**

Saat ini operasional PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) adalah mengelola Kaza Plaza yang berdiri diatas lahan seluas 25.420 m<sup>2</sup> yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center dan Hotel yang berlokasi di Jalan Tambahrejo Kecamatan Simokerto, Kapas Krampung, Kota Surabaya. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara Perusahaan dengan PD Pasar Surya notaris Noor Irawati, S.H., No.141 tanggal 21 Juni 2014.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 27 tahun 6 bulan terhitung dari tanggal 10 Januari 2005 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan konsolidasi ini, PT Gitanusa Sarana Niaga belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian terhitung dari tanggal 10 Januari 2005 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032.

**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT)  
dengan PD Pasar Surya PT Hasta Kreasimandiri  
(entitas anak)**

Saat ini operasional Perusahaan adalah mengelola Ocean Square yang berdiri diatas lahan seluas 23.280 m<sup>2</sup> 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

**43. AGREEMENT**

**Agreement of PT PP Persero, Tbk with  
PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)**

*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 m<sup>2</sup>, 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".*

*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.*

**Agreement on operation, operate and transfer  
(BOT) with PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana  
Niaga (subsidiary)**

*PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) current operation is to manage Kaza Plaza which stands on an area of 25,420 m<sup>2</sup> square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center and Hotel located at Jalan Tambahrejo, Simokerto, Kapas Krampung, Surabaya City. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between the Company with PD Pasar Surya by notary Noor Irawati, S.H., No.141 dated June 21, 2014.*

*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.*

*Until the issuance of this consolidated financial report, PT Gitanusa Sarana Niaga has not received a response to the application for extension of the agreement period from January 10, 2005 to July 10, 2032.*

**Agreement on operation, operate and transfer  
(BOT) with PD Pasar Surya - PT Hasta  
Kreasimandiri (subsidiary)**

*The Company's current operation is to manage Ocean Square which stands on an area of 23.280 m<sup>2</sup> 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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

transfer serah (BOT) antara Perusahaan dengan PD Pasar Surya dengan perjanjian kerjasama addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 25 tahun terhitung dari bulan Desember 2004 sampai dengan bulan November 2034 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017 Perusahaan telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan November 2064.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan konsolidasi ini, PT Hasta Kreasimandiri belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No. 260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017.

**44. PERKARA HUKUM**

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan Perusahaan secara langsung.

**45. 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**

and transfer (BOT) between the Company with PD Pasar Surya with of the joint venture addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004.

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.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017 the Company have proposed an extension of the cooperation being ended in November 2064.

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 No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017.

**44. LAW CASE**

There are no legal cases involving the Company directly.

**45. 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**

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kebijakan manajemen risiko Perusahaan dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Perusahaan.

*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.*

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.

*The Company is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.*

**Risiko tingkat suku bunga**

**Interest rate risk**

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.

*Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.*

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Perusahaan terhadap risiko suku bunga arus kas. 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.

*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 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, 2019		31 Desember/ December 31, 2018		31 Desember/ December 31, 2017		
	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	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance	
Pinjaman bank jangka Pendek	8,58%	650.000	8,75%	200.000	8,75%	200.000	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka Panjang	9,60%	2.011.825	10,15%	2.063.327	10,4%	1.237.210	Long-term bank loans
Utang obligasi	10,37%	2.396.930	9,75%	1.265.172	9,75%	599.015	Bond payable
Surat berharga jangka Menengah	9,88%	1.930.000	9,95%	1.910.000	10,20%	1.530.000	Medium term notes
<b>Eksposure neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga</b>		<b>6.988.756</b>		<b>5.438.499</b>		<b>3.566.225</b>	<b>Net exposure to cash flow interest rate risk</b>

Pada tanggal 30 September 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

*As at September 30, 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.69.888 million (2018:*

(Lanjutan/Continued)

berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp.69.888 Juta (2018: Rp. 54.385 Juta, 2017: Rp.35.662 Juta).

Rp. 54,385 million, 2017: Rp.35.662 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.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

## 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.

## 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.*

*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) Liquidity risk

*Purudent 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.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE - MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

<b>30 September/September 30, 2019 (dalam juta/in million Rupiah)</b>						
	<b>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</b>	<b>1-3 tahun/ 1-3 years</b>	<b>3-5 tahun/ 3-5 years</b>	<b>Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Pinjaman bank jangka pendek	654.992	-	-	-	654.992	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	877.260	1.129.573	-	2.006.833	Long-term bank loans
Utang obligasi Surat berharga jangka menengah	-	2.254.430	142.500	-	2.396.930	Bond payable
	717.000	1.213.000	-	-	1.930.000	Medium term notes
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>1.371.992</b>	<b>4.344.690</b>	<b>1.272.073</b>	<b>-</b>	<b>6.988.755</b>	<b>Total financial liabilities</b>
<b>31 Desember /December 31, 2018 (dalam juta/in million Rupiah)</b>						
	<b>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</b>	<b>1-3 tahun/ 1-3 years</b>	<b>3-5 tahun/ 3-5 years</b>	<b>Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Pinjaman bank jangka pendek	200.000	-	-	-	200.000	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	1.657.584	405.743	-	2.063.327	Long-term bank loans
Utang obligasi Surat berharga jangka menengah	200.000	922.672	142.500	-	1.265.172	Bond payable
	200.000	1.710.000	-	-	1.910.000	Medium term notes
<b>Jumlah liabilitas Keuangan</b>	<b>600.000</b>	<b>4.290.256</b>	<b>548.243</b>	<b>-</b>	<b>5.438.499</b>	<b>Total financial liabilities</b>
<b>31 Desember /December 31, 2017 (dalam juta/in million Rupiah)</b>						
	<b>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</b>	<b>1-3 tahun/ 1-3 years</b>	<b>3-5 tahun/ 3-5 years</b>	<b>Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Pinjaman bank jangka pendek	200.000	-	-	-	200.000	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	1.237.210	-	-	1.237.210	Long-term bank loans
Utang obligasi Surat berharga jangka menengah	-	599.015	-	-	599.015	Bond payable
	100.000	1.430.000	-	-	1.530.000	Medium term notes
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>300.000</b>	<b>3.266.225</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.566.225</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**a) 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 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<b>30 September/ September 30, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2017</b>
*) Dalam juta			
Jumlah liabilitas	12.240.571	10.686.681	7.559.823
Dikurangi:			
Kas dan setara kas	(499.620)	(553.970)	(996.491)
Liabilitas bersih	11.740.951	10.132.711	6.563.332
Jumlah ekuitas	5.953.575	5.789.039	5.000.109
<b>Rasio Utang terhadap Modal</b>	<b>197%</b>	<b>175%</b>	<b>131%</b>

**a) 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, 2019, December 31, 2018 and 2017 are as follows:

\*) In million  
Total Liabilities  
Less:  
Cash and cash equivalents  
Net Liabilities  
Total equity  
**Net Payables to Equity Ratio**

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**b) 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:

**b) 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:

	<b>30 September/September 30, 2019</b>		
	<b>Nilai tercatat/ Carrying amount</b>	<b>Nilai wajar/ Fair value</b>	
Pinjaman jangka panjang			Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	30.000.000.000	29.721.495.732	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	100.000.000.000	99.880.630.466	MTN V PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017– Jatuh Tempo Tahun 2020	287.000.000.000	285.681.277.604	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri A	250.000.000.000	241.331.745.126	MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Maturity 2019 seri A
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020 Seri B	50.000.000.000	49.770.257.422	MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Maturity 2020 Seri B
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	199.362.347.131	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	211.521.958.160	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	198.612.167.286	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	94.021.552.355	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	294.122.501.336	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	78.587.699.164	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	122.154.399.233	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019- Maturity 2022
<b>Jumlah</b>	<b>1.930.000.000.000</b>	<b>1.904.768.031.017</b>	<b>Total</b>
Utang Obligasi	2.400.000.000.000	2.398.929.229.841	Bonds payable
<b>Jumlah</b>	<b>4.330.000.000.000</b>	<b>4.303.697.260.858</b>	<b>Total</b>

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

Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial assets) and the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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-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).

*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 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 judgement, 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).*

	2019	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2019
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</b>						<b>Liabilities for which fair values are disclosed</b>
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-		29.721.495.732	-	29.721.495.732	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	-		99.880.630.466	-	99.880.630.466	MTN V PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019



**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017– Jatuh Tempo Tahun 2020	-	285.681.277.604	-	285.681.277.604	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri A	-	241.331.745.126	-	241.331.745.126	MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri A
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri B	-	49.770.257.422	-	49.770.257.422	MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri B
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	199.362.347.131	-	199.362.347.131	MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	211.521.958.160	-	211.521.958.160	MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	198.612.167.286	-	198.612.167.286	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	94.021.552.355	-	94.021.552.355	MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	294.122.501.336	-	294.122.501.336	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	78.587.699.164	-	78.587.699.164	MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019-Jatuh Tempo Tahun 2022	-	122.154.399.233	-	122.154.399.233	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019- Maturity 2022
Utang Obligasi	-	<u>2.398.929.229.841</u>	-	<u>2.398.929.229.841</u>	Bonds payable
<b>Jumlah</b>	-	<b><u>4.303.697.260.858</u></b>	-	<b><u>4.303.697.260.858</u></b>	<b>Total</b>

Tidak ada transfer antara Level 1 dan 2 pada periode berjalan.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasi (*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

*There were no transfers between Level 1 and 2 during the period.*

*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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS  
ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND  
FOR THE NINE – MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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.

*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.*

**46. INFORMASI TAMBAHAN**

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (Entitas Induk saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

**46. SUPPLEMENTARY INFORMATION**

*Financial Information PT PP Properti Tbk (Parent Entity only) present the Company's investments in subsidiaries under the cost method.*

**47. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 13 November 2019.

**47. RESPONSIBILITY OF MANAGEMENT**

*The preparation and fair presentation of the interim consolidated financial statement and supplementary information were the responsibility of the management, and were approved by the Directors and authorized for issued on November 13, 2019.*

\*\*\*\*\*

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND FOR  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	362.193.838.472	369.577.367.317	831.220.393.210	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	5.962.102.034.404	5.631.320.789.947	4.046.268.676.221	Trade receivables
Piutang ke entitas anak	753.793.464.118	722.441.227.923	397.454.354.359	Trade receivables to subsidiaries
Piutang lain-lain			47.342.466	
Persediaan	3.710.703.686.229	2.603.771.205.030	951.958.791.101	Inventories
Uang muka	348.609.891.867	336.628.020.027	227.655.565.067	Advances
Pajak dibayar dimuka	9.870.171.768	14.560.025.569	26.893.714.928	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	64.797.099.148	52.089.640.759	18.796.490.103	Prepaid expenses
Jaminan sewa	24.882.750	29.882.750	65.115.516	Waranty for Rent
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>11.212.095.068.756</b>	<b>9.730.418.159.322</b>	<b>6.500.360.442.971</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha	309.088.534.560	-	-	Trade receivables
Tanah akan dikembangkan	1.907.327.048.814	2.383.801.173.671	2.894.156.309.700	Land for development
Investasi ventura bersama	169.028.818.750	176.039.797.437	168.553.955.202	Investment in joint venture
Investasi pada entitas asosiasi	275.181.235.427	229.188.162.427	179.663.335.044	Investment in associated entities
Investasi jangka panjang lainnya	22.976.487.500	13.981.000.000	7.901.000.000	Other long term investments
Investasi pada entitas anak	1.192.275.120.000	1.187.015.120.000	604.120.200.000	Investment in subsidiaries
Aset tetap - bersih				Property and equipment - net
Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.33.799.182.298 pada 30 September 2019, Rp.11.736.116.279 dan Rp.49.827.809.071 pada 31 Desember 2018 dan 2017	1.550.472.868.499	1.329.779.997.839	1.206.509.567.023	accumulated depreciation of Rp.33,799,182,298 as of September 30, 2019, Rp.11,736,116,279 and Rp.49,827,809,071 as of December 31, 2018 and 2017
Aset tidak berwujud	1.835.669.021	2.256.378.279	2.802.472.849	Intangible assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>5.428.185.782.571</b>	<b>5.322.061.629.654</b>	<b>5.063.706.839.818</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>16.640.280.851.327</b>	<b>15.052.479.788.976</b>	<b>11.564.067.282.789</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	650.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	Bank Loans
Utang usaha	3.162.195.024.314	2.945.588.154.602	1.599.109.814.619	Trade payables
Utang lain-lain	133.799.574.741	313.244.984.890	325.694.744.307	Other payables - third parties
Utang pajak	308.611.696.400	304.282.162.556	268.799.778.593	Tax payable
Biaya yang masih harus dibayar	164.092.109.571	214.487.028.133	95.291.187.655	Accrued expenses
Uang muka penjualan	220.329.027.192	240.966.350.559	323.367.563.944	Advance sale
Pendapatan diterima dimuka	22.062.249.199	6.599.595.079	6.242.036.356	Unearned revenue
Utang jaminan	262.620.000	262.620.000	262.620.000	Guarantee
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long term liabilities current portion
Utang bank	273.133.999.998	754.284.999.998	222.197.561.153	Bank Loans
Utang obligasi	-	200.000.000.000	-	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	717.000.000.000	200.000.000.000	100.000.000.000	Medium term notes
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.651.486.301.415</b>	<b>5.379.715.895.818</b>	<b>3.140.965.306.627</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas program imbalan kerja	2.136.937.045	1.057.151.645	1.819.323.590	Employment benefits liabilities
Utang lain-lain	111.837.187.500	111.837.187.500	339.944.637.853	Trade payables
Utang ke induk Perusahaan	213.412.240.905	213.232.494.940	202.480.656.336	Trade to parent Company
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long terms liabilities - net of current maturity
Utang bank	1.561.673.000.002	1.230.099.200.002	975.011.999.995	Bank loans
Utang obligasi	2.396.930.866.683	1.065.171.640.194	599.014.920.550	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	1.213.000.000.000	1.710.000.000.000	1.430.000.000.000	Medium term notes
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>5.498.990.232.135</b>	<b>4.331.397.674.281</b>	<b>3.548.271.538.324</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>11.150.476.533.550</b>	<b>9.711.113.570.099</b>	<b>6.689.236.844.951</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
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 61.675.671.883 saham	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	Issued and fully paid capital 61.675.671.883 shares
Tambahan modal disetor	1.782.588.235.603	1.782.588.235.603	1.782.588.235.603	Additional paid up capital
Penghasilan komprehensif lain	480.028.430.780	477.293.085.798	388.298.891.829	Others comprehensive income
Saldo laba:				Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya	84.239.138.715	60.676.258.300	38.442.260.531	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.601.056.715.604	1.478.916.842.101	1.123.609.252.800	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>5.489.804.317.777</b>	<b>5.341.366.218.877</b>	<b>4.874.830.437.838</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>16.640.280.851.327</b>	<b>15.052.479.788.976</b>	<b>11.564.067.282.789</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

PT PP PROPERTI Tbk INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
 KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK SAJA  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE SEMBILAN BULAN  
 YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER  
 COMPREHENSIVE INCOME PARENT ENTITY ONLY  
 AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
 SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND THE NINE - MONTH  
 PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Sembilan bulan/ Nine year		Satu tahun/ One year		
	2019	2018	2018	2017	
PENDAPATAN USAHA	1.136.838.657.384	1.521.251.323.775	2.113.556.375.126	2.436.834.460.627	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(767.605.584.589)	(1.106.092.537.031)	(1.539.754.283.432)	(1.816.204.436.401)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	369.233.072.795	415.158.786.744	573.802.091.694	620.630.024.226	GROSS PROFIT
Beban usaha	(57.494.436.430)	(58.241.352.459)	(76.789.787.521)	(60.007.034.014)	Operating expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	4.246.262.774	31.864.170.390	78.270.072.012	31.336.940.987	Other income (expenses)
Beban pendanaan (bunga)	(46.073.939.000)	(41.754.045.000)	(57.570.426.000)	(64.950.480.888)	Funding/interest expenses
Bagian laba ventura bersama dan entitas asosiasi	248.073.000	3.329.914.019	3.684.448.008	6.077.995.312	Joint venture profits and associated entities
Beban pajak final	(29.312.301.303)	(38.176.669.164)	(53.070.604.416)	(67.643.303.659)	Final tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK	240.846.731.837	312.180.804.530	468.325.793.778	465.444.141.964	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak tidak final	-	(1.664.012.274)	(2.584.304.838)	(3.666.415.500)	Non final income tax
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN	240.846.731.837	310.516.792.256	465.741.488.940	461.777.726.464	NET PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)					items will not be reclassified to Income (Loss)
Keuntungan revaluasi aset tetap	2.863.390.000	-	88.380.791.325	32.092.359.583	Gain on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(128.045.018)	-	613.402.644	296.668.895	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)					items will be reclassified to Income (Loss)
Jumlah laba komprehensif lain	2.735.344.982	-	88.994.193.969	32.389.028.478	Total other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	243.582.076.819	310.516.792.256	554.735.682.909	494.166.754.942	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD

PT PP PROPERTI Tbk INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK SAJA  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE SEMBILAN BULAN  
 YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY PARENT ENTITY ONLY  
 AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
 SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND THE NINE – MONTH  
 PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Laba ditahan/ <i>Retained earning</i>				Pendapatan komprehensif lainnya/ <i>Other comprehensive income</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
	Modal disetor/ <i>Paid up capital</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid up capital</i>	Sudah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
<b>Saldo 1 Januari 2017</b>	<b>1.404.440.600.000</b>	<b>394.539.665.851</b>	<b>20.469.787.905</b>	<b>753.177.233.942</b>	<b>355.909.863.351</b>	<b>2.928.537.151.049</b>	<b>Balance January 1, 2017</b>
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	461.777.726.464	32.389.028.478	494.166.754.942	<i>Comprehensive income for the year</i>
Penawaran saham terbatas	137.451.197.075	1.388.048.569.752	-	-	-	1.525.499.766.827	<i>Limited stock offerings</i>
Cadangan	-	-	17.972.472.626	(18.269.141.521)	-	(296.668.895)	<i>Reserve</i>
Pembayaran dividen	-	-	-	(73.076.566.085)	-	(73.076.566.085)	<i>Divident reserve</i>
<b>Saldo 31 Desember 2017</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.782.588.235.603</b>	<b>38.442.260.531</b>	<b>1.123.609.252.800</b>	<b>388.298.891.829</b>	<b>4.874.830.437.838</b>	<b>Balance December 31, 2017</b>
Laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	310.516.792.256	-	310.516.792.256	<i>Comprehensive income for period</i>
Cadangan	-	-	22.233.997.769	(22.233.997.769)	-	-	<i>Reserve</i>
Pembayaran dividen	-	-	-	(88.199.901.870)	-	(88.199.901.870)	<i>Divident reserve</i>
<b>Saldo 30 September 2018</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.782.588.235.603</b>	<b>60.676.258.300</b>	<b>1.323.692.145.417</b>	<b>388.298.891.829</b>	<b>5.097.147.328.224</b>	<b>Balance September 30, 2018</b>
Laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	155.224.696.684	88.994.193.969	244.218.890.653	<i>Comprehensive income for period</i>
<b>Saldo 31 Desember 2018</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.782.588.235.603</b>	<b>60.676.258.300</b>	<b>1.478.916.842.101</b>	<b>477.293.085.798</b>	<b>5.341.366.218.877</b>	<b>Balance December 31, 2018</b>
Laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	240.846.731.837	2.735.344.982	243.582.076.819	<i>Comprehensive income for period</i>
Cadangan	-	-	23.562.880.415	(23.562.880.415)	-	-	<i>Reserve</i>
Pembayaran dividen	-	-	-	(94.251.521.660)	-	(94.251.521.660)	<i>Divident reserve</i>
<b>Saldo 30 September 2019</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.782.588.235.603</b>	<b>84.239.138.715</b>	<b>1.601.056.715.604</b>	<b>480.028.430.780</b>	<b>5.489.804.317.777</b>	<b>Balance September 30, 2019</b>

PT PP PROPERTI Tbk INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK SAJA  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
 30 SEPTEMBER 2019 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE SEMBILAN BULAN  
 YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2018 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF CASH FLOWS PARENT ENTITY ONLY  
 AND FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED  
 SEPTEMBER 30, 2019 AND FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND THE NINE - MONTH  
 PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018 (Unaudited)  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Sembilan bulan/ Nine months		Satu tahun/ One year		
	2019	2018	2018	2017	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (penambahan) kas terdiri dari:					Cash received consisting from:
Penerimaan penjualan	579.847.590.054	453.301.250.670	681.799.797.870	1.095.667.736.071	Revenue from Sales
Pembayaran kas kepada:					Payments to:
Pemasok	(1.190.604.807.373)	(408.097.058.762)	(506.665.491.193)	(977.309.557.716)	Supplier
Direksi dan karyawan	(33.615.431.246)	(33.628.214.518)	(42.928.352.329)	(38.324.522.303)	Management and employees
Penerimaan pajak dan bunga bank	6.597.465.738	33.283.226.009	92.696.677.336	91.142.801.551	Tax reimbursement & interest bank
Pembayaran pajak-pajak dan bunga pinjaman	(67.768.049.642)	(57.370.206.399)	(79.835.867.255)	(78.561.409.763)	Tax & interest loans payment
<b>Kas Bersih Diperoleh dari</b>					<b>Net Cash Provided from (Used in)</b>
<b>(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>(705.543.232.470)</b>	<b>(12.511.003.000)</b>	<b>145.066.764.427</b>	<b>92.615.047.840</b>	<b>Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (penempatan) investasi ventura bersama	7.010.978.687	18.495.277.936	(7.485.842.235)	11.990.252.207	Addition for investment in joint venture
(Penambahan) pengurangan tanah yang akan dikembangkan	(365.812.806.087)	(1.606.819.037.500)	(1.615.888.305.469)	(421.388.594.990)	Addition for land to development
Penambahan investasi entitas asosiasi	(38.982.094.312)	(44.576.972.507)	(49.524.827.383)	(413.098.376.000)	Addition for associate entity
Penambahan aset dalam penyelesaian	(220.692.870.660)	(28.289.984.428)	(34.343.544.921)	(454.090.551.732)	Addition for assets in construction
Penambahan aset tidak berwujud	-	(18.000.000)	(18.000.000)	(557.461.536)	Addition for Intangible Asset
<b>Kas Bersih (Digunakan untuk)</b>					<b>Net Cash (Used in)</b>
<b>Aktivitas Investasi</b>	<b>(618.476.792.371)</b>	<b>(1.661.208.716.499)</b>	<b>(1.707.260.520.009)</b>	<b>(1.277.144.732.051)</b>	<b>Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan obligasi	1.334.500.000.000	666.156.719.644	666.156.719.644	-	Proceed from bonds payable
Pembayaran biaya emisi	(5.245.200.200)	(4.173.596.601)	(4.173.596.601)	(14.816.821.075)	Payment of emission costs
Pembayaran dividen	(94.251.521.660)	(88.935.991.076)	(88.935.991.076)	(70.224.782.550)	Payment of dividends
Penerbitan surat berharga jangka menengah	120.000.000.000	480.000.000.000	480.000.000.000	1.198.634.244.000	Issuance of medium term notes
Pembayaran utang non bank jangka pendek	(300.000.000.000)	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)	(300.000.000.000)	Payment of short-term non-bank debt
Penerimaan (pembayaran) utang ke induk Perusahaan	179.745.965	4.009.416.690	10.751.838.604	(300.000.000.000)	Proceed (payment) for parent Company loans
Pembayaran utang bank	(189.372.800.000)	(169.445.444.000)	(789.661.535.467)	(1.476.706.198.393)	Payment of bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	450.826.271.891	529.573.366.916	926.413.294.585	1.051.073.959.272	Proceed of long-term bank loans
Penerimaan setoran modal	-	-	-	1.387.432.840.260	Proceed of paid-in capital
<b>Kas Bersih Diperoleh dari</b>					<b>Net Cash Provided from</b>
<b>Aktivitas Pendanaan</b>	<b>1.316.636.495.996</b>	<b>1.317.184.471.573</b>	<b>527.503.597.722</b>	<b>1.387.432.840.260</b>	<b>Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH</b>					<b>NET INCREASE IN CASH</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(7.383.528.845)</b>	<b>(356.535.247.926)</b>	<b>461.643.025.893</b>	<b>290.863.557.303</b>	<b>AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS</b>					<b>AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AWAL TAHUN</b>	<b>369.577.367.317</b>	<b>831.220.393.210</b>	<b>831.220.393.210</b>	<b>540.356.835.907</b>	<b>BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS</b>					<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>362.193.838.472</b>	<b>474.685.145.284</b>	<b>369.577.367.317</b>	<b>831.220.393.210</b>	<b>ENDING OF THE YEAR</b>