

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES***

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

**TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN  
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019/  
*AS OF SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019  
AND FOR NINE-MONTH PERIODES  
ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019***

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI, Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES**

**DAFTAR ISI**

**TABLE OF CONTENTS**

	Halaman / Page	
	<hr style="width: 50%; margin: auto;"/>	
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Director's Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Interim</b>		<b><i>Interim Consolidated Financial Statements</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Positions</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7	<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	86	<i>Appendix I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
Lampiran II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Entitas Induk	89	<i>Appendix II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Lampiran III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	90	<i>Appendix III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Lampiran IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	91	<i>Appendix IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019  
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER  
2020 DAN 2019  
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019  
AND FOR NINE-MONTH PERIODES ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019  
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

- |  |   |  |
|--|---|--|
| 1. Nama/Name   | : | Ishak Chandra.   |
| Alamat Kantor/Office address                                 | : | Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26. Premium Office<br>No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tangerang Selatan. |
| Alamat Domisili/sesuai KTP/<br>Domicile as stated in ID Card | : | Kemandoran IV/50 FF RT/RW 003/003 Kel. Grogol<br>Utara, Kec. Kebayoran Lama.                     |
| Nomor Telepon/Phone Number                                   | : | 021-80821333.  |
| Jabatan/Position   | : | Direktur Utama/President Director.   |
|  |   |  |
| 2. Nama/Name   | : | Stanley Setiadi.   |
| Alamat Kantor/Office address                                 | : | Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26. Premium Office<br>No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tangerang Selatan. |
| Alamat Domisili/sesuai KTP/<br>Domicile as stated in ID Card | : | Jl. Pinang Perak IV/PC.02 RT/RW 013/016 Kel.<br>Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama.              |
| Nomor Telepon/Phone Number                                   | : | 021-80821333.  |
| Jabatan/Position   | : | Direktur Keuangan/Finance Director.  |

Menyatakan bahwa:

*State that:*

- |  |  |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian                               | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.</i>                                    |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

**Kantor Pusat**  
Brooklyn Premium Office No. A01-A03  
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera  
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara  
Tangerang Selatan  
T : +621 80821333 F : +621 80821403

**Kantor Pusat Non Operasional**  
District 8 SCBD, Prosperity Tower  
Lantai 18 A/J, Jl. Senopati Raya  
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia  
T : +621 50111999 F : +621 5098116



- |  |  |
|--|--|
| <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;</p> <p>b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;</p> <p>4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak.</p> | <p>3. a. <i>All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;</i></p> <p>b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i></p> <p>4. <i>We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.</i></p> |
|--|--|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Tangerang Selatan, 27 November 2020/ *November 27, 2020.*

Direktur Utama/*President Director.*

Direktur Keuangan/*Finance Director.*

Ishak Chandra.



Stanley Setiadi.

PT. PERINTIS TRINITY PROPERTI, TBK

**Kantor Pusat**  
Brooklyn Premium Office No. A01-A03  
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera  
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara  
Tangerang Selatan  
T: +621 80821333 F: +621 80821403

**Kantor Pusat Non Operasional**  
District 8 SCBD, Prosperity Tower  
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya  
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia  
T: +621 50111999 F: +621 5098116

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS**  
As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ <u>Notes</u>	<b>30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020</b>	<b>31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019</b>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	5	8.652.064	51.942.594	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	6	116.794	71.374.652	Third Parties
Piutang Lain-lain				Other Receivable
Pihak Berelasi	7	20.003.509	565.500	Related Parties
Pihak Ketiga	7	9.732.740	11.891.686	Third Parties
Persediaan Aset Real Estat	8	495.405.583	774.562.104	Real Estate Assets Inventories
Uang Muka	9	56.354.093	19.217.573	Advances
Biaya Dibayar di Muka	10	22.254.393	38.811.734	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	28a	2.200.509	41.686.569	Prepaid Taxes
Uang Jaminan	11	26.350	51.850	Security Deposits
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>614.746.035</b>	<b>1.010.104.262</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi pada Ventura Bersama	12a	228.315.792	206.189.837	Investment in Joint Ventures
Investasi pada Entitas Anak	12b	66.151.946	-	Investment in Associate
Aset Real Estat	8	154.051.647	236.813.955	Real Estate Assets Inventories
Properti Investasi	13	77.927.557	84.129.957	Investment Properties
Aset Tetap				Property and Equipment
<i>(Setelah dikurangi akumulasi     penyusutan sebesar     Rp6.994.899 tahun 2020 dan     Rp8.308.104 tahun 2019)</i>	14	120.864.033	108.257.929	<i>(Net of accumulated depreciation of Rp10,642,693 in year 2020 and Rp8,308,104 in year 2019)</i>
Rekening Bank yang Dibatasi				Restricted
Penggunaannya	15	25.895.855	37.085.728	Cash in Banks
Biaya yang Ditangguhkan	16	75.897.363	92.668.835	Deferred Charges
Uang Jaminan	11	18.219.125	1.972.825	Security Deposits
Goodwill	17	14.079.831	42.279.831	Goodwill
Aset Pajak Tangguhan	28d	258.343	258.343	Deferred Tax Assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>781.661.493</b>	<b>809.657.240</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>1.396.407.528</b>	<b>1.819.761.502</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS**  
As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

(LANJUTAN)

(CONTINUED)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Ketiga	18	4.141.153	13.611.647	Third Parties
Utang Lain-lain				Other Payable
Pihak Berelasi	19	115.187.283	119.672.225	Related Parties
Pihak Ketiga	19	11.201.261	17.398.956	Third Parties
Beban Akrual	20	1.554.414	28.311.139	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan dan Titipan				Advances from Customers
Pelanggan	21	219.249.553	126.573.877	and Customers Deposit
Pendapatan Diterima Dimuka	21	2.500.000	120.014.258	Unearned Revenues
Utang Pajak	28b	5.155.164	2.004.041	Taxes Payable
Utang Pembelian				Liabilities for Purchase of
Aset Tetap	22	-	800.486	Property and Equipment
Utang Obligasi Konversi	23	-	84.666.667	Mandatory Convertible Bonds
Bagian Liabilitas Jangka Panjang				Current Maturity of
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-term Liabilities:
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	34.560.830	288.044.350	Financial Institutions Loan
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>393.549.659</b>	<b>801.097.645</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Ventura Bersama	25	18.453.200	18.453.200	Join Ventures Loan
Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi	26	31.467.923	76.733.203	Other Payable to Related Parties
Utang Pembelian				Liabilities for Purchase of
Aset Tetap	22	1.299.734	1.337.148	Property and Equipment
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah				Long Term Liabilities - Net of
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo				Current Maturity:
dalam Satu Tahun				within One Year
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	317.640.355	386.758.226	Financial Institutions Loan
Liabilitas Imbalan Pascakerja	27	3.862.295	6.685.964	Post-Employment Benefits Obligation
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>372.723.507</b>	<b>489.967.740</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>766.273.166</b>	<b>1.291.065.385</b>	<b>TOTAL LIABILITES</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS**  
As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

(LANJUTAN)

(CONTINUED)

	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020</b>	<b>31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019</b>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham tahun 2019 dan 2018, Modal Dasar 12.500.000 saham tahun 2019 dan 32.000.000 saham tahun 2018, Ditempatkan dan Disetor 3.280.000 saham tahun 2019 8.000.000 saham tahun 2018 Ditempatkan dan Disetor 4.373.333 saham tahun 2020	29	437.333.341	328.000.000	Share Capital - Par Value Rp100 per share in 2019 and 2018, Authorized 12,500,000 shares in 2019 and 32,000,000 shares in 2018, Subscribed and Paid-up - 3,280,000 shares in 2019, and 8,000,000 shares in 2018 Subscribed and Paid-up - 4,373,333 shares in 2020,
Tambahan Modal Disetor	30	4.173.720	4.173.720	Additional Paid-in Capital
Agio Saham	30	97.677.292	-	Agio
Komponen Ekuitas pada Obligasi Konversi	23	-	1.778.333	Equity Component in Convertible Bonds
Penghasilan Komprehensif Lain	32	33.049.656	59.364.926	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	33	32.849.737	82.103.843	Retained Earnings
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>	33a	<b>605.083.745</b>	<b>475.420.823</b>	<b>Equity Attributable to the Owners of the Company</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	33b	<b>25.050.617</b>	<b>53.275.294</b>	<b>Non-Controlling Interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>630.134.362</b>	<b>528.696.117</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>1.396.407.528</b>	<b>1.819.761.502</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan  
yang Berakhir pada 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED  
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For Nine-Month Periods  
Ended September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		<b>30 September / September 30,</b>		
	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>(Tidak diaudit / Unaudited) 2020</b>	<b>(Tidak diaudit / Unaudited) 2019</b>	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN</b>	34	2.889.817	23.684.571	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	35	-	(6.243.112)	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>2.889.817</b>	<b>17.441.460</b>	<b>GROSS PROFITS</b>
Beban Penjualan	36	(10.427.669)	(3.428.734)	<i>Selling Expenses</i>
Beban Umum dan Administrasi	37	(22.465.962)	(24.074.096)	<i>General and Administrative Expenses</i>
<b>LABA OPERASIONAL</b>		<b>(30.003.814)</b>	<b>(10.061.371)</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
Pendapatan Bunga	38	3.053.797	662.224	<i>Interest Income</i>
Pendapatan Lain-lain - Bersih	39	20.262	18.668.067	<i>Other Income - Net</i>
Beban Bunga dan Keuangan	40	(1.456.983)	(278.390)	<i>Financial Charges</i>
Bagian atas Laba Bersih Ventura Bersama	12a	22.125.955	3.050.476	<i>Equity in Net Income of Joint Ventures</i>
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada entitas anak	12b	10.520.406		<i>Share of the association's profit or loss In Associate</i>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>4.259.624</b>	<b>12.041.006</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban Pajak Penghasilan Final Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	28c	-	(95.844)	<i>Final Income Tax Expense</i>
	28c	-	161.277	<i>Income Tax Benefit (Expense) - Net</i>
<b>LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>4.259.624</b>	<b>12.106.439</b>	<b>NET PROFIT FOR THE PERIOD / YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	32	-	(338.061)	<i>Items that will not be reclassified to profit or loss Remeasurement of defined benefit obligation</i>
Bagian penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama	12	-	111.245	<i>Other comprehensive income from joint ventures</i>
<b>LABA KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>4.259.623</b>	<b>11.879.624</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE FOR THE PERIOD / YEAR</b>
<b>LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET PROFIT FOR PERIOD / YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		12.017.982	9.717.990	<i>Owners of The Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali		(7.758.359)	2.388.449	<i>Non-Controlling Interest</i>
<b>JUMLAH</b>		<b>4.259.623</b>	<b>12.106.439</b>	<b>TOTAL</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		12.017.982	9.717.990	<i>Owners of The Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali	33b	(7.758.359)	2.161.634	<i>Non-Controlling Interest</i>
<b>JUMLAH</b>		<b>4.259.623</b>	<b>11.879.624</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>		2,75	2,96	<b>EARNINGS PER SHARE</b>



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
For Nine-Month Periods Ended September 30, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor/ <i>Issued and Paid-up Capital</i>	Piutang Penempatan Modal/ <i>Subscription Receivables</i>	Komponen Ekuitas pada		Tambahkan Modal Disetor/ Agio Saham <i>Additional Paid-in Capital/ Agio</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to The Owners</i>		Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Jumlah Ekuitas/ Total <i>Equity</i>	
			Obligasi Konversi/ <i>Convertible Bond</i>	Penghasilan Komprehensif Lain <i>Other Comprehensive Income</i>		Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Equity	Non-Controlling			
<b>Saldo per 1 Januari 2019</b>	<b>800.000.000</b>	<b>(472.000.000)</b>	<b>(94.524)</b>	<b>51.696.361</b>	<b>4.173.720</b>	<b>4.287.763</b>	<b>74.211.965</b>	<b>462.275.285</b>	<b>41.775.592</b>	<b>504.050.878</b>	<b>Balance as of January 1, 2019</b>	
Dividen	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Dividends
Cadangan umum		-	-	-	-	74.475	(74.475)	-	-	-	-	General Reserves
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-	7.668.565	-	-	-	7.668.565	-	-	7.668.565	Other Comprehensive Income
Modal Disetor Melalui Dividen Saham	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Paid-up Capital Through Share Dividends
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Kepada Pemegang Saham		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Paid-up Capital Through Conversion Debt to Shareholders
Obligasi Konversi - Komponen Ekuitas	23	-	1.872.857	-	-	-	-	1.872.857	-	-	1.872.857	Convertible Bonds - Equity Components
Penurunan Modal Disetor		(472.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Decrease of Paid-up in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak		-	-	-	-	-	(22.876.410)	(22.876.410)	489.159	-	(22.387.251)	Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan		-	-	-	-	-	26.480.525	26.480.525	11.010.542	-	37.491.068	Total Nett Income for The Year
<b>Saldo per 31 Desember 2019</b>	<b>328.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.778.333</b>	<b>59.364.926</b>	<b>4.173.720</b>	<b>4.362.238</b>	<b>77.741.606</b>	<b>475.420.823</b>	<b>53.275.294</b>	<b>528.696.117</b>	<b>Balance as of December 31, 2019</b>	
Penyesuaian terhadap dampak penerapan PSAK 72		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Adjustment to the impact of implementation SFAS 72
<b>Saldo Per 1 Januari 2020</b>	<b>328.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.778.333</b>	<b>59.364.926</b>	<b>4.173.720</b>	<b>4.362.238</b>	<b>77.741.606</b>	<b>475.420.823</b>	<b>53.275.294</b>	<b>528.696.117</b>	<b>Balance as of January 1, 2020</b>	
Dividen	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Dividends
Cadangan umum		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	General Reserves
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive Income
Modal Disetor Melalui IPO (Masyarakat)	29	44.450.001	-	-	-	-	-	44.450.001	-	-	44.450.001	Paid-up Capital Through Share Dividends
Modal Disetor Melalui Konversi Obligasi	29	64.883.340	-	-	-	-	-	64.883.340	-	-	64.883.340	Paid-up Capital Through Conversion Debt to Shareholders
Agio Saham (setelah dikurangi Biaya Emisi)	31	-	-	-	97.677.292	-	-	97.677.292	-	-	97.677.292	Net Agio
Obligasi Konversi - Komponen Ekuitas	23	-	(1.778.333)	-	-	-	-	(1.778.333)	-	-	(1.778.333)	Convertible Bonds - Equity Components
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak		-	-	(26.315.270)	-	-	(61.272.088)	(87.587.358)	(20.466.318)	-	(108.053.677)	Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan		-	-	-	-	-	12.017.982	12.017.982	(7.758.359)	-	4.259.623	Total Nett Income for The Year
<b>Saldo per 30 September 2020</b>	<b>437.333.341</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.049.656</b>	<b>101.851.012</b>	<b>4.362.238</b>	<b>28.487.500</b>	<b>605.083.745</b>	<b>25.050.617</b>	<b>630.134.362</b>	<b>Balance as of September 30, 2020</b>	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan  
yang Berakhir pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW**

For Nine-Month Periodes  
Ended September 30, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	<b>30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020</b>	<b>31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas dari Pelanggan	60.498.966	191.601.902	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Beban Pajak Final	-	(5.171.032)	Final Tax Expense Paid
Penerimaan dari Pelanggan - Bersih	60.498.966	186.430.870	Cash Receipts from Customers - Net
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya	(17.876.912)	(33.209.372)	Cash Paid to Employees
	(155.510.546)	(360.803.257)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Dihasilkan dari Operasi	(112.888.492)	(207.581.759)	Cash Generated from Operation
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(1.456.983)	(1.859.571)	Interest and Financial Charges Paid
Pembayaran Beban Pajak Penghasilan	-	(263.575)	Income Taxes Paid
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(114.345.475)</b>	<b>(209.704.906)</b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Bunga	3.053.797	4.534.325	Interest Received
Penempatan Investasi pada Entitas Anak	(11.419.881)	-	Investment in associate
Penerimaan (Pemberian) Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	-	119.500	Decrease (Increase) in Other Receivable from Related Parties
Perolehan Properti Investasi	6.202.400	(7.248.172)	Acquisitions of Investment Property
Perolehan Aset Tetap	(20.655.865)	(19.026.981)	Acquisitions of Property and Equipment
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<b>(22.819.549)</b>	<b>(21.621.329)</b>	<b>Net Cash Provided by Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Utang Bank dan Lembaga Keuangan non Bank			Bank Loans and Non-bank Financial Institutions
Penerimaan	187.640.355	209.037.129	Proceeds
Pembayaran	(168.234.642)	(73.094.281)	Payment
Penambahan (Pemberian) Utang kepada Pihak Berelasi	(49.750.221)	18.101.355	Increase (payment) of Payable to Related Parties
Penerimaan Utang Obligasi Konversi	-	49.000.000	Proceeds Loans Convertible Bonds
Penerimaan Dana IPO Bersih (Setelah dikurangi Biaya Emisi dan Konversi Obligasi)	124.219.002	-	Net Receipt IPO Funds (After deducting Issuance Costs and Bond Conversion)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>93.874.493</b>	<b>203.044.203</b>	<b>Net Cash Provided from Financing</b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas</b>	<b>(43.290.531)</b>	<b>(28.282.032)</b>	<b>Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents</b>
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	51.942.594	80.224.626	Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year
<b>Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	<b>8.652.064</b>	<b>51.942.594</b>	<b>Cash and Cash Equivalents at End of Year</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**1. Umum**

**1.a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Perintis Trinitis Properti Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 13 Maret 2009 berdasarkan Akta Notaris No. 06 dari Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-21089.AH.01.01. Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 37 tanggal 27 September 2019 dari Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, tentang Perubahan Status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0076262.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 28 September 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan berusaha dalam bidang Real Estat. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- Menjalankan usaha-usaha dibidang Real Estat yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Trinitis Land dengan PT Kunci Daud Indonesia sebagai pemegang saham utama dan PT Mahkota Daud Indonesia sebagai pengendali terakhir.

**1. General**

**1.a. Establishment and General Information**

*PT Perintis Trinitis Properti Tbk (the Company) was established on date March 13, 2009 based on Notarial Deed No. 06 of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-21089.AH.01.01. Year 2009 dated May 15, 2009.*

*The Company's Article of Association have been amended several times, most recently based on the Deed No. 37 dated September 27, 2019 from Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, concerning the Changing of the Status of the Company from a Private Company to a Public Company. The Changes of Article of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU-0076262.AH.01.02 Year 2019 dated September 28, 2019.*

*In accordance with Article 3 of Company's Association, the Company's business purpose and activities is to engage in Real Estat field. To achieve that purpose the Company perform main activities as stated below:*

- *Perform Real Estate business covering purchase, selling, renting and operational of real estate self-owned or rented. Including activities in land selling, building development for own operated, divide real estate become kavling land without land development and living area operation..*

*The Company is part of Trinitis Land Group with PT Kunci Daud Indonesia as the majority shareholder and PT Mahkota Daud Indonesia as the ultimate controlling party.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang real estat.

The Company started its commercial operations in 2009. Currently the main activity of the company is to run a business in real estate sector.

**1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi**

**1.b. The Composition of Board of Commissioners and Directors**

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

As of December 31, 2019 and 2018, the composition Board of Commissioners and Directors, are as follows:

**30 September/ September 30,  
2020**

		<b><u>Board of Commissioners</u></b>	
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>			
Komisaris Utama	: Septian Starlin	:	President Commissioner
Komisaris	: Matius Jusuf	:	Commissioner
Komisaris Independen	: Erman Suparno	:	Independent Commissioner
<b><u>Dewan Direksi</u></b>			<b><u>Board of Directors</u></b>
Direktur Utama	: Ishak Chandra	:	President Director
Direktur	: Chandra	:	Directors
	Johanes L Andayaprana		
	Stanley Setiadi		
Direktur Independen	: Yohanes Eddy Christianto	:	Independent Director
<b><u>Komite Audit</u></b>			<b><u>Audit Committee</u></b>
Ketua Komite Audit	: Erman Suparno	:	Chairman of the Audit
Anggota Komite Audit	: Gregorius Seloko Uyanto	:	Audit Committee Members
	Richard Yovann		
Sekretaris Perusahaan	: Riska Afriani	:	Corporate Secretary
Audit Internal	: Beni Haryanto	:	Internal Audit

**31 Desember / December 31,  
2019**

		<b><u>Board of Commissioners</u></b>	
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>			
Komisaris Utama	: Septian Starlin	:	President Commissioner
Komisaris	: Matius Jusuf	:	Commissioner
Komisaris Independen	: Erman Suparno	:	Independent Commissioner
<b><u>Dewan Direksi</u></b>			<b><u>Board of Directors</u></b>
Direktur Utama	: Ishak Chandra	:	President Director
Direktur	: Chandra	:	Directors
	Johanes L Andayaprana		
	Pio Hizkia Wehantouw		
	Stanley Setiadi		
Direktur Independen	: Yohanes Eddy Christianto	:	Independent Director

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**Komite Audit**

Ketua Komite Audit : Erman Suparno  
Anggota Komite Audit : Gregorius Seloko Uyanto  
Richard Yovann

**Audit Committee**

: *Chairman of the Audit*  
: *Audit Committee Members*

Sekretaris Perusahaan : Pio Hizkia Wehantouw : *Corporate Secretary*

Audit Internal : Beni Haryanto : *Internal Audit*

Jumlah karyawan tetap Grup per  
31 Desember 2019, masing-masing  
sebanyak 189 orang.

*The Group had total number permanent  
employees as of December 31, 2019, 189  
people, respectively.*

**1.c. Entitas Anak**

Rincian entitas anak Grup pada akhir  
periode pelaporan adalah sebagai  
berikut:

**1.c. Subsidiaries**

*Details of the Group's subsidiaries at the  
end of the reporting period are as follows:*

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Jenis Proyek/ <i>Type of Project</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Operasi Komersil/ <i>Commercial Operations</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	
				2020	2019
PT Sirius Terang Cemerlang (STC)	-	Tangerang	2015	99,20%	99,20%
PT Trinita Pilar Gemilang (TPG)	-	Tangerang	2013	99,92%	99,92%
PT Trinita Menara Serpong (TMS)	<i>Mixed Use</i>	Tangerang	2017	50%	50%
PT Trinita Menara Gading (TMG) *)	<i>Mixed Use</i>	Tangerang	Pra Operasi/ <i>Pre Operating</i>	50%	50%
PT Puri Trinita Batam (PTB)	<i>Mixed Use</i>	Batam	2018	70%	70%

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Nama Proyek <i>Name of Project</i>	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi / <i>Total Assets Before Elimination</i>	
		2020	2019
PT Sirius Terang Cemerlang (STC)	-	104.764.746	104.764.746
PT Trinita Pilar Gemilang (TPG)	-	55.636.917	55.636.917
PT Trinita Menara Serpong (TMS)	Collins	596.069.769	596.069.769
PT Trinita Menara Gading (TMG) *)	Collins	101.110.673	101.110.673
PT Puri Trinita Batam (PTB)	Marc's Boulevard	51.758.830	51.758.830

\*) Kepemilikan tidak langsung melalui TMS

\*) *Indirect Ownership through TMS*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Persentase Kepemilikan (%)	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	Nilai Tercatat
dicatat dengan Metode Ekuitas:				
PT Trinita Dinamik	18,12	55.631.540	10.520.406	66.151.946

Per tanggal 28 September 2020, TD sudah tidak lagi menjadi bagian Konsolidasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PTP Tbk, sesuai dengan Akta no. 27 tgl 28 September 2020. Adanya penyetoran saham oleh pemegang saham baru membuat kepemilikan PTP atas TD terdelusi dari sebelumnya 53,37% menjadi 18,12%. Dengan demikian pencatatan atas Invesatasi pada entitas anak TD menggunakan metode Ekuitas..

As of September 28, 2020, TD is no longer a part of the Consolidation in PTP Tbk's Consolidated Financial Statements, in accordance with Deed no. 27, September 28, 2020. With the payment of shares by new shareholders, PTP's ownership of TD was deluded from 53.37% to 18.12%. Therefore, the recording of Investments in a subsidiary of TD uses the Equitas method..

**1.d. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

**Saham**

Pada tanggal 30 Desember 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-207/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana 648.833.400 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 Januari 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI). (Catatan 48)

Pada tanggal 15 Januari 2020, 3.280.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**Obligasi Konversi**

Pada 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019 Perusahaan menerbitkan Mandatory Convertible Bonds (MCB) obligasi konversi PT Perintis Trinita Properti Tbk masing-masing sebesar Rp13.200.000 dan Rp36.000.00 (Catatan 23).

Pada 17 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan Mandatory Convertible Bonds (MCB) obligasi konversi PT Perintis Trinita

**1.d. Public Offering of Share and Bonds of the Company**

**Share**

On December 30, 2019, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) in his letter No. S-207/D.04/2019 for its public offering of 648,833,400 shares. On January 15, 2020, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI). (Note 48)

On January 15, 2020, 3,280,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**Convertible Bonds**

On March 25, 2019 and October 28, 2019 the Company issued Mandatory Convertible Bonds (MCB) convertible bonds of PT Perintis Trinita Properti Tbk in each amount of Rp13,200,000 and Rp36,000,000 (Note 23).

On December 17, 2018, the Company issued Mandatory Convertible Bonds (MCB) convertible bonds of PT Perintis

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Properti Tbk sebesar Rp39.700.000. Penerbitan Obligasi Konversi dilakukan sesuai dengan Perjanjian PT Perintis Trinitis Properti Tbk (Penerbit) dan Masyarakat (Pembeli) (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2019 seluruh Obligasi Konversi belum dikonversikan menjadi saham. Obligasi Konversi akan dikonversi menjadi saham pada saat *Initial Public Offering* (IPO) dan memiliki jatuh tempo 12 bulan setelah tanggal pencatatan saham (Catatan 23).

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh Obligasi Konversi telah dikonversikan menjadi 444.500.000 saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp44.450.000.

**2. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)**

**a. Standar Yang Berlaku Efektif Pada Tahun Berjalan**

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah menerbitkan standar dan interpretasi yang berlaku pada pada tahun buku 2019 namun tidak memiliki pengaruh signifikan atas laporan keuangan:

- PSAK 22 (Penyesuaian), Kombinasi Bisnis
- PSAK 24 (Amandemen), Imbalan Kerja
- PSAK 26 (Penyesuaian), Biaya Pinjaman
- PSAK 46 (Penyesuaian), Pajak Penghasilan
- PSAK 66 (Penyesuaian), Pengendalian Bersama
- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka
- ISAK 34, Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

**b. Standar dan Interpretasi yang akan berlaku efektif tahun 2020**

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk tahun buku 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 1 (Amandemen), Penyajian Laporan Keuangan

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

*Trinitis Properti Tbk in the amount of Rp39,700,000. Issuance of Convertible Bonds is carried out in accordance with the PT Perintis Trinitis Properti Tbk (Publisher) and Community (Buyer) Agreement (Note 23).*

*December 31, 2019, all Convertible Bonds have not been converted into shares. Conversion Bonds will be converted into shares at the time of the Initial Public Offering (IPO) and have a maturity of 12 months after the date of listing of shares (Note 23).*

*On January 15, 2020, all Convertible Bonds have been converted into 444,500,000 public shares with the conversion value of Rp44,450,000.*

**2. Adoption of New and Revised Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of PSAK ("ISAK")**

**a. Standards Effective In The Current Year**

*Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) has issued the following standards and interpretation which were effective in, 2019 but did not have a significant effect on the financial statements:*

- PSAK 22 (Improvement), Business Combination
- PSAK 24 (Amendment), Employee Benefits
- PSAK 26 (Improvement), Borrowing Cost
- PSAK 46 (Improvement), Income Tax:
- PSAK 66 (Improvement), Joint Control
- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration.
- ISAK 34, Uncertainty over Income Tax Treatments

**b. Standards and Interpretations which will be effective in 2020**

*Standards and amendments to standards effective in 2020, with early application permitted are:*

- PSAK 1 (Amendment), Presentation of Financial Statements



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK 25 (Amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa
- ISAK 35, Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba

Secara keseluruhan, penerapan standar dan interpretasi baru ini diharapkan tidak menimbulkan dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

### **3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi**

#### **3.a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), antara lain peraturan Pasar Modal yang berlaku yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan.

#### **3.b. Dasar Penyusunan**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian adalah dasar akrual. Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk beberapa akun yang dinilai menggunakan dasar pengukuran lain dan dijelaskan dalam kebijakan akuntansi dari akun tersebut. Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- PSAK 25 (Amendment), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- PSAK 62 (Amendment), Insurance Contract
- PSAK 71, Financial Instruments:
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73, Leases
- ISAK 35, Presentation of Non Profit Oriented Entity Financial Statements

As of the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretation on the financial statements is not known nor reasonably estimable by management.

### **3. Summary of Significant Accounting Policies**

#### **3.a. Statement of Compliance**

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board (DSAK-IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority( OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements.

#### **3.b. Basis of Preparation**

The basis of measurement of the consolidated financial statements are accrual basis, except for consolidated statement of cash flows. The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services. The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah (Rp).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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

**3.c. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

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

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

*The statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows into the operating, investing and financing activities.*

**3.c. Basis of Consolidation**

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

*The Company reassess 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.*

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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 penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk 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 yang digunakan oleh Grup.

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.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

*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 attributed to the owners of the Company and to the noncontrolling 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 their accounting policies in line with the Group's accounting policies.*

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

*Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit.*

*Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup 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 entitas induk.

Ketika Grup 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 Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

### **3.d. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan

*not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.*

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

### **3.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 Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

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

*Goodwill* diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali 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 nonpengendali 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 pembelian dengan diskon.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali 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 Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan

interests issued by the Group 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 acquiree (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 option.

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

When the consideration transferred by the Group 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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, 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 kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

*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.*

*Subsequent changes in fair value of 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 relevant accounting standards recognized gain or loss related in profit or loss or in other comprehensive income (OCI).*

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

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group 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.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**3.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

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

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, 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 nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan kedalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan asset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman valuta asing.
- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu.
- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang pada kegiatan dalam valuta asing yang penyelesaiannya tidak

**3.e. Transaction and Balances in Foreign Currencies**

*The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.*

*In preparing the financial statements of each individual group 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. Nonmonetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.*

*At the end of reporting date, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e middle rate of Bank Indonesia.*

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

- *Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing.*
- *Exchange differences on transaction entered into in order to hedge certain foreign currency risks.*
- *Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement*



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

direncanakan atau tidak mungkin terjadi (membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.

*is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on repayment of the monetary items.*

	<u>30 September / September 30, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
<b>1 USD (Rupiah Penuh)</b>	14.867	13.901	<b>1 USD (Full Amount)</b>

**3.f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (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 entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk 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 entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);
  - 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

**3.f. Transactions with Related Parties**

*A related party is a person or entity that is related to the Group (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 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 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.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- program imbalan pascakerja 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 dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk 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 entitas induk dari entitas pelapor.
- v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*
- vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
- vii. *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).*
- viii. *The entity, or any member of a Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

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

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

### **3.g. Aset Keuangan**

Aset keuangan diakui saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut dan dihentikan pengakuannya saat hak Grup untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau saat seluruh risiko dan manfaat dari aset keuangan tersebut ditransfer secara substansial kepada pihak lain. Berdasarkan sifat dan tujuan transaksinya, Grup mengklasifikasikan aset keuangan ke dalam kategori Pinjaman yang diberikan dan piutang.

#### Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

### **3.g. Financial Assets**

*Financial assets are recognised and derecognised 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.*

*Based on their nature and purpose, the Company classify their financial assets and liabilities into loan and receivables.*

#### Loan and Receivables

*Loan and receivables are nonderivative financial assets with fixed or determinable payments and are not quoted in active markets.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi akun kas dan setara kas kecuali kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain dan uang jaminan pada laporan posisi keuangan.

Penyisihan kerugian penurunan nilai aset keuangan

Grup menentukan secara individual jika terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan. Jika terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual, maka perhitungan penurunan nilai dengan menggunakan metode discounted cash flow dan/atau nilai wajar atas jaminan.

Untuk aset keuangan yang tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai, maka Grup membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai secara kolektif. Perhitungan secara kolektif dilakukan dengan formula tertentu. Setiap tahun Perusahaan akan mengkaji basis formula tersebut sampai dengan diperoleh data historis yang memadai.

**3.h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diakui saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut dan dihentikan pengakuannya saat liabilitas Grup kadaluarsa, atau dilepaskan, atau dibatalkan.

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya.

Liabilitas keuangan lainnya pada pengakuan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya dikurangi dengan biaya transaksi signifikan yang dapat diatribusikan langsung. Setelah pengakuan awal,

*Loan and receivables are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, except for loans and receivables which the calculation of interest is not material.*

Provision for impairment losses on financial assets

*Group assessed individually if there is objective evidence of impairment to the financial assets. If there is objective evidence of individual impairment, the impairment calculation is made using discounted cash flow method and/or the fair value of collateral.*

*For financial assets there is no objective evidence that an impairment loss, the Group form allowance of impairment loss on a collective basis. Calculation on a collective basis with certain formula. Company will review yearly the formula basis until sufficient historical data obtained.*

**3.h. Financial Liabilities and Equity Instruments**

Financial Liabilities

*Financial liabilities are recognized when Grup became one of the defendants in its instrument contract and derecognized when Grup's liabilities is expires, discharged, or cancelled.*

*Financial liabilities are not classified as financial liabilities carried at fair value through profit or loss are categorised as other financial liabilities.*

*Other financial liabilities are initially measured at fair value less any significant directly attributable transactions costs. Subsequent to initial recognition, these financial liabilities are measured at*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

liabilitas keuangan lainnya ini diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan lainnya meliputi akun utang usaha kepada pihak ketiga, beban akrual, utang lain-lain kepada pihak ketiga dan berelasi, uang muka penjualan dan titipan pelanggan, pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**3.i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan disaling-hapuskan dan nilai bersihnya disajikan di laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling-hapus dan terdapat intensi untuk menyelesaikan nilai secara neto, atau ketika aset tersebut direalisasikan dan liabilitasnya diselesaikan secara simultan.

**3.j. 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.

**3.k. Persediaan Aset Real Estat**

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat

*amortized costs.*

*Other financial liabilities which include accounts payable to third parties, accrued expense, other payable to third and related parties, advance from customers and customers deposit, in consolidated statements of financial position.*

**3.i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

*A financial asset and liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.*

**3.j. Cash and Cash Equivalents**

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

**3.k. Real Estate Assets Inventories**

*Real estate assets, which consist of buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land not yet developed include pre-acquisition and acquisition costs. Cost will be transferred to the land that is being developed when the land development will begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.*

*The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode luas areal.

*land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.*

*The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.*

*The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities;*
- *Borrowing costs.*

*Costs which are allocated to project costs are:*

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired;*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

*The Group capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.*

*Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**3.l. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**3.m. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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

*Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.*

*Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.*

**3.l. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**3.m. Investment Properties**

*Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measure its investment properties subsequent to initial recognition using the fair value model.*

*Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.*

*An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.*

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

**3.n. Aset Tetap**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<b>Tahun/ Years</b>	<b>Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation</b>	
Bangunan	20	5%	<i>Buildings</i>
Peralatan Kantor	4 - 8	12,5%-25%	<i>Office Equipment</i>
Inventaris Kantor	4 - 8	12,5%-25%	<i>Office Supplies</i>
Kendaraan	4	25%	<i>Vehicles</i>
Inventaris Proyek	8	12,5%	<i>Project Supplies</i>

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif 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.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

*change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.*

*Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.*

**3.n. Property and Equipment**

*Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

*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.*

*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 an 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.*

*Unused property and equipment or disposed are removed from the accounts include its accumulated. Gain or loss from sale of property and equipment reflected in profit or loss in current period.*



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

**3.o. Biaya yang Ditangguhkan**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pameran dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2-4 tahun.

**3.p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan 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, Grup 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 pakai, 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 nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

*Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.*

**3.o. Deferred Charges**

*Expenses related to constructions of show unit, marketing office and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 – 4 years.*

**3.p. Impairment of Non-Financial Assets**

*At the end of each reporting period, the Group review 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). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate 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 against earnings.*

*Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**3.q. Obligasi Konversi**

Komponen liabilitas pada obligasi konversi diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar obligasi konversi secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

Setelah pengakuan awal, komponen liabilitas dari obligasi konversi diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Komponen ekuitas dari obligasi konversi tidak diukur kembali setelah pengakuan awal.

**3.r. Imbalan Pascakerja**

Grup memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

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 konsolidasian 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:

**3.q. Convertible Bonds**

*The liability component in convertible bonds is recognized initially at the fair value of similar liabilities that do not have an equity conversion option. The equity component is recognized initially at the difference between the fair value of the convertible bonds as a whole and the fair value of the liability component. Transaction costs that are directly attributable are allocated to the liability component and equity in proportion to the initial carrying amount.*

*After initial recognition, the liability component of convertible bonds is measured at amortized cost using the effective interest method. The equity component of convertible bonds is not remeasured after initial recognition.*

**3.r. Post-Employment Benefits**

*The Group established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.*

*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 applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated 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:*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. 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.

### **3.s. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

*As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)*

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

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

*The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group'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.*

### **3.s. Borrowing Costs**

*Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization. All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.*

*Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**3.t. Ventura Bersama**

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

**3.u. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- a) Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- b) Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- c) Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

**3.v. Tambahan Modal Disetor**

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

**3.w. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan**

Efektif 1 Januari 2020

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Group atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

**3.t. Joint Ventures**

*Represents joint ventures whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangements. The parties referred to as joint venturer.*

*Joint venturer recognized its interest in joint ventures as investment and recorded its investment with equity method.*

**3.u. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

*At the time of the issuance of the certificate, the entity in the statement of its financial position:*

- a) *Recognize tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;*
- b) *Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and*
- c) *Measuring, presenting, and disclosing tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.*

**3.v. Additional Paid-in Capital Sales**

*Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.*

**3.w. Revenue and Expense Recognition Sales**

Effective on January 1, 2020

*Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pendapatan diakui ketika Group memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban tersebut dapat terpenuhi pada suatu titik waktu atau sepanjang periode tertentu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan properti dalam pengembangan diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah ditransfer ke pelanggan dan Group tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut. Ini umumnya terjadi pada saat properti dalam pengembangan diserahkan ke pelanggan.

Namun, jika periode antara transfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima di muka dari pembeli untuk penjualan properti dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggannya, komponen pembiayaan dianggap ada dalam kontrak. Dalam menentukan harga transaksi, Group menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan yang signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Group dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Efektif 1 Januari 2020

Pendapatan dari Penjualan Persediaan Real Estat

Pendapatan dari penjualan Persediaan Real Estat diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

*Revenue is recognised when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognised is the amount allocated to the satisfied performance obligation.*

*Revenue from the sale of development properties is recognised at a point in time when the Group's significant risks and rewards of ownership in the real estate have been transferred to the customers and the Group does not have a substantial continuing involvement with the properties. This generally coincides with the point in time when the development property is delivered to the customer.*

However, if the period between the transfer of promised goods or services to customer and full settlement by customer exceeds one year, or if cash received in advance from the buyers for the sale of development properties prior to the handing over of units and the availability of various instalment plan repayment schemes offered to its customers, a financing component is deemed to be present in the contracts. In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Effective on January 1, 2020

*Revenues from Sale of Real Estate Inventories*

*Revenues from sale of Real Estate Inventories, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- proses penjualan telah selesai;
  - harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
  - penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- *the sale is consummated;*
  - *the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;*
  - *the seller's receivable is not subject to future subordination; and*
  - *the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*

**Pendapatan Jasa**

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal tanpa memperhitungkan kapan pembayaran dilakukan. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima atau dapat diterima.

**Pendapatan Sewa**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**Beban**

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

**Service Income**

*Revenue is recognized when it is probable the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be measured reliably. Revenue is measured at fair value of the consideration received or receivable.*

**Rental Income**

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

**Expenses**

*Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.*

*Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**3.x. Pajak Penghasilan**

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**3.x. Income Tax**

*The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.*

*Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.*

*Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.*

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.*



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

**3.y. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

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

**3.z. Informasi Segmen**

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

*As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)*

*Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.*

*Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.*

**3.y. Earnings 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 as adjusted with the effect of treasury stock.*

*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.*

**3.z. Segment Information**

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group 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:*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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

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

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

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.

**4. Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Estimasi Akuntansi yang Signifikan**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, 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 itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya

**4. Critical Accounting Judgements and Estimates**

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

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

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

In applying accounting policies described in Note 3, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in financial statements of estimated disclosures are involving below:

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang. Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

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

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

*end of the reporting period, that 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:*

Impairment of Assets

*Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.*

*Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.*

*Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.*

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

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

*A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.*

*The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 13 and 14.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**5. Kas dan Setara Kas**

	<b>30 September/ September 30, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
<b>Kas</b>	1.080.512	162.525
<b>Bank</b>		
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.207	26.692.541
PT Bank Central Asia Tbk	2.836.175	8.586.741
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.399.601	8.283.823
PT Bank OCBC NISP Tbk	18.603	2.242.167
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1.869.033
PT Bank Bukopin Tbk	-	675.051
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.713.824	623.541
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	324.315	470.477
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.913	348.567
PT Bank Permata	13.347	319.725
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	95.974	114.519
PT Bank UOB Indonesia	43.592	19.118
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	18.579
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	12.000	11.064
PT Bank Victoria International Tbk	39.713	1.390
PT Bank Mega Tbk	46.795	-
<b>Sub Jumlah</b>	<b>7.564.056</b>	<b>50.276.336</b>
Dollar Amerika		
Serikat		
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	137.173
PT Bank Central Asia Tbk	-	66.706
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	21.488
PT Bank Negara Indonesia Tbk	7.495	-
<b>Sub Jumlah</b>	<b>7.495</b>	<b>225.367</b>
<b>Deposito Berjangka</b>		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP	-	1.278.366
<b>Sub Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>1.278.366</b>
<b>Jumlah</b>	<b>8.652.064</b>	<b>51.942.594</b>

Tingkat Bunga Deposito Berjangka per Tahun	4,75%-5%	6,25%-9,5%
Jangka Waktu Deposito Berjangka	1-3 Bulan	1-3 Bulan

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Seluruh saldo kas dan setara kas merupakan milik dari Perusahaan.

**5. Cash and Cash Equivalents**

**Cash on Hand  
Cash in Banks**

	<b>30 September/ September 30, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.207	26.692.541
PT Bank Central Asia Tbk	2.836.175	8.586.741
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.399.601	8.283.823
PT Bank OCBC NISP Tbk	18.603	2.242.167
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1.869.033
PT Bank Bukopin Tbk	-	675.051
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.713.824	623.541
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	324.315	470.477
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.913	348.567
PT Bank Permata	13.347	319.725
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	95.974	114.519
PT Bank UOB Indonesia	43.592	19.118
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	18.579
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	12.000	11.064
PT Bank Victoria International Tbk	39.713	1.390
PT Bank Mega Tbk	46.795	-
<b>Sub Total</b>	<b>7.564.056</b>	<b>50.276.336</b>
Dollar Amerika		
Serikat		
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	137.173
PT Bank Central Asia Tbk	-	66.706
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	21.488
PT Bank Negara Indonesia Tbk	7.495	-
<b>Sub Total</b>	<b>7.495</b>	<b>225.367</b>
<b>Time Deposits</b>		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP	-	1.278.366
<b>Sub Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>1.278.366</b>
<b>Total</b>	<b>8.652.064</b>	<b>51.942.594</b>

**Dollar Amerika**

Serikat		
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	137.173
PT Bank Central Asia Tbk	-	66.706
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	21.488
PT Bank Negara Indonesia Tbk	7.495	-
<b>Sub Total</b>	<b>7.495</b>	<b>225.367</b>

**Time Deposits**

Rupiah		
PT Bank OCBC NISP	-	1.278.366
<b>Sub Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>1.278.366</b>

**Interest Rate per Annum**

Time Deposit		
Period of Time Deposit	1-3 Bulan	1-3 Bulan

All Cash in banks and time deposits are placed on third parties and are not guaranteed and unrestricted.

All cash balances and cash equivalents are the property of the Company.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**6. Piutang Usaha dari Pihak Ketiga**

	<u>2020</u>
<b>Penjualan</b>	
The Smith	-
Springwood	-
<b>Sub Jumlah</b>	<u>-</u>
<b>Jasa Pemasaran</b>	
KSO Waskita Trinit 2	-
KSO Waskita Trinit	116.794
<b>Sub Jumlah</b>	<u>116.794</u>
<b>Jumlah</b>	<u>116.794</u>

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Piutang usaha atas jasa pemasaran berasal dari pemberian jasa pemasaran proyek Apartemen Brooklyn dan Yukata oleh TPG.

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2019 seluruh piutang usaha atas proyek The Smith digunakan sebagai jaminan Utang PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 24).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 seluruh piutang usaha atas Proyek The Smith digunakan sebagai jaminan Utang PT Clipan Finance Indonesia Tbk (Catatan 24).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 seluruh piutang usaha atas Proyek Springwood digunakan sebagai jaminan Utang PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 24).

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif, manajemen Grup memutuskan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat dipulihkan sehingga tidak diadakan cadangan penurunan nilai atas piutang usaha.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa tidak terdapat penurunan nilai selama periode laporan keuangan.

**6. Accounts Receivable from Third Parties**

	<u>2019</u>
<b>Sales</b>	
The Smith	40.280.151
Springwood	30.952.728
<b>Sub Total</b>	<u>71.232.879</u>
<b>Marketing Fee</b>	
KSO Waskita Trinit 2	141.773
KSO Waskita Trinit	-
<b>Sub Total</b>	<u>141.773</u>
<b>Total</b>	<u>71.374.652</u>

Accounts receivable from sale of apartments, home offices and offices are mainly derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers.

Accounts receivable from marketing services was derived from granting marketing services of Brooklyn and Yukata apartment project by TPG.

All accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

As of December 31, 2019 all trade accounts receivable from The Smith Project were used as collateral for PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 24).

As of December 31, 2019 and 2018 all trade accounts receivable from The Smith Project were used as collateral for PT Clipan Indonesia Tbk (Note 24).

As of December 31, 2019 and 2018 all trade accounts receivable from The Springwood Project were used as collateral for PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 24).

Based on the review of each status of the receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

Based on a review of the status of each receivable at the end of the year, management decided that there was no impairment in the period of the financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**7. Piutang Lain-lain**

**Piutang Lain-lain - Jangka Pendek**

	<u>2020</u>
<b>Pihak Berelasi</b>	
Estate Management	284.620
Direksi	97.500
PT Kunci Daud Indonesia	11.006
PT Intan Investama Internasional	1.815.006
PT Trinita Dinamik	903.226
PT Trinita Dinamik Santoz	16.892.111
Lain-lain	-
<b>Sub Jumlah</b>	<u><b>20.003.509</b></u>
<b>Pihak Ketiga</b>	
PT Jones Lang Lasalle	-
PT Batamas Puri Permai	3.000.000
Karyawan	308.561
KSO Waskita Trinita	721.500
Marketing In House	35.407
Lain-lain (Masing- masing dibawah Rp500.000)	5.667.182
<b>Sub Jumlah</b>	<u><b>9.732.650</b></u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>29.736.159</b></u>

Piutang Lain-lain dari pihak berelasi sebesar Rp208.880 pada 31 Desember 2019 terutama merupakan biaya yang sudah dikeluarkan untuk pengembangan aset real estat. Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan masih dalam proses pengurusan legal untuk dapat dikonversikan ke aset real estat.

Piutang Lain-lain dari PT Jones Lang Lasalle merupakan piutang TD yang ditentukan tanpa bunga, dan tanpa jaminan dengan jangka waktu 3 tahun.

Piutang Lain-lain dari PT Batamas Puri Permai merupakan piutang Perusahaan yang ditentukan tanpa bunga, dan tanpa jaminan dengan jangka waktu 10 tahun.

**Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga - Jangka Panjang**

Merupakan piutang dari KSO Waskita Trinita 2 sebesar Rp1.531.307 ribu per 31 Desember 2018. Piutang tersebut merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu tertentu.

**7. Other Receivable**

**Other Receivable - Short Term**

	<u>2019</u>
<b>Related Parties</b>	
Estate Management	284.620
Director's	72.000
PT Kunci Daud Indonesia	-
PT Intan Investama Internasional	-
PT Trinita Dinamik	-
PT Trinita Dinamik Santoz	-
Other	208.880
<b>Sub Total</b>	<u><b>565.500</b></u>
<b>Third Parties</b>	
PT Jones Lang Lasalle	4.560.079
PT Batamas Puri Permai	3.000.000
Karyawan	461.295
KSO Waskita Trinita	160.000
Marketing In House	113.125
Others (Each below Rp500,000)	3.597.187
<b>Sub Total</b>	<u><b>11.891.686</b></u>
<b>Total</b>	<u><b>12.457.186</b></u>

Other receivables from related parties amounting Rp208.880 in December 31, 2019 are mainly costs incurred for the development of real estate assets. Until the date of the statement of financial position is still in the process of legal processing to be converted to real estate assets.

Other receivables from PT Jones Lang Lasalle is the TD's receivable with no interest, and collateral, and with 3 years period of payment.

Other receivables from PT Batamas Puri Permai is the Company's receivable with no interest, and collateral, and with 10 years period of payment.

**Other Receivable from Third Party - Long Term**

Represents receivable from KSO Waskita Trinita 2 as of December 31, 2018. These receivables are receivables in Rupiah, not subject to interest, without collateral and a certain period.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dan pihak ketiga dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Management believes that all the other receivable from related parties and third parties are fully collectible, therefore no allowance for impairment losses was provided

**8. Persediaan Aset Real Estat**

Aset Lancar

	<u>2020</u>
Bangunan Siap Dijual	
Melrose Place	2.500.499
Bangunan dalam Penyelesaian	
Collins	202.037.645
The Smith	-
Springwood	-
Tanah yang Sedang Dikembangkan	<u>290.867.440</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>495.405.583</u></b>

**Bangunan Siap Dijual**

Merupakan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<u>2020</u>
<b>Saldo Awal</b>	<b><u>2.500.499</u></b>
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari :	
Bangunan dalam Penyelesaian	-
<b>Sub Jumlah Penambahan</b>	<b><u>-</u></b>
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke Properti Investasi	-
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b><u>-</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.500.499</u></b>

**Bangunan Dalam Penyelesaian**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan apartemen yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

**8. Real Estate Asset Inventories**

Current Assets

	<u>2019</u>	
Bangunan Siap Dijual		<i>Buildings Ready for Sale</i>
Melrose Place	2.500.499	<i>Melrose Place</i>
Bangunan dalam Penyelesaian		<i>Building Under Construction</i>
Collins	199.911.503	<i>Collins</i>
The Smith	183.836.980	<i>The Smith</i>
Springwood	95.279.730	<i>Springwood</i>
Tanah yang Sedang Dikembangkan	<u>293.033.392</u>	<i>Land Under Development</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>774.562.104</u></b>	<b>Total</b>

**Buildings Ready for Sale**

*It is a house that has been completed and is ready for sale.*

	<u>2019</u>	
<b>Saldo Awal</b>	<b><u>-</u></b>	<b>Beginning Balance</b>
<u>Penambahan</u>		<i>Additions</i>
Reklasifikasi dari :		<i>Reclassification from</i>
Bangunan dalam Penyelesaian	2.500.499	<i>Buildings Under Construction</i>
<b>Sub Jumlah Penambahan</b>	<b><u>2.500.499</u></b>	<b>Sub Total of Additions</b>
<u>Pengurangan</u>		<i>Deductions</i>
Reklasifikasi ke Properti Investasi	-	<i>Reclassification to Investment Property</i>
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b><u>-</u></b>	<b>Sub Total of Deductions</b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.500.499</u></b>	<b>Total</b>

**Buildings Under Construction**

*Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, apartments and offices under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**Mutasi bangunan dalam penyelesaian**

	<u>2020</u>
<b>Saldo Awal</b>	<b>479.028.213</b>
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	22.503.825
Reklasifikasi dari Tanah yang Sedang Dikembangkan	-
<b>Sub Jumlah Penambahan</b>	<b>22.503.825</b>
<u>Pengurangan</u>	
Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan	6.761.149
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b>6.761.149</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>494.770.889</b>

**Tanah yang Sedang Dikembangkan**

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
<b>Saldo Awal</b>	<b>293.033.392</b>
<u>Penambahan</u>	117.394.662
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke Bangunan Dalam Penyelesaian	119.560.614
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b>119.560.614</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>290.867.440</b>

Bangunan dalam Penyelesaian Proyek:  
Collins 24%

**Aset Tidak Lancar**

Merupakan real estat milik Perusahaan yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2020</u>
TDS	-
TMG	92.540.114
PTB	56.961.975
Perusahaan	4.549.5999
<b>Jumlah</b>	<b>154.051.647</b>

**Movements of buildings under construction**

	<u>2019</u>	
<b>Saldo Awal</b>	<b>297.021.381</b>	<b>Beginning Balance</b>
<u>Penambahan</u>		<u>Additions</u>
Pembangunan Konstruksi	315.111.874	Construction Development
Reklasifikasi dari Tanah yang Sedang Dikembangkan	36.119.454	Reclassification from Land Under Construction
<b>Sub Total of Additions</b>	<b>351.231.328</b>	<b>Sub Total of Additions</b>
<u>Pengurangan</u>		<u>Deductions</u>
Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan	169.224.496	Charge to Cost of Goods sold
<b>Sub Total of Deductions</b>	<b>169.224.496</b>	<b>Sub Total of Deductions</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>479.028.213</b>	<b>Ending Balance</b>

**Land Under Development**

Movements of land under development are as follows:

	<u>2019</u>	
<b>Saldo Awal</b>	<b>329.152.846</b>	<b>Beginning Balance</b>
<u>Penambahan</u>	-	<u>Additions</u>
<u>Pengurangan</u>		<u>Deductions</u>
Reklasifikasi ke Bangunan Dalam Penyelesaian	36.119.454	Reclassification to Buildings Under Construction
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b>36.119.454</b>	<b>Sub Total of Deductions</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>293.033.392</b>	<b>Ending Balance</b>

Building Under Construction Project:  
Collins 17%

**Non-Current Assets**

Represents real estate assets owned by Company not yet developed are as follows:

	<u>2019</u>	
TDS	90.159.282	TDS
TMG	92.230.800	TMG
PTB	49.874.314	PTB
Perusahaan	4.549.558	The Company
<b>Jumlah</b>	<b>236.813.955</b>	<b>Total</b>



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Tahun 2018, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan milik PTB yang berlokasi di Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam seluas 104.522 m<sup>2</sup>.

*In 2018, inventory of real estate assets is undeveloped owned by PTB land located in Teluk Tering, Batam Kota District, Batam City covering an area of 104,522 m<sup>2</sup>.*

Tanggal 31 Desember 2019, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik TPG sebesar Rp7,248,172 yang berlokasi di Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan seluas 8.685 m<sup>2</sup>.

*In 31 December 31, 2019, inventory of real estate assets is undeveloped owned by TPG amounted Rp7,248,172 located in Pakulonan, Serpong Utara District, Tangerang Selatan City covering an area of 8,685 m<sup>2</sup>.*

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik PTP masing-masing sebesar Rp4.549.558 dan Rp3.553.158 yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m<sup>2</sup>.

*In 31 December 31, 2019 and 2018, inventory of real estate assets is undeveloped owned by PTP each amounted Rp4,549,558 and Rp3,553,158 located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m<sup>2</sup>.*

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

*Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada periode 31 Desember 2019 dan 2018, masing-masing sebesar Rp48.721.274 Rp72.726.002. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada periode 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 29% dan 11,77%.

*The total borrowing costs capitalized to real estate assets in the period December 31, 2019 and 2018, respectively Rp48,721,274 Rp72,726,002. The level of capitalization of borrowing costs in the period 30 June 2019 and 2018 respectively 29% and 11.77%.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh piutang usaha atas proyek Springwood, The Smith and Collins digunakan sebagai jaminan Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank (Catatan 24).

*On December 31 2019 and 2018, all trade receivables from Springwood, The Smith and Collins projects were used as collateral for Bank Loans and Non-Bank Financial Institutions (Notes 24).*

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Indosurance Broker Utama dan PT Multi Artha Guna Tbk dengan rincian sebagai berikut:

*Part of real estate assets owned by the Group were insured with PT Indosurance Broker Utama and PT Multi Artha Guna Tbk with details as follows:*

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Nilai Pertanggungan Aset	875.061.000	875.061.000	Amount of Insured Assets
Jumlah Tercatat Aset yang Diasuransikan	913.315.786	913.315.786	Carrying Amount of Insured Assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan 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.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

**9. Uang Muka**

	<u>2020</u>
Pembelian	46.391.999
Uang Muka Biaya Konsultan	500.000
Proyek Yukata	1.000.000
Uang Muka Marketing	18.000
Lainnya	8.444.094
<b>Jumlah</b>	<b><u>56.354.093</u></b>

Uang muka pembelian terutama merupakan unit kantor merupakan uang muka atas pembelian beberapa unit kantor yang terletak di Jl. Senopati, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta selatan yang dikenal sebagai "District 8" berdasarkan PPJB No. 016/D8-SAD/P/VII/2018 dan PPJB No. 017/D8-SAD/P/VII/2018.

**9. Advances**

	<u>2019</u>	
14.897.553	14.897.553	<i>Purchasing</i>
1.613.733	1.613.733	<i>Advance Fees of Consultant</i>
1.000.000	1.000.000	<i>Yukata Project</i>
-	-	<i>Advance Marketing</i>
1.706.287	1.706.287	<i>Others</i>
<b>19.217.573</b>	<b><u>19.217.573</u></b>	<b>Total</b>

Advances for purchasing mainly represents office units are advances for the purchase of several office units which is located on Jl. Senopati, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, South Jakarta known as "District 8" based on PPJB No. 016/D8-SAD/P/VII/2018 and PPJB No. 017/D8-SAD/P/VII/2018.

**10. Biaya Dibayar Di Muka**

	<u>2020</u>
Pajak Final	5.462.800
Komisi	4.956.404
Emisi Saham	-
Asuransi	739.681
Sewa	16.000
Lainnya	11.079.509
<b>Jumlah</b>	<b><u>22.254.394</u></b>

**10. Prepaid Expenses**

	<u>2019</u>	
10.862.522	10.862.522	<i>Final Taxes Expense</i>
4.956.404	4.956.404	<i>Commission</i>
-	1.530.028	<i>Stock Issuance</i>
739.681	1.361.998	<i>Insurance</i>
16.000	373.597	<i>Rent</i>
11.079.509	19.727.185	<i>Others</i>
<b>38.811.734</b>	<b><u>38.811.734</u></b>	<b>Total</b>

**11. Uang Jaminan**

	<u>2020</u>
<u>Aset Lancar</u>	
Jaminan Sewa	26.350
<b>Jumlah</b>	<b><u>26.350</u></b>
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Tanah Maja	-
Jaminan Sewa	219.125
Uang Muka Jaminan Pengembangan Project	18.000.000
Lain-lain	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>18.219.125</u></b>

**11. Security Deposits**

	<u>2019</u>	
		<u>Current Assets</u>
51.850	51.850	<i>Rental Deposit</i>
<b>51.850</b>	<b><u>51.850</u></b>	<b>Total</b>
		<u>Non Current Assets</u>
1.853.505	1.853.505	<i>Maja Land</i>
115.000	115.000	<i>Rental Deposit</i>
-	-	<i>Advance project development Deposits</i>
4.320	4.320	<i>Other</i>
<b>1.972.825</b>	<b><u>1.972.825</u></b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**12a. Investasi pada Ventura Bersama**

**12a. Investment in Joint Ventures**

30 September 2020 / September 30, 2020							
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Setoran (Penarikan Laba)/ Payment (Profit Withdrawal)</u>	<u>Pengakuan Laba/ Income Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Waskita Trinit	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.893.212	-	94.592	-	104.987.804
Waskita Trinit 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	101.296.625	-	22.031.363	-	123.327.988
<b>Jumlah / Total</b>			<b>206.189.837</b>	<b>-</b>	<b>22.125.955</b>	<b>-</b>	<b>228.315.792</b>
31 Desember 2019 / December 31, 2019							
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Setoran (Penarikan Laba)/ Payment (Profit Withdrawal)</u>	<u>Pengakuan Laba / Income Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance Saldo</u>
Waskita Trinit	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.561.642	-	331.560	-	104.893.212
Waskita Trinit 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	88.234.031	-	5.336.274	7.726.320	101.296.625
<b>Jumlah / Total</b>			<b>192.795.673</b>	<b>-</b>	<b>5.667.844</b>	<b>7.388.259</b>	<b>206.189.837</b>

Apartemen Yukata

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang (STC) dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi Properti atas Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya Realty sebesar 40,8%, STC 39,2%, PT Perintis Trusmi Properti 20,0%. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinit II adalah dalam bentuk penyerahan tanah seluas 5.000m<sup>2</sup> senilai Rp25.000.000/m<sup>2</sup> dengan total sebesar Rp125.000.000 dan penyeteroran modal kerja awal senilai Rp5.000.000 sesuai porsi penyertaan modal ke dalam Rekening KSO-Modal Kerja.

Yukata Apartment

Investments in joint ventures are investments made by PT Sirius Terang Cemerlang (STC) in the form of joint operations (KSO) with PT Waskita Karya Realty and PT Perintis Trusmi Properti on the Yukata Project Construction Project, with the portion of ownership participation of PT Waskita Karya Realty amounting to 40.8%, STC 39.2%, PT Perintis Trusmi Properti 20.0%. The parties agreed that the initial capital participation in Waskita Trinit II KSO was in the form of surrender of land of 5,000m<sup>2</sup> valued at Rp25,000,000/m<sup>2</sup> with a total of Rp125,000,000 and initial working capital deposits valued at Rp5,000,000 in accordance with the equity participation portion into the KSO-Working Capital Account.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2016 perjanjian atas KSO Waskita Trinitii II mengalami perubahan komposisi kepemilikan. Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 03 Oktober 2016, porsi penyertaan milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada STC dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%. Penyertaan STC pada KSO Waskita Trinitii II menjadi sebesar 49,2% dan milik PT Waskita Karya Realty menjadi sebesar 50,8%.

*In 2016 the agreement on KSO Waskita Trinitii II has been amended on a change in the composition of ownership. Based on Deed No. 09 dated October 3, 2016, the 20% participation of PT Perintis Trusmi Properti was transferred to STC and PT Waskita Karya Realty with a share of each of 10%. STC's investment in the Waskita Trinitii II KSO became 49.2% and owned by PT Waskita Karya Realty to be 50.8%.*

**12b. Investasi pada Anak**

Pada tahun 2014 modal ditempatkan dan disetor TD Rp. 13.770.000 sesuai dengan akta No. 08 tanggal 13 Desember 2013 dengan nilai perolehan Rp.41.970.000. Penambahan investasi sampai dengan tahun 2019 menjadi Rp.44.211.000. Dan pada bulan September 2020 modal ditempatkan dan disetor TD menjadi Rp.66.151.946 yang terdiri dari nilai perolehan Rp.55.631.540 dan nilai akumulasi bagian laba rugi bersih berjalan Per 30 September 2020 Rp.10.520.406.

**12b. Investment in Associate**

*In 2014 the issued and paid up capital of TD was Rp. 13,770,000 in accordance with deed No. 08 dated December 13, 2013 with a cost of Rp. 41,970,000. The additional investment until 2019 is IDR 44,211,000. And in September 2020, the issued and paid-up capital of TD was Rp.66,151,946, consisting of the acquisition value of Rp.55,631,540 and the accumulated value of the portion of the current net income as of September 30, 2020, Rp. 10,520,406.*

**13. Properti Investasi**

Merupakan tanah yang sedang dikembangkan dan unit bangunan yang akan disewakan dengan mutasi sebagai berikut:

**13. Investment Properties**

*Represents land under development and building units for leasing purpose with movements as follows:*

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>Saldo Awal</b>	<b>84.129.957</b>	<b>76.881.785</b>	<b>Beginning Balance</b>
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Reklasifikasi dari Real Estat	-	-	- Reclassification of Real estat Assets
Perolehan Tanah	-	7.248.172	- Acquisition of Land
<b>Sub Jumlah Penambahan</b>	<b>-</b>	<b>7.248.172</b>	<b>Sub Total of Additions</b>
<u>Pengurangan</u>			
Reklasifikasi ke Persediaan Aset Real Estat	(6.202.400)	-	- Reclassification to Real Estate Assets Inventories
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b>(6.202.400)</b>	<b>-</b>	<b>Sub Total of Deductions</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>77.927.557</b>	<b>84.129.957</b>	<b>Ending Balance</b>

Selisih nilai wajar merupakan surplus atas penilaian nilai wajar tanah dan bangunan milik Perusahaan yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ruky, Safrudin & Rekan berdasarkan laporan No. RSR.W/A.230418/098 tanggal 6 April 2018 untuk tahun 2017.

*Difference of fair value represents surplus in fair value valuation of land and building owned by Company was conducted by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ruky, Safrudin & Rekan based on report No.RSR.W/A.230418/098 dated April 6, 2018 for year 2017.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>Unit Bangunan</b>			<b>Building Units</b>
Villa Jimbaran	12.395.700	12.395.700	Jimbaran Villa
Perumahan Ubud Village	10.675.400	11.701.300	Ubud Village Residence
Apartment Balikpapan	5.491.800	5.491.800	Balikpapan Apartment
Ruko Melrose Place	2.818.385	7.994.885	Melrose Place Shophouse
<b>Tanah yang belum Dikembangkan</b>			<b>Land not yet Developed</b>
Tanah Jelupang	39.298.100	39.298.100	Land Jelupang
Tanah Wates	7.248.172	7.248.172	Land Wates
<b>Jumlah</b>	<b><u>77.927.557</u></b>	<b><u>84.129.957</u></b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 34 tanggal 8 Juni 2018, atas sebidang tanah seluas 951 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Wates RT 03 RW 03, Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.

Based on the Purchase Binding Agreement (PPJB) Number 34 dated June 8, 2018, on a plot of land covering an area of 951 M<sup>2</sup> located in Kampung Wates RT 03 RW 03, Pakulonan Village, Serpong Utara District, South Tangerang City, Banten Province.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017, tanah belum dikembangkan merupakan tanah yang berlokasi di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan seluas 9.424 m<sup>2</sup> sebagaimana dinyatakan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12528 dengan pendaftaran berdasarkan Surat Keputusan dari Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 111/HGB/BPN.29.07/2016 tanggal 29 Juli 2016 mengenai pemberian Hak Guna Bangunan.

As of December 31, 2018 and December 31, 2017, undeveloped land is land located in Kelurahan Jelupang, North Serpong Subdistrict, South Tangerang City with an area of 9,424 m<sup>2</sup> which has been through a legalization process, with Certificate of Building Use Rights Number 12528 and has received a Decree from the National Land Agency of the Republic of Indonesia No. 111/ HGB/BPN.29.07/2016 dated July 29, 2016 concerning the granting of Building Use Rights.

**14. Aset Tetap**

**14. Property and Equipment**

	<u>30 September/ September 30, 2020</u>				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additional</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	35.906.980	-	(8.128.000)	27.778.980	Building
Peralatan Kantor	2.457.246	103.091	-	2.560.337	Office Equipment
Inventaris Kantor	5.621.743	-	(1.850.228)	3.771.515	Office Supplies
Kendaraan	6.077.214	-	(1.701.877)	4.375.337	Vehicles
Inventaris Proyek	34.100	-	-	34.100	Project Supplies
Aset dalam Penyelesaian	66.468.752	22.869.912	-	89.338.664	Construction In Progress
<b>Jumlah Biaya Perolehan</b>	<b><u>116.566.035</u></b>	<b><u>22.973.003</u></b>	<b><u>(11.680.105)</u></b>	<b><u>127.858.933</u></b>	<b>Total Acquisition Cost</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	2.832.168	-	(862.743)	1.969.425	Building
Peralatan Kantor	563.189	429.677	-	992.866	Office Equipment
Inventaris Kantor	3.277.581	-	(856.337)	2.421.244	Office Supplies
Kendaraan	1.601.065	-	(23.801)	1.577.265	Vehicles
Inventaris Proyek	34.100	-	(862.743)	34.100	Project Supplies
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan</b>	<b><u>8.308.104</u></b>	<b><u>429.677</u></b>	<b><u>(1.742.881)</u></b>	<b><u>6.994.900</u></b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>108.257.929</u></b>			<b><u>120.864.033</u></b>	<b>Book Value</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

<b>31 Desember/December 31, 2019</b>					
	<b>Saldo Awal/ Beginning Balance</b>	<b>Penambahan/ Additional</b>	<b>Pengurangan/ Deduction</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	16.359.956	806.212	18.740.812	35.906.980	Building
Peralatan Kantor	742.131	1.715.115	-	2.457.246	Office Equipment
Inventaris Kantor	4.715.516	906.227	-	5.621.743	Office Supplies
Kendaraan	3.734.947	2.342.267	-	6.077.214	Vehicles
Inventaris Proyek	34.100	-	-	34.100	Project Supplies
Aset dalam Penyelesaian	71.952.401	13.257.163	(18.740.812)	66.468.752	Construction In Progress
<b>Jumlah Biaya Perolehan</b>	<b>97.539.051</b>	<b>19.026.984</b>	<b>-</b>	<b>116.566.035</b>	<b>Total Acquisition Cost</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	1.847.892	984.276	-	2.832.168	Building
Peralatan Kantor	281.584	281.605	-	563.189	Office Equipment
Inventaris Kantor	2.222.711	1.054.870	-	3.277.581	Office Supplies
Kendaraan	874.194	726.872	-	1.601.065	Vehicles
Inventaris Proyek	34.100	-	-	34.100	Project Supplies
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan</b>	<b>5.260.481</b>	<b>3.047.623</b>	<b>-</b>	<b>8.308.104</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>92.278.570</b>			<b>108.257.929</b>	<b>Book Value</b>

Beban penyusutan sebesar Rp2.745.843 dan Rp3.047.623 masing masing per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 39).

Penambahan aset dalam penyelesaian Desember 2019 merupakan unit kantor District 8, SCBD Prosperity 1 Tower yang diperkirakan akan selesai pada Februari 2021.

Aset dalam penyelesaian sebesar Rp18.740.812 telah selesai dibangun dan diakui sebagai Gedung pada bulan Oktober 2019 yang berlokasi di Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit A.

Aset dalam penyelesaian tahun 2020 merupakan kantor District 8 SCBD Prosperity Tower senilai Rp471.235 yang diperkirakan akan selesai pada Februari 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, aset tetap kendaraan telah diasuransikan kepada pihak ketiga yaitu PT Asuransi Intra Asia terhadap risiko kehilangan, kecelakaan dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan

Depreciation expenses of Rp2,745,843 and Rp3,047,623 as of September 30, 2020 and December 31, 2019 respectively, were recorded as part of expenses. general and administrative (Note 39).

The increase construction in progress in December 2019 represents of District 8 office unit, SCBD Prosperity 1 Tower units which are expected to be completed in February 2021.

Construction in progress amounting to Rp18,740,812 has been completed and recognized as a Building in October 2019 located on Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit A.

Construction in progress in 2020 represents office District 8 SCBD Prosperity Tower amounted Rp471.235 which are expected to be completed in February 2021.

As of June 30, 2020 and December 31, property and equipment of vehicles have been insured with third parties, namely PT Asuransi Intra Asia against the risk of loss, accident and other risk. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

<b>15. Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>15. Restricted Cash in Banks</b>
PT Bank Central Asia Tbk	12.358.677	24.813.153	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.529.431	5.456.016	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	5.656.362	4.403.731	PT Bank Pemata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.528.741	1.094.971	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	775.163	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	443.753	441.088	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.567	96.571	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.958	5.038	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.278.366	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>25.895.855</b>	<b>37.085.728</b>	<b>Total</b>

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang rupiah sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan fasilitas kredit kepemilikan rumah, apartemen dan ruko oleh bank (Catatan 45).

All restricted cash in banks are denominated in Rupiah related to each long-term bank loan and credit facility for housing, apartment, and shophouses ownership (Note 45).

<b>16. Biaya yang Ditangguhkan</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>16. Deferred Charges</b>
Biaya yang Ditangguhkan	79.153.001	106.108.416	Deferred Charges
Akumulasi Amortisasi	(3.254.648)	(13.439.581)	Accumulated Amortization
<b>Jumlah</b>	<b>75.897.363</b>	<b>92.668.835</b>	<b>Total</b>

Merupakan beban pemasaran jangka panjang dan ruang pameran untuk proyek Collins Boulevard TMS.

Represents long-term marketing expenses and exhibition room for Collins Boulevard for TMS, respectively.

<b>17. Goodwill</b>			<b>17. Goodwill</b>
<b>a. Akuisisi Saham PT STC (Tahun 2015)</b>			<b>a. Acquisition Share of PT STC (In 2015)</b>
Nilai Buku Ekuitas STC	14.204.831		Book Value of STC Equity
Harga Perolehan	(125.000)		Acquisition Cost
<b>Goodwill</b>	<b>14.079.831</b>		<b>Goodwill</b>

Tidak terdapat penurunan nilai atas goodwill.

There is no value impairment of goodwill.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**18. Utang Usaha Pihak Ketiga**

	2020
<b>Pihak ketiga</b>	
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374
PT Claysia Megah Persada	
PT Astika Graha Indonesia	1.145.814
CV Inti Chandra	-
PT Anugerah Bina Karya	-
Lainnya (Dibawah Rp500.000)	764.965
<b>Jumlah</b>	<b>4.141.153</b>

**19. Utang Lain-lain - Jangka Pendek**

	2020
<b>Pihak Berelasi</b>	
Haryanto Tantra	-
Sugeng	27.000.000
Septian Starlin	10.486.000
PT. Intan Investama International	23.472.769
PT. Kunci Daud Indonesia	32.256.538
Lainnya	21.971.976
<b>Jumlah</b>	<b>115.187.283</b>

	2020
<b>Pihak Ketiga</b>	
PT Multi Garam Utama	3.000.000
Selina	4.100.000
Jeannie	2.100.000
Operasional	1.566.761
PT Bantolo Jaya Karya	430.000
Septian Starlin	-
Maria Taruna	-
KSO Waskita Trinita 2	4.500
Lain-lain	-
<b>Sub Jumlah</b>	<b>11.201.261</b>
<b>Jumlah</b>	<b>126.388.544</b>

Utang kepada Heriyanto Tantra merupakan utang TDS yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu lebih dari satu tahun.

Utang kepada PT Trinita Dinamik Santoz (TDS) merupakan utang TD atas pembelian tanah oleh PT Trinita Dinamik Santoz (TDS).

Utang kepada Sugeng merupakan utang TMS yang ditentukan dengan bunga 12%, tanpa jaminan dan jangka waktu satu tahun.

Utang kepada Jeannie dan Selina merupakan utang PTP yang ditentukan tanpa bunga dan jaminan.

Utang kepada Multi Garam merupakan utang PTP yang ditentukan dengan bunga 1,25% dan dengan jaminan.

**18. Accounts Payables to Third Parties**

	2019
<b>Third Parties</b>	
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374
PT Claysia Megah Persada	651.526
PT Astika Graha Indonesia	337.598
CV Inti Chandra	173.460
PT Anugerah Bina Karya	9.558
Others (Each Below Rp500,000)	10.209.131
<b>Total</b>	<b>13.611.647</b>

**19. Other Payable – Short Term**

	2019
<b>Related Parties</b>	
Haryanto Tantra	100.000.000
Sugeng	10.100.000
Septian Starlin	7.294.008
PT. Intan Investama International	530.198
PT. Kunci Daud Indonesia	648.019
Others	1.100.000
<b>Total</b>	<b>119.672.225</b>

	2019
<b>Third Parties</b>	
PT Multi Garam Utama	3.000.000
Selina	3.000.000
Jeannie	2.100.000
Operasional	1.891.991
PT Bantolo Jaya Karya	1.530.000
Septian Starlin	1.100.000
Maria Taruna	700.000
KSO Waskita Trinita 2	8.000
Others	4.068.965
<b>Sub Total</b>	<b>17.398.956</b>
<b>Total</b>	<b>137.071.181</b>

Payable to Heriyanto Tantra is TDS payable with without interest, without collateral and more than 1 year period of payment.

Payable to PT Trinita Dinamik Santoz (TDS) is TD payable for the purchase of land by PT Trinita Dinamik Santos (TDS).

Payable to Sugeng is TMS payable with 12% interest, without collateral and 1 year period of payment.

Payable to Jeannie dan Selina is PTP payable with without interest, without collateral.

Payable to Multi Garam is PTP payable with 1,25% interest and with collateral.



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Utang kepada Sugeng Purwanto merupakan utang TMS yang ditentukan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

*Payable to Sugeng Purwarnto is TMS's payable with no interest, collateral and with 2 years payment period.*

**20. Beban Akruai**

Beban akrual merupakan biaya-biaya proyek TMS dan komisi TPG yang masih harus dibayarkan dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Gaji	-
Komisi Marketing	87.215
Jasa Profesional	20.000
Bunga	8.250
Lainnya	1.438.949
<b>Jumlah</b>	<b>1.554.414</b>

**21. Uang Muka Penjualan dan Titipan Pelanggan dan Pendapatan Diterima Dimuka**

	<b>2020</b>
Uang Muka Penjualan	217.567.127
Titipan Pelanggan	1.682.426
<b>Jumlah</b>	<b>219.249.553</b>

Rincian Uang Muka Penjualan sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Springwood	-
Melrose Place	-
Collins	195.455.998
Marc's Boulevard	21.329.311
Ubud Village	781.818
<b>Jumlah</b>	<b>217.567.127</b>

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen dan perumahan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Rincian Uang Titipan Pelanggan sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Titipan Penjualan	1.418.851
Titipan Akta Jual Beli dan BPHTB	263.575
Titipan <i>Full Furnished</i>	-
<b>Jumlah</b>	<b>1.682.426</b>

**20. Accrued Expenses**

*Accrued expenses represents costs of TMS project and TPG's commission with the following details:*

	<b>2019</b>	
	191.979	<i>Salary</i>
	57.881	<i>Marketing Commission</i>
	20.000	<i>Professional Services</i>
	5.200	<i>Interest</i>
	28.036.080	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b>28.311.139</b>	<b>Total</b>

**21. Advances from Customers, Customer Deposit and Unearned Revenues**

	<b>2019</b>	
	122.629.258	<i>Advance Sales</i>
	3.944.619	<i>Customer Deposit</i>
<b>Total</b>	<b>126.573.877</b>	<b>Total</b>

*Details of Advances from Customers are as follows:*

	<b>2019</b>	
	12.796.206	<i>Springwood</i>
	17.027	<i>Melrose Place</i>
	98.358.012	<i>Collins</i>
	10.685.285	<i>Marc's Boulevard</i>
	772.727	<i>Ubud Village</i>
<b>Total</b>	<b>122.629.258</b>	<b>Total</b>

*Advances from customers – sales represent sale of apartments and houses which have not yet met the criteria of revenue recognition.*

*The details of the Customer's Deposit are:*

	<b>2019</b>	
	3.486.391	<i>Sales Deposits</i>
	243.560	<i>Custody of the Sale and Purchase Deed</i>
	214.668	<i>Full Furnished Deposits</i>
<b>Total</b>	<b>3.944.619</b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

<b>Pendapatan Diterima Dimuka</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Unearned Revenue</b>
Springwood	-	120.014.258	Springwood
Komisi TPG	2.500.000	-	Commission of TPG
<b>Jumlah</b>	<b>2.500.000</b>	<b>120.014.258</b>	

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

*Advances Customer Deposit are receipts from prospective buyers that can still be canceled at any time.*

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek Springwood Rp120.014.258 Periode 31 Desember 2019. Dan Komisi TPG Rp.2.500.000 Periode 30 September 2020

*Unearned income from sales represents the difference between money received with income recognition based on the percentage of completion of the Springwood project of Rp120,014,258, as of December 31, 2019. And Commission of TPG Rp.2.500.000 as September 30 2020*

**22. Utang Pembelian Aset Tetap**

**22. Liabilities for Purchase of Property and Equipment**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Pokok dan Bunga	1.509.525	2.422.930	Principal and Interest
Dikurangi Beban Bunga yang Belum Jatuh Tempo	(197.160)	(285.296)	Minus Interest Expense That Has Not Been Due
Nilai sekarang atas Pembayaran Minimum Utang Sewa Pembiayaan	1.312.365	2.137.634	Current Value of Minimum Payment of Finance Lease Payable
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(12.631)	(800.486)	Less Current Maturities
<b>Jumlah Jangka Panjang</b>	<b>1.299.734</b>	<b>1.337.148</b>	<b>Total Long – Term Liability</b>

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian kendaraan bermotor dengan sebagai berikut:

*Debt purchase of fixed assets is a debt for the purchase of a motorized vehicle with the following:*

- TPG, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT Mandiri Tunas Finance dan PT. Bank Jasa Djakarta dengan suku bunga 10,5% dan 4,68% per tahun dan jangka waktu 36 bulan dan 47 bulan
- TD, atas pembelian 2 unit kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dan PT BII Finance per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan suku bunga 4,35% per tahun dengan jangka waktu 36 bulan sampai dengan 48 bulan.
- TPG, for the purchase of motorized vehicles to PT Mandiri Tunas Finance and PT. Bank Jasa Djakarta with an interest rate of 10.5% and 4.68% per year and a period of 36 months and 47 months.
- TD, for the purchase of 2 units of motorized vehicles to PT BCA Finance and PT BII Finance as of December 31, 2019 and 2018 with an interest rate of 4.35% per year and a period of 36 months until 48 months.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**23. Utang Obligasi Konversi**

PT Perintis Trinita Properti Tbk menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds (MCB)* obligasi konversi pada Tanggal 25 Maret 2019 dan Tanggal 28 Oktober 2019 masing-masing dengan nilai total Rp13.200.000 dan Rp36.000.000 dan tanggal 17 Desember 2018 dengan total nilai Rp39.700.000

Berdasarkan perjanjian, obligasi ini wajib dikonversi ke saham perusahaan pada saat *Initial Public Offering (IPO)* dan memiliki jatuh tempo 12 bulan setelah tanggal pencatatan saham. PT Perintis Trinita Properti Tbk (Penerbit) akan memberikan bunga sebesar 1% per bulan dari nilai MCB Masyarakat (Pembeli) setelah terlampauinya rencana tanggal pencatatan saham. Pemberian bunga akan berakhir sampai dengan dilakukannya IPO.

Penerbitan obligasi tersebut ditujukan untuk mendanai modal kerja. Nilai wajar komponen liabilitas, tercakup dalam pos obligasi konversi dan disajikan sebagai bagian liabilitas jangka pendek, dihitung dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar untuk obligasi yang serupa tanpa fitur konversi. Nilai wajar ditentukan saat penerbitan dan untuk selanjutnya dicatat pada nilai yang diamortisasi. Jumlah sisa, mewakili nilai opsi konversi ekuitas, dimasukkan pada ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan.

Obligasi konversi diakui pada laporan posisi keuangan yang dihitung sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Nilai nominal obligasi konversi	88.900.000
Diskonto yang Belum Diamortisasi	-
Komponen ekuitas pada pengakuan Awal	-
Konversi Obligasi ke Saham	(88.900.000)
<b>Komponen liabilitas</b>	<b>-</b>

Nilai Wajar komponen liabilitas obligasi konversi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp84.666.667. Nilai wajar ini dihitung dari arus kas didiskonto dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar sebesar 5%.

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh Obligasi Konversi telah dikonversikan menjadi 444.500.000 saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp44.450.000 (Catatan 48).

**23. Mandatory Convertible Bonds**

PT Perintis Trinita Properti Tbk issued *Convertible Bonds (MCB)* on March 25, 2019 and October 28, 2019 each with total value of Rp13,200,000 and Rp36,000,000 and December 17, 2018 with a total value of Rp39,700,000

Based on the agreement, these bonds must be converted to company shares on the date of *Initial Public Offering (IPO)* and have a maturity of 12 months after the date of listing of shares. PT Perintis Trinita Properti Tbk (Publisher) will provide interest of 1% per month from the value of the *Community MCB (Buyer)* after the planned date of listing of shares has been exceeded. Provide of interest will be ended until the date of IPO.

The issuance of the bonds is intended to fund working capital. The fair value of liability components, which are included in convertible bonds and are presented as part of current liabilities, are calculated using market interest rates for similar bonds without conversion features. Fair value is determined at issuance and subsequently recorded at amortized value. The remaining amount, representing the value of the option of equity conversion, is included in equity, less income tax.

Convertible bonds are recognized in the statement of financial position which is calculated as follows:

	<b>2019</b>	
88.900.000	88.900.000	<i>Nominal value of the convertible bonds</i>
(2.455.000)	(2.455.000)	<i>Unamortized Discounts</i>
(1.778.333)	(1.778.333)	<i>Component of equity at initial Recognition</i>
		<i>Bonds Convert to Stock</i>
	<b>84.666.667</b>	<b>Component of liability</b>

*Fair Value of the liability component of the convertible bonds as of December 31, 2019 Rp84,666,667. This fair value is calculated from discounted cash flows using market interest rate of 5%.*

On January 15, 2020, all Convertible Bonds have been converted into 444,500,000 public shares with the conversion value of Rp44,450,000 (Note 48).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**24. Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank**

**24. Bank Loans and Non-Bank Financial Institutions Loans**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	142.796.983	295.218.182	<i>PT Clipan Finance Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	180.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	174.739.213	161.600.000	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Sahabat Finansial Keluarga	21.554.056	23.988.692	<i>PT Sahabat Finansial Keluarga</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12.901.142	13.995.702	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	12.631	-	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
Leasing	197.160	-	<i>Leasing</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>352.201.185</u></b>	<b><u>674.802.576</u></b>	<b>Total</b>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Dikurangi Bagian Lancar			<i>Less Current Portion</i>
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(12.796.983)	(165.218.182)	<i>PT Clipan Finance Indonesia Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	(62.400.000)	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	(50.000.000)	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	(1.478.903)	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Sahabat Finansial Keluarga	(21.554.056)	(8.947.265)	<i>PT Sahabat Finansial Keluarga</i>
Leasing	(209.791)	-	<i>Leasing</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>(34.560.830)</u></b>	<b><u>(288.044.350)</u></b>	<b>Total</b>
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>			<b>Long-Term Bank Loans</b>
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	130.000.000	130.000.000	<i>PT Clipan Finance Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	130.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	174.739.213	99.200.000	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Sahabat Finansial Keluarga	-	15.041.428	<i>PT Sahabat Finansial Keluarga</i>
PT Maybank Indonesia Tbk	12.901.142	12.516.798	<i>PT Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>317.640.355</u></b>	<b><u>386.758.226</u></b>	<b>Total</b>
Tingkat suku bunga	11 - 17%	11 - 17%	<i>Interest Rate</i>
Jadwal pembayaran			<i>Schedule Payment of</i>
Dalam satu tahun	13.110.933	8.947.265	<i>In one Year</i>
Dalam tahun ke 2	21.554.056	574.769.564	<i>In second year</i>
Dalam tahun ke 3	142.796.983	62.400.000	<i>In third Year</i>
Dalam tahun ke 4	174.739.213	30.766.296	<i>In four Year</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>352.201.185</u></b>	<b><u>676.883.126</u></b>	<b>Total</b>
Dikurangi biaya perolehan yang belum diamortisasi	-	(2.080.550)	<i>Less unamortized Transaction costs</i>
<b>Bersih</b>	<b><u>352.201.185</u></b>	<b><u>674.802.576</u></b>	<b>Total</b>
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh:			<i>Amortized transaction cost on the loan obtained.</i>
Saldo utang bank	352.201.185	674.802.576	<i>Bank loan balance</i>
Biaya bunga yang masih harus dibayar	-	-	<i>Accrued interest expenses</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>352.201.185</u></b>	<b><u>674.802.576</u></b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Sahabat Finansial Keluarga

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 244 tahun 2018, PT Trinita Menara Serpong menerima fasilitas anjak piutang sebesar Rp25.000.000, dengan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 18 September 2018 sampai dengan 17 September 2019, dan dapat diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

PT Trinita Menara Serpong memberikan jaminan kepada PT Sahabat Finansial Keluarga berupa:

- Piutang dagang senilai minimal 20% dari *plafond* pembiayaan dengan pengikatan melalui Perjanjian Jaminan Fidusia yang akan dibuat dalam bentuk akta notaris.
- Perjanjian Jaminan Perusahaan.
- Jaminan membeli kembali atau *Buy Back*.

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila PT Trinita Menara Serpong melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh Klien dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.
- Klien dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnya telah dicabut kembali oleh instansi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan klien, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.
- Klien atau pihak lain yang menanggung kewajiban atau menjamin kewajiban Klien berdasarkan Perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau menunda pembayaran utang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketika yang telah ditagih atau jatuh tempo, atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya, atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan kepailitan telah diajukan terhadap Klien dan penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

PT Sahabat Finansial Keluarga

Base on Deed Factoring Agreement No. 244, 2018 PT Trinita Menara Serpong received loan with *plafond* amounting to Rp25,000,000, with a period of 12 months starting from September 18, 2018 to September 17, 2019, and can be extended based on the agreement of the parties.

PT Trinita Menara Serpong provides guarantees to PT Sahabat Finansial Keluarga in the form of:

- Accounts receivable worth at least 20% of the financing ceiling by binding through a Fiduciary Guarantee Agreement that will be made in the form of a notary deed.
- Company Guarantee Agreement.
- Guaranteed to buy back or *Buy Back*

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if PT Trinita Menara Serpong carries out an injury in the agreement or performs the following events:

- Violates one or more provisions in the agreement.
- Statement, certificate or document provided by the Client in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.
- The client is dissolved or decides to disperse, or dies or the permit has been revoked by the authorized institution or the business is terminated or declared under the curator (*curatele*).
- In consideration of the Factor, the client's financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this Agreement.
- The client or other party that bears the obligation or guarantees the obligations of the Client under this Agreement submits an application to be declared bankrupt or delays payment of the debt to the competent authority or does not pay the debt to the party when it has been billed or is due, or for any reason not entitled manage or control his wealth, or declared bankrupt or a request or bankruptcy claim has been filed against the Client and penanggung by a third party to the authorized agency.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- Klien mendapatkan pinjaman dari kreditor lain atau Lembaga keuangan lainnya dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Faktor.
- Klien selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan deviden ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan Klien seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwajib.
- Setiap diadakan perubahan anggaran dasar klien wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Faktor 7 hari setelah dilakukan perubahan tersebut.

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Berdasarkan Akta No. 17 tanggal 31 Maret 2017, PTP menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafon sebesar Rp18.000.000 dengan suku bunga 17% pa dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Addendum I Nomor 01, tanggal 03 September 2018 dan Addendum II Nomor 04, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m<sup>2</sup> (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).
2. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dengan perincian sebagai berikut:
  - i. SHGB No. 02397 atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 61m<sup>2</sup> dan 264m<sup>2</sup>.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- *The client gets a loan from another creditor or other financial institution without prior notice to the Factor.*
- *Clients while still having obligations on the Factor are not allowed to distribute dividends or provide loans to shareholders without notice to the Factor.*
- *Client's assets are wholly or partly confiscated by the authorized agency.*
- *Every change in the articles of association of the client is required to provide written notice to Factor 7 days after the change is made.*

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. *Based on Deed No. 17 dated March 31, 2017, PTP received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with plafond amounting to Rp18,000,000 with interest rate 17% pa and provision 1%. There is addendum for this Deed with Addendum I Number 01, dated September 03, 2018 and Addendum II Nomor 04, dated September 28, 2018. Term for this credit facility is up to April 10, 2020.*

*In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:*

1. *Granting mortgage of one part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3.351m<sup>2</sup> (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).*
2. *Granting mortgage of one part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No.56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:*
  - i. *SHGB No. 02397 on behalf of PTP measuring land and building of 61m<sup>2</sup> dan 264m<sup>2</sup>, respectively.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- ii. *Cross Collateral dan Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.
3. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut :
- i. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
  - ii. SHGB No. 529/Sudimara Timur atas nama PT dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
  - iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
  - iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
  - v. SHGB No. 365/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m<sup>2</sup> dan 80m<sup>2</sup>
  - vi. SHGB No. 364/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m<sup>2</sup> dan 32m<sup>2</sup>
  - vii. SHGB No. 357/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m<sup>2</sup> dan 80m<sup>2</sup>
- b. Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 25 September 2017, PTP menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafon sebesar Rp150.000.000 dengan suku bunga 17% pa dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Addendum I Nomor 05, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020. Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- ii. *Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) PTP.*
3. *Granting mortgage of seven part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:*
- i. *SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>, respectively*
  - ii. *SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m<sup>2</sup> and 100m<sup>2</sup>, respectively*
  - iii. *SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m<sup>2</sup> and 100m<sup>2</sup>, respectively*
  - iv. *SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m<sup>2</sup> and 100m<sup>2</sup>, respectively*
  - v. *SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m<sup>2</sup> and 80m<sup>2</sup>, respectively*
  - vi. *SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m<sup>2</sup> and 80m<sup>2</sup>, respectively*
  - vii. *SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m<sup>2</sup> and 80m<sup>2</sup>, respectively*
- b. *Based on Deed No. 10 dated September 25, 2017, PTP received loan from PT. Clipan Finance Indonesia Tbk, with working capital credit facility amounting to Rp150,000,000 with interest rate 17% pa and provision 1%. For that Deed, there is Addendum I Number 05, dated September 28, 2018. Term of the credit facility is up to date April 10,2020.*
- In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

1. Pemberian hak tanggungan atas 2 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Raya Serpong, Kelurahan Panungganan, Kecamatan Pinang, Tangerang – Banten. Dengan perincian SHGB No. 483 dengan luas 2.440m<sup>2</sup> dan SHGB No. 484 dengan luas 11.830m<sup>2</sup> atas nama TMS.
2. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.

Pinjaman berdasarkan Addendum I Nomor 05, tanggal 28 September 2018 tersebut sudah dilunasi oleh pihak PTP pada tanggal 19 Mei 2020

- c. Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 25 September 2017, PTP menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafon sebesar Rp130.000.000 dengan dengan suku bunga 17% pa dan provisi 1%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada bulan September 2019.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 3 bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan – Banten, yang terdiri dari 3 sertifikat SHGB No. 04012 dengan luas 7.046m<sup>2</sup>, SHGB No. 250 dengan luas 1.360m<sup>2</sup>, dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m<sup>2</sup> atas nama TMG.
2. Tanah beserta bangunan serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan – Banten seluas 9.424m<sup>2</sup> (SHM No. 12528 atas nama PTP).
3. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.

1. *Granting mortgage of two part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Raya Serpong, Kelurahan Panungganan, Kecamatan Pinang, Tangerang – Banten. With details SHGB No.483 measuring 2,440m<sup>2</sup> and SHGB No. 484 measuring 11,830m<sup>2</sup> on behalf of TMS.*
2. *Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility) PTP.*

*The Loan base on Addendum I Number 05, dated September 28, 2018, was paid by the PTP dated May 28, 2020*

- c. *Based on Deed Number 10, dated September 25, 2017, PTP received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp130,000,000 with interest rate 17% pa and provision 1%. Maturity date of this loan is September 2019.*

*In connection with the facility above, the details of collaterals to bank are as follows:*

1. *Granting mortgage of three part of land and all buldings located in Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan – Banten, consists of 3 certificates are SHGB No. 04012 measuring 7,046m<sup>2</sup>, SHGB No. 250 measuring 1,360m<sup>2</sup>, SHGB No. 04595 measuring 733m<sup>2</sup> on behalf of TMG.*
2. *Land and building with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan – Banten measuring 9,424m<sup>2</sup> (SHM No.12528 on behalf of PTP).*
3. *Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility) PTP.*



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Surat Nomor 274/CFI/Dir/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 dari PT. Clipan Finance Indonesia Tbk, terdapat pengesampingan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham diatas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada kreditur.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Entitas Anak, TD)

Berdasarkan perjanjian kredit no. 98 tanggal 21 Juni 2017, PT Pan Indonesia Tbk memberikan fasilitas kredit kepada PT Trinita Dinamik berupa fasilitas pinjaman jangka panjang sebesar Rp250.000.000.

Berdasarkan surat Persetujuan pemberian kredit (SP2K) atas nama TD No. 0793/CIB/EXT/17, TD memperoleh fasilitas kredit untuk take over hutang di Bank Muamalat Indonesia sebesar Rp130.000.000, take over pemegang saham PTP di Bank Muamalat sebesar Rp50.000.000 dan sisa plafon digunakan untuk penyelesaian pembangunan proyek apartemen Springwood Residence yang terletak di Jl. MH. Thamrin (Jalan Raya Serpong), Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Tangerang. TD memperoleh fasilitas kredit dengan jangka waktu 5 (lima) tahun dengan *grace period* 1 (satu) tahun. Bunga pinjaman sebesar 11,00% pa (*floating*).

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. APHT atas tanah dan bangunan seluas 6.503 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Bukti kepemilikan SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No 766, SHGB No. 767, SHGB No. 1101, SHGB No. 1114, SHGB No. 1115, SHGB No. 1116, SHGB No. 1117, yang seluruhnya atas nama TD. Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000.
2. FEO atas piutang usaha apartemen Springwood Residence.
3. Corporate Guarantee PT Perintis Trinita Properti.
4. Personal Guarantee Bapak Kevin Jong.
5. Personal Guarantee Bapak Samuel Stepanus.

*Negative Covenant:* Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya terhutang dilunasi, maka TD berjanji dan

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Based on Letter Number 274/CFI/Dir/III/2018 dated March 23, 2018 from PT. Clipan Finance Indonesia Tbk, there was waiver of *negative covenant* related to distribution of dividend to shareholder more than 50% of net income, it should be a written confirmation to creditors.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Subsidiary, TD)

Based on credit agreement no. 98 dated June 21, 2017, PT Pan Indonesia Tbk provide credit facility to PT Trinita Dinamik form of long term loan facility amounting to Rp250,000,000.

Based on credit approval letter (SP2K) on behalf of TD No. 0793/CIB/EXT/17, TD obtained credit facility for take over loan in Bank Muamalat Indonesia amounting to Rp130,000,000, PTP, shareholder, taking over in Bank Muamalat amounting to Rp50,000,000 and remaining plafond used for completion of project Springwood Residence apartment which located in Jl. MH. Thamrin (Jalan Raya Serpong), Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Tangerang. TD obtained credit facility with term of 5 (five) years with *grace period* 1 (one) year. Interest rate amounting to 11.00% pa (*floating*).

In connection with the facility above, the details of collaterals to bank are as follows:

1. APHT of land and all buildings measuring 6,503m<sup>2</sup> which located in Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Legal rights are SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No 766, SHGB No. 767, SHGB No. 1101, SHGB No. 1114, SHGB No. 1115, SHGB No. 1116, SHGB No. 1117, on behalf of TD. This assets will mortgage amounting to Rp300,000,000.
2. FEO on accounts receivable of Springwood Apartment Residence.
3. Corporate Guarantee of PT Perintis Trinita Properti.
4. Personal Guarantee of Mr. Kevin Jong.
5. Personal Guarantee of Mr. Samuel Stepanus.

*Negative covenant:* Before all loan principal and interest and other fees owed have been paid, TD promises and commits himself not to do the

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan tertulis dahulu kepada kreditur, antara lain:

- a) Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- b) Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiary, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari, kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari;
- c) Membayar atau membagikan dividen;
- d) Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan;
- e) Menarik kembali modal yang telah disetor.

Berdasarkan Surat Nomor 1205/CIB/EXT/2019 tanggal 21 Agustus 2019 dari PT Bank Panin, Tbk, terdapat penghapusan *negative covenant* terkait pembagian dividen kepada pemegang saham.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 22 Februari 2019, PT. Trinita Dinamik menerima pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan plafon sebesar Rp300.000.000 dengan tujuan pembangunan apartemen, SOHO dan Office The Smith sebanyak total 650 unit beserta sarana yang berlokasi di Jalan Jalur Sutera Kav 7A, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang, Alam Sutera-Kota Tangerang. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

1. Jangka waktu fasilitas: selama 5 (lima) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit dan sudah termasuk *grace period* selama 1 (satu) tahun.
2. *Grace period* fasilitas: Selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
3. *Availability period* fasilitas: Selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
4. Tingkat suku bunga: Sebesar 11,00% pa *adjustable rate*.
5. Jangka pembayaran bunga: Kewajiban bunga dibayarkan pada setiap awal bulan untuk kewajiban bunga 1 (satu) bulan periode sebelumnya.

*following things below without prior approval from the creditor, including:*

- a) *Obtaining additional loan from other party, except for the normal trading transactions and subordinated loan from shareholders;*
- b) *Facilitating loan to the related parties, subsidiaries, or the existing third parties and that will be raising in the future, except for the normal daily operating activities;*
- c) *Pay or distribute dividends;*
- d) *Placement an other investment and/or executing business that has no relationship with the existing business;*
- e) *Withdraw capital that has been paid up.*

*Based on Letter Number 1205/CIB/EXT/2019 dated August 21, 2019 from PT Bank Panin, Tbk, there was deletion of negative covenant related to distribution of dividend to shareholders.*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

*Based on the Deed Number 24 dated Februari 22, 2019, PT. Trinita Dinamik obtained a credit facility of Rp300,000,000 from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, with the aim of constructing apartments, SOHO and The Smith's Office totaling 650 units and facilities located on the 7A Kav Silk Road, Kunciran Village, Pinang District, Alam Sutera-Tangerang City. The company obtained a credit facility with the following terms and conditions:*

1. *Facility period: for 5 (five) years from the date of signing the credit agreement and including a grace period of 1 (one) year.*
2. *Grace period facility: For 1 (one) year from the date of signing the credit agreement.*
3. *Facility availability period: For 1 (one) year from the date of signing the credit agreement.*
4. *Interest rates: 11.00% pa adjustable rate.*
5. *Interest payment term: The interest obligation is paid at the beginning of each month for the interest obligation of the*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

6. Provisi: sebesar 0.25% dari plafond fasilitas kredit.
7. Biaya Administrasi: sebesar 0.25% dari plafond fasilitas kredit.
8. Denda: 2% p.a di atas suku bunga kredit yang berlaku, dihitung atas jumlah tunggakan, dari tanggal penagihan sampai dengan tanggal pembayaran atas tunggakan dimaksud.
9. Biaya Cadangan Pemasangan Hak Tanggungan:
  - a. 0.50% dari plafond kredit atau jumlah tertentu untuk pemasangan Hak Tanggungan
  - b. Apabila biaya pemasangan melebihi dana cadangan tertentu, maka debitur mengikatkan diri untuk menanggung kekurangan biaya tersebut.
10. Jaminan Kredit:
  - a. Lahan pembangunan Apartemen, SOHO dan Office The Smith dengan No.Sertifikat SHGB 6733,SU 3266/KUNCIRAN/2018 dengan Luas 4.000, yang seluruhnya a.n PT Trinita Dinamik. Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000
  - b. *Personal Guarantee* dari Direktur Utama dan Komisaris Utama a.n PT Trinita Dinamik.
  - c. *Corporate Guarantee* PT Perintis Trinita Properti Tbk.
  - d. *Standing Intruction* atas penyaluran pencairan kredit Konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling pada proyek apartemen, SOHO dan Office The Smith, baik secara tunai, KPA BTN, atau bentuk penjualan yang lain ke giro operasional PT TD di Bank BTN KC Tangerang.
  - e. *Cessie/fiducia* atas piutang PT TD yang berkaitan dengan semua proyek Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
  - f. *Standing Instruction* atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi Apartemen, SOHO dan Office The Smith ke giro PT Trinita Dinamik di Bank BTN KC Tangerang.
  - g. Perjanjian Subordinasi, yang mana tidak akan melunasi hutang kepada pihak lain dan pihak terafiliasi sebelum hutang ke BTN lunas.
  - h. Kuasa substitusi kepada BTN, apabila menurut penilaian Bank tidak lancar maka Bank BTN akan mengambil alih penjualan unit-unit yang di biayai untuk

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

6. Provisions: of 0.25% of the credit facility ceiling.
7. Administration Fee: 0.25% of the credit facility ceiling.
8. Penalty: 2% p.a above the applicable credit interest rate, calculated on the arrears amount, from the billing date until the payment date of the arrears.
9. Backup Fee for Installing Mortgage Right:
  - a. 0.50% of the credit limit or a certain amount to install Mortgage
  - b. If the installation fee exceeds a certain reserve fund, the debtor commits himself to bear the lack of these costs.
10. Credit Guarantee:
  - a. Land construction for Apartment, SOHO and The Smith Office with Certificate No. SHGB 6733, SU 3266 / KUNCIRAN / 2018 with an area of 4,000, all of which are a.n PT Trinita Dinamik. For this asset, a Mortgage Right of Rp300,000,000 will be installed
  - b. *Personal Guarantee* from the President Director and President Commissioner on behalf of PT Trinita Dinamik.
  - c. *Corporate Guarantee* PT Perintis Trinita Properti Tbk.
  - d. *Standing Instructions* for BTN Construction loan disbursement and proceeds from sales of houses and land plots in apartment projects, SOHO and The Smith's Office, either in cash, KPA BTN, or other forms of sales to PT TD's operational demand deposits at Bank BTN KC Tangerang.
  - e. *Cessie / fiduciary* for PT TD's receivables related to all Apartment, SOHO and Office The Smith projects.
  - f. *Standing Instructions* on the entire income and transactions of Apartment, SOHO and Office The Smith to PT Trinita Dinamik's current account at Bank BTN KC Tangerang.
  - g. *Subordinated Agreement*, which will not pay off debts to other parties and affiliated parties before the debt to BTN is paid off.
  - h. The power of substitution to BTN, if according to the Bank's assessment is not smooth then Bank BTN will take over the sale of the units financed to

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

menyelesaikan kewajiban kredit sampai dengan lunas.

11. Syarat pencairan fasilitas kredit:
- Telah memenuhi persyaratan sebelum atau sesudah akad kredit serta kewajiban PT TD yang sudah ditetapkan oleh BTN sudah terpenuhi.
  - Telah mengajukan permohonan tertulis terkait pencairan yang berisi nominal yang telah ditanda tangani oleh pihak yang berwenang sesuai dengan anggaran dasar PT TD dan akta perubahannya.
  - Pencairan pertama wajib dengan seizin kantor pusat BTN.
  - Telah menandatangani perjanjian kredit dan aksesori-nya oleh pejabat yang berwenang sesuai Anggaran Dasar Debitur dan perubahannya.
  - Telah menandatangani secara *Notariel* perjanjian kredit, pengikatan jaminan dan perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini secara sempurna.
  - Penarikan pertama maksimal sebesar 20% dari plafond kredit, yang dananya digunakan untuk pembangunan Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
  - Pencairan pertama sesuai dengan SE.No.17/DIRCMLD/2016 tanggal 31 Maret 2016 perihal Standard Operating Procedure Commercial Loan dapat dilakukan dengan syarat sebagai berikut:

- Kondisi tanah yang dibiayai telah siap dibangun dengan laporan atau berita acara peninjauan lapangan yang dilengkapi dengan foto proyek.
- Sudah ada permohonan tertulis dari PT TD, rekomendasi Bank BTN KC Tangerang, dan dengan melalui persetujuan Bank BTN Kantor Pusat dengan melampirkan SP2K, Berita acara legal meeting dan berita acara penandatanganan perjanjian kredit, akta perjanjian kredit dan akta lainnya yang dipersyaratkan, serta dokumen lainnya.
- Maksimal nilai pencairan kredit konstruksi sesuai ketentuan Bank BTN. Apabila pada lokasi proyek sudah terdapat prestasi fisik bangunan pada unit-unit yang dibiayai, maka dapat dihitung sebagai

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

*settle the credit obligations until paid off.*

11. *Terms for disbursement of credit facilities:*
- Has fulfilled the requirements before or after the credit agreement and PT TD obligations that have been set by BTN have been fulfilled.*
  - Has submitted a written request related to disbursement containing the nominal that has been signed by the authorized party in accordance with the statutes of PT TD and the deed of amendment.*
  - The first disbursement is mandatory with the permission of the BTN headquarters.*
  - Has signed a credit agreement and accessoire by the authorized official according to the Debtor's Articles of Association and amendments.*
  - Has notarized a credit agreement, binding of collateral and other agreements relating to the granting of this credit facility perfectly.*
  - The first withdrawal is a maximum of 20% of the credit ceiling, the funds of which are used for the construction of Apartments, SOHO and The Smith's Office.*
  - The first disbursement in accordance with SE.No.17 / DIRCMLD / 2016 dated March 31, 2016 regarding the Commercial Loan Standard Operating Procedure can be done with the following conditions:*

- The condition of the land being financed is ready to be built with reports or minutes of field observations that are equipped with project photos.*
- There has been a written request from PT TD, recommendation from Bank BTN KC Tangerang, and with the approval of Bank BTN Head Office by attaching SP2K, Minutes of legal meeting and minutes of signing of credit agreements, deed of credit agreements and other deeds required, as well as other documents .*
- The maximum value of construction credit disbursement is in accordance with Bank BTN regulations. If at the project site there is already a physical*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- progres tambahan pencairan berdasarkan porsi.
- h. Setiap penarikan kredit harus tetap memperhitungkan rasio agunan terhadap outstanding kredit yaitu sebesar 125%. Apabila rasio tidak mencukupi, maka PT TD harus memberikan agunan tambahan di luar proyek yang akan dibiayai.
- i. Bank berkah untuk menunda pencairan kredit/tidak mencairkan kredit atas prestasi yang telah didukung oleh calon konsumen pasti dengan alasan keamanan atau ketentuan bank.
- j. Pencairan kredit konstruksi dilakukan melalui rekening debitur a.n PT Trinita Dinamik di Bank BTN KC Tangerang.
- k. Telah menandatangani perjanjian kredit dan APHT atas seluruh sertifikat jaminan kredit oleh pihak yang berhak sesuai ketentuan yang berlaku dan telah ada convermote notaris yang menyatakan SHT sedang dalam proses dan akan diserahkan kepada Bank BTN dalam tenggat waktu tertentu.
- l. Proses pencairan kredit pertama, harus mendapatkan persetujuan dari kantor pusat dengan melampirkan seluruh persyaratan.
- m. Kelonggaran tarik kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh Bank atau dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan, atau macet.
12. Pencairan kredit kedua dan selanjutnya:
- a. Telah ada permohonan tertulis dari debitur dan nilai pencapaian prestasi fisik proyek melebihi prosentase pencairan pertama kredit setelah dikurangi 20%.
- b. Telah mengajukan permohonan tertulis dari PT Trinita Dinamik disertai bukti progress pemasaran berupa pengajuan KPA melalui Bank BTN.
- c. Berdasarkan prestasi pembangunan fisik beserta sarana/prasarana yang dibiayai konstruksinya yang telah ditandai dengan terbitnya Laporan Pemeriksaan Prestasi pembangunan dari penilai independent yang ditunjuk dan disetujui
- achievement of the building in the units financed, then it can be counted as additional progress of disbursement based on portion.
- h. Every credit withdrawal must take into account the ratio of collateral to outstanding credit, which is 125%. If the ratio is not sufficient, PT TD must provide additional collateral outside the project to be financed.
- i. Banks are blessed to delay credit disbursement / not to disburse credit for achievements that have been supported by potential customers for security reasons or bank regulations.
- j. The disbursement of construction loans is done through the account of on behalf of PT Trinita Dinamik debtor's at Bank BTN Branch Tangerang.
- k. Has signed a credit agreement and APHT for all credit guarantee certificates by the rightful parties in accordance with applicable regulations and there has been a notary convermote stating that the SHT is in process and will be submitted to Bank BTN within a certain deadline.
- l. The first credit disbursement process must obtain approval from the head office by enclosing all requirements.
- m. Loan withdrawals can be canceled at any time by the Bank or automatically canceled by the Bank if the Debtor declines to become substandard, doubtful or bad.
12. Second and subsequent credit disbursement:
- a. There has been a written request from the debtor and the value of the project's physical achievement exceeds the percentage of the first disbursement of the credit after deducting 20%.
- b. Has submitted a written request from PT Trinita Dinamik accompanied by evidence of marketing progress in the form of KPA submission through Bank BTN.
- c. Based on the achievements of physical development along with the facilities / infrastructure financed for its construction which has been marked by the issuance of the Development Achievement Inspection Report from an

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Bank dengan data pendukung penilaian proyek dari konsultan pengawas.

- d. Ketersediaan dana PT Trinita Dinamik pada rekening giro atau dapat berupa invoice/bukti pembayaran kepada kontraktor pelaksana senilai share PT Trinita Dinamik dari RAB konstruksi.
- e. Untuk setiap tagihan yang masuk, nominal pencairan selanjutnya tetap mengacu pada prestasi pembangunan fisik bangunan yang telah diverifikasi kelayakannya oleh Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
- f. Rasio agunan terhadap *outstanding* setelah pencairan kredit.
- g. Setiap pencairan kredit dan menjaga DER maksimal sebesar 500% dan kecukupan modal minimal 10% dari total utang di Bank BTN.
- h. Bank berhak untuk menunda pencairan kredit/tidak mencairkan kredit atas prestasi yang telah didukung oleh calon konsumen pasti dengan alasan keamanan atau ketentuan bank.
- i. Kelonggaran tarik kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh Bank atau dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan, atau macet.

13. *Negative Covenants*: Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka debitur berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari kreditur:

- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang.
- b. Mengubah anggaran dasar perusahaan.
- c. Melakukan merger atau akuisisi.
- d. Membayar deviden perusahaan.
- e. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- f. Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga.

*independent appraiser who is appointed and approved by the Bank with supporting data from the project appraisal from a supervisory consultant.*

- d. *The availability of PT Trinita Dinamik funds in a checking account or can be in the form of an invoice / proof of payment to the implementing contractor worth the share of PT Trinita Dinamik from the construction RAB.*
- e. *For each incoming bill, the nominal disbursement will continue to refer to the achievement of the physical development of the building which has been verified for eligibility by Bank BTN Branch Office Tangerang.*
- f. *The ratio of collateral to outstanding after credit disbursement.*
- g. *Each credit disbursement and maintain a maximum DER of 500% and a minimum capital adequacy of 10% of total debt at Bank BTN.*
- h. *Banks are blessed to delay credit disbursement / not to disburse credit for achievements that have been supported by potential customers for security reasons or bank regulations.*
- i. *Loan withdrawals can be canceled at any time by the Bank or automatically canceled by the Bank if the Debtor declines to become substandard, doubtful or bad.*

13. *Negative Covenants*: *Before all loan principal and interest and other fees owed are paid, the debtor promises and commits himself not to do the things listed below without prior approval from the creditor:*

- a. *Using credit facilities received other than the goals and needs that have been agreed in advance according to the credit agreement. Binding yourself as a guarantor of the debt.*
- b. *Change the company's articles of association.*
- c. *Doing a merger or acquisition.*
- d. *Pay company dividends.*
- e. *Disband the company and request bankruptcy.*
- f. *Renting out the company to a third party.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- g. Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- h. Menggunakan rekening bank lain untuk transaksi terkait proyek yang dibiayai.
- i. Melakukan penjualan unit melalui bank lain.
- j. Menggunakan fasilitas kredit yang akan diberikan untuk membayar /melunasi kewajiban kredit di Bank lain.

Berdasarkan Surat Nomor 054/Tgr.Ut/BCSU/XI/2019 tanggal 22 November 2019 dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, terdapat penghapusan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham dengan kondisi, TD menyerahkan *Corporate Guarantee* atas nama PT Perintis Trinita Properti Tbk.

PT Bank Central Asia Tbk (Entitas Induk)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 1123/SOK/WXII/2012, PT Bank Central Asia Tbk dapat menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit investasi dengan plafon Rp5.600.000 dengan suku bunga 11% pa dan provisi 1%. Pinjaman Bank ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2017.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Sebidang Tanah dan Bangunan terletak di Jimbaran (Jl. Lingkungan Four Season Jimbaran Giri Darma), Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, SHM No.13427/Jimbaran, luas 340 m<sup>2</sup> atas nama Dany Raharjo Tanujaya (yang akan dibalik nama menjadi atas nama PTP).
2. Sebidang Tanah dan Bangunan terletak di Jimbaran (Jl. Lingkungan Four Season Jimbaran Giri Darma), Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, SHM No. 13428/Jimbaran, luas 340 m<sup>2</sup> atas nama Dany Raharjo Tanujaya (yang akan dibalik nama menjadi atas nama PTP).

- g. *Transfer the company in any form or with any name and with any intention whatsoever to third parties.*
- h. *Use another bank account for transactions related to the project being funded.*
- i. *Conduct unit sales through other banks.*
- j. *Use credit facilities that will be given to pay / pay off credit obligations at other banks.*

*Based on Letter Number 054/Tgr.Ut/BCSU/XI/2019 dated November 22, 2019 from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, there was deletion of negative covenant related to distribution of dividend to shareholder with condition, TD has to submit Corporate Guarantee on behalf of PT Perintis Trinita Properti Tbk.*

PT Bank Central Asia Tbk (Entitas Induk)

*Based on Credit Grant Announcement Letter No. 1123/SOK/WXII/2012, PT Bank Central Asia Tbk approved to grant investment credit facility with plafond Rp5,600,000 with interest rate 11% pa and provision 1%. Maturity date of this loan is June 2017.*

*In connection with the facility above, the details of collaterals to bank are as follows:*

1. *Part of land and building located in Jimbaran (Jl. Lingkungan Four Season Jimbaran Giri Darma), Bali Province, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, SHM No.13427/Jimbaran, measuring 340 m<sup>2</sup> on behalf of Dany Raharjo Tanujaya (title will be transferred to become on behalf of PTP).*
2. *Part of land and building located in Jimbaran (Jl. Lingkungan Four Season Jimbaran Giri Darma), Bali Province, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, SHM No.13428/Jimbaran, measuring 340 m<sup>2</sup> on behalf of Dany Raharjo Tanujaya (title will be transferred to become on behalf of PTP).*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (TPG)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. S.2019.248/Presedir-Community Distribution-RD Jakarta 1 –ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk dapat menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan KPO dengan plafon Rp.14.227.500 dengan suku bunga 10,50% pa. Pinjaman Bank ini akan jatuh tempo pada bulan 05 Oktober 2026.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Sebidang Bangunan District 8 Lt.18 Unit A terletak di Jakarta Pusat (Jl. Senopati Raya No.8B), Provinsi DKI Jakarta. Dengan luas bangunan 271 m2

PT. Bank Pan Indonesia Tbk (Entitas Anak, TMS)

Berdasarkan perjanjian kredit No. 04/CVR/SRI/V/2020 tanggal 19 Mei 2020, PT Bank Pan Indonesia, Tbk memberikan fasilitas kredit kepada PT Trinitis Menara Serpong. Berupa fasilitas pinjaman jangka panjang terdiri dari PRK-1, PRK-2 dan PJM-1, PJM-2, dengan tingkat suku bunga PRK-1, PJM-1 dan PJM 2 sebesar 10,75% pa (*floating*). Dan PRK-2 sebesar 24,00% pa (*floating*). Diperoleh jangka waktu fasilitas kredit PRK-1, PRK-2 selama 1 tahun dan PJM-1, PJM-2 selama 3 tahun sejak tanggal pengikat. Total pinjaman yang diberikan sebesar Rp. 636.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

1. PRK-1 sebesar Rp.35.000.000;
2. PRK-2 sebesar Rp.36.000.000;
3. PJM-1 sebesar Rp.80.000.000;
4. PJM-2 sebesar Rp.485.000.000,-

Tujuan dari fasilitas kredit yang diberikan oleh PT Pan Indonesia, Tbk kepada PT Trinitis Menara Serpong, dengan rincian sebagai berikut :

1. PRK-1 digunakan untuk modal kerja operasional Perusahaan;
2. PRK-2 digunakan untuk cadangan insidental, diblokir dan tanpa warkat;
3. PJM-1 digunakan untuk pembayaran shareholder loan kepada PT. Perintis Trinitis Properti, Tbk dan atau Sugeng Purwanto;
4. PJM-2 digunakan untuk pembiayaan pembangunan Apartement Collins Boulevard Tower A Serpong.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (TPG)

Based on Credit Grant Announcement Letter No. S.2019.248/Presedir-Community Distribution-RD Jakarta 1 –ABM Thamrin, PT Bank Mabank Indonesia Tbk approved to KPO financing facility with plafond Rp.14.227.500 with interest rate 10,50% pa. Maturity date of this loan is Oktober 05, 2026

In connection with the facility above, the details of collaterals to bank are as follows:

1. Part of District 8 building 18 floor unit A located in Jakarta Pusat (Jl. Senopati Raya No.8B), DKI Jakarta Province, measuring 271 m2 on building

PT. Bank Pan Indonesia Tbk (Subsidiary, TMS)

Based on credit agreement No.04/CVR/SRI/V/2020 dated May 19, 2020, PT Bank Pan Indonesia Tbk provide credit facility to PT Trinitis Menara Serpong. Form of long term loans facility consists of PRK-1, PRK-2 and PJM-1, PJM-2, with Interest rate PRK-1, PJM-1 and PJM-2 amounting to 10.75% pa (*floating*). And Interest rate PRK-2 amounting to 24.00% pa (*floating*). Obtained of credit facility PRK-1, PRK-2 with term 1 year and PJM-1, PJM-2 with term 3 years. Since the binding dated. Long term loans credit facility provied amounting to Rp.636.000.000, the details are as follows:

1. PRK-1 amounting to Rp.35.000.000;
2. PRK-2 amounting to Rp.36.000.000;
3. PJM-1 amounting to Rp.80.000.000;
4. PJM-2 amounting to Rp.485.000.000,-

The purpose of PT Pan Indonesia Tbk provide credit facility to PT Trinitis Menara Serpong, the details are as follows:

1. PRK-1 used for Company is operational working capital;
2. PRK-2 used for incidental reserves, blocked and without warkat;
3. PJM-1 used for paid of shareholder loan to PT. Perintis Trinitis Properti, Tbk and / or Sugeng Purwanto;
4. PJM-2 used for financing the construction of the Collins Boulevard Apartment Tower A, Serpong.



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**25. Utang Ventura Bersama**

	<u>2020</u>
KSO Waskita Trinita 2	18.453.200
<b>Jumlah</b>	<b><u>18.453.200</u></b>

**26. Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi**

	<u>2020</u>
Sugeng Purwanto	-
Matus Jusuf	9.551.466
Septian Starlin	8.681.407
Chandra	5.701.476
Ishak Chandra	3.816.757
Johanes Leonardus Andayaprana	3.716.818
Lainnya	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>31.467.923</u></b>

Merupakan utang dalam mata uang Rupiah kepada Pihak Berelasi, tanpa jaminan dan jangka waktu serta tidak dikenakan bunga.

Utang kepada Sugeng Purwanto merupakan utang TMS yang ditentukan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

**27. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 189 orang karyawan pada 31 Desember 2019.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi 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.

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

**25. Joint Ventures Loan**

	<u>2019</u>
KSO Waskita Trinita 2	18.453.200
<b>Total</b>	<b><u>18.453.200</u></b>

**26. Other Payable to Related Parties**

	<u>2019</u>
Sugeng Purwanto	50.000.000
Matus Jusuf	8.034.831
Septian Starlin	7.720.981
Chandra	4.663.618
Ishak Chandra	3.237.350
Johanes Leonardus Andayaprana	3.046.023
Others	30.400
<b>Total</b>	<b><u>76.733.203</u></b>

Represents payable denominated in Rupiah to Related Parties, with no collateral and term of payment and no interest bearing.

Payable to Sugeng Purwarnto is TMS's payable with no interest, collateral and with 2 years payment period.

**27. Post-Employment Benefits Obligation**

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 189 employees as of 31 December 2019.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan 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.

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi sebesar Rp2.384.913 Desember 2019 (Catatan 37).

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expense amounting to Rp2,384,913 Desember 2019, (Note 37).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Liabilitas Imbalan Pasti -			Opening Defined Benefits
Awal	2.972.161	2.665.652	Obligation
Biaya Jasa Kini	1.175.145	2.163.664	Current Service Cost
Biaya Bunga	199.842	221.249	Interest Expense
Pengukuran kembali			Remeasurement
Keuntungan (kerugian):			Gains (losses):
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	980.360	680.114	Actuarial gain (loss) arising from changes in financial assumption
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	1.506.948	955.282	Actuarial Gain (losses) arising from experience adjustment
<b>Jumlah</b>	<b>6.834.456</b>	<b>6.685.963</b>	<b>Total</b>

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk periode 31 Desember 2019. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Office for periode December 31, 2019. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Tingkat Diskonto per Tahun	7,80%	7,80%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	10%	10%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun normal	55 tahun	55 tahun	Normal Retirement Rate
Tabel Mortalitas	TMI III	TMI III	Mortality Rate
Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas.			Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits obligation are discount rate, expected salary increase and mortality rate.

**28. Perpajakan**

**28. Taxation**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

**a. Prepaid Taxes**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Entitas Induk</b>			<b>Parent Entity</b>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	1.964.248	41.597.285	Value Added Tax – Net
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 21	822	822	Article 21
Pasal 23	159.596	-	Article 23
Pasal 28 A	-	88.462	Article 28 A
Pasal 25	75.843	-	Article 25
Pasal 4 (2)	-	-	Article 4 (2)
<b>Jumlah</b>	<b>2.200.510</b>	<b>41.686.569</b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**b. Utang Pajak**

	<u>2020</u>
<b>Entitas Induk</b>	
Pajak Penghasilan:	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	-
Pasal 4 (2)	3.091
Pasal 23	6.695
Pasal 21	242.333
<b>Sub Jumlah</b>	<u><b>252.119</b></u>
<b>Entitas Anak</b>	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	4.372.716
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (ayat 2)	35.713
Pasal 4 (ayat 2) - PPhTB	232.820
Pasal 21	174.454
Pasal 23	31.666
Pasal 29	55.676
Pasal 25	-
<b>Sub Jumlah</b>	<u><b>4.903.045</b></u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>5.155.164</b></u>

**c. Beban Pajak**

**Final**

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah dan apartemen adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Beban Pajak Final	
Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	-
<b>Beban Pajak Final</b>	<u><b>-</b></u>

**Pajak Tidak Final**

Beban pajak tidak final atas penghasilan *marketing services* Entitas Anak TPG sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Beban Pajak Kini	-
Manfaat Pajak Tangguhan	-
<b>Jumlah Pajak Penghasilan</b>	<u><b>-</b></u>

**d. Pajak Tangguhan**

Rincian Aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

**b. Taxes Payable**

	<u>2019</u>
<b>Parent Entity</b>	
<i>Income Taxes:</i>	
<i>Value Added Tax – Net</i>	-
Article 4 (2)	5.114
Article 23	80.303
Article 21	183.580
<b>Sub Total</b>	<u><b>268.997</b></u>
<b>Parent Entity</b>	
<i>Value Added Tax – Net</i>	170.405
<i>Income Taxes:</i>	
Article 4 (2)	719.632
Article 4 (2) – PPhTB	413.046
Article 21	342.608
Article 23	77.935
Article 29	605
Article 25	10.813
<b>Sub Total</b>	<u><b>1.735.044</b></u>
<b>Total</b>	<u><b>2.004.041</b></u>

**c. Tax Expenses**

**Final**

*Final tax expense in connection with sale of houses and apartments are as follows:*

	<u>2019</u>
<i>Final Tax Expense</i>	
<i>from Transfer of Rights Over Land and Buildings</i>	1.882.732
<b>Final Tax Expense</b>	<u><b>1.882.732</b></u>

**Nonfinal**

*Non final tax expense in accordance to marketing service of Subsidiaries, TPG are as follows:*

	<u>2019</u>
<i>Current Tax</i>	263.575
<i>Deferred Tax Benefit</i>	-
<b>Total Income Tax</b>	<u><b>263.575</b></u>

**d. Deferred Tax**

*Details of deferred tax assets are as follows:*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit and Loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (charged) to other Comprehensive Income	30 September 2020/ September 30, 2020	
Aset Pajak Tangguhan Imbalan Kerja	258.343	-	-	258.343	Deferred Tax Asset Employee Benefits
<b>Aset Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b>258.343</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>258.343</b>	<b>Deferred Tax Asset - Net</b>
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit and Loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (charged) to other Comprehensive Income	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Aset Pajak Tangguhan Imbalan Kerja	258.343	-	-	258.343	Deferred Tax Asset Employee Benefits
<b>Aset Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b>258.343</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>258.343</b>	<b>Deferred Tax Asset - Net</b>

**29. Modal Saham dan Cadangan Umum**

**29. Share Capital and General Reserves**

**a. Modal Saham**

**a. Share Capital**

Pemegang Saham/ Shareholders	30 September / September 30, 2020		
	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41.25%	180.400.000
PT Intan Investama Internasional Masyarakat	1.476.000	33.75%	147.600.000
	1.093.333	25.00%	109.333.341
<b>Jumlah</b>	<b>4.373.333</b>	<b>100%</b>	<b>437.333.341</b>

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PTP No. 23 tanggal 9 April 2019 para pemegang saham menyetujui menurunkan Modal dasar menjadi sebesar Rp1.250.000.000, telah ditempatkan disetor sebesar Rp3.280.000 lembar saham dengan nominal Rp328.000.000.

Based on Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PTP No. 23 dated April 9, 2019, shareholders approved reduce to become Rp1,250,000,000, issued and paid-up amounting to Rp3,280,000 shares with par value Rp328,000,000.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0031242.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 11 Juni 2019

*The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Decision Letter No. AHU-0031242.AH.01.02 Tahun 2019 dated June 11, 2019.*

Pada tanggal 15 Januari 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.373.333.400 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia, yang terdiri dari 3.280.000.000 milik saham pendiri, 648.833.400 milik masyarakat dan 444.500.000 milik pemegang MCB.

*On January 15, 2020, the Company has listed all its shares of 4,373,333,4000 on the Indonesia Stock Exchange, that consist of 3,280,000,000 belong to founding stockholders, 648,833,400 belong to public and 444,500,000 belong to MCB holders.*

Pada tanggal 22 Juli 2020 berdasarkan surat No. OPR-289/AJK/072020 pada tanggal 23 Juli 2020 terdapat penerbitan saham baru hasil dari exercise waran seri I sebanyak 5 lembar saham, dengan nominal Rp.500. Sehingga pada 30 September 2020 Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.373.333.405 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia.

*On July 22, 2020 based on letter No. OPR-289 / AJK / 072020 on July 23, 2020, there was the issuance of 5 new shares resulting from the exercise warrants series I, with a nominal value of Rp. 500. And on September 30, 2020, the Company has listed all of its 4,373,333,405 shares on the Indonesia Stock Exchange.*

Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	2019		
	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	55%	180.400.000
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	45%	147.600.000
<b>Jumlah</b>	<b>3.280.000</b>	<b>100%</b>	<b>328.000.000</b>

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PTP No. 65 tanggal 28 Maret 2018 para pemegang saham menyetujui meningkatkan Modal dasar menjadi sebesar Rp3.200.000.000, telah ditempatkan disetor sebesar 8.000.000 lembar saham dengan nominal Rp800.000.000.

*Based on Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PTP No. 65 dated March 28, 2018, shareholders approved sale to become Rp3,200,000,000, issued and paid-up amounting to Rp8,000,000 shares with par value Rp800,000,000.*

Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0007260.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 2 April 2018.

*The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Decision Letter No. AHU-0007260.AH.01.02 Tahun 2018 dated April 2, 2018.*

**b. Cadangan Umum**

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp4.362.238.

**b. General Reserves**

*In accordance with the Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Company has established a general reserve as of December 31, 2019 amounted to Rp4,362,238.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**30. Tambahan Modal Disetor**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016. PTP telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp3.965.017.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016. STC (Entitas Anak) telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp208.703.

Pada tanggal 15 Januari 2020, Perusahaan telah melakukan *Initial Public Offering* (IPO) dengan mencatatkan Agio saham sebesar Rp. 97.677.292.

**31. Dividen**

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham tahunan STC tanggal 28 Juni 2019, STC membagikan dividen Rp20.336.000.

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan TPG pada hari Jumat tanggal 28 Juni 2019, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan pembagian dividen tahun berjalan sebesar Rp5.000.000.

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroaan (RUPS Tahunan) yang diselenggarakan pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2020. Para pemegang saham menyetujui dan memutuskan Perseroaan tidak membagikan dividen dalam bentuk tunai maupun saham.

**32. Penghasilan Komprehensif Lain**

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dan perubahan surplus revaluasi dengan mutasi sebagai berikut.

**30. Additional Paid in Capital**

*Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016. PTP has submit declaration assets letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang with receipt number 41500000478. The net assets have been reported as additional assets is receivable amounting to Rp3,965,017.*

*Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016. STC has submit declaration assets letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang with receipt number 41100003621. The net assets have been reported as additional assets is receivable amounting to Rp208,703.*

*On January 15, 2020, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) by listing a share premium of Rp. 97,677,292.*

**31. Dividends**

*Based on the Minutes of the General Meeting of Shareholders on June 28, 2019, the Company distributed a dividends of Rp20,336,000.*

*Based on the Minutes of TPG's Annual General Meeting of Shareholders on Friday, June 28, 2019, the shareholders agreed and decided the distributed of current year dividend of Rp5,000,000.*

*Based on the minutes of the Perseroaan's Annual General Meeting of Shareholders which was held on Wednesday, August 19, 2020. the shareholders agreed and decided that the Company would not distribute dividends in cash or shares.*

**32. Other Comprehensive Income**

*Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits and changes on surplus revaluation with movements are as follows:*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>Saldo Awal</b>	<b>59.364.926</b>	<b>51.696.361</b>	<b>Beginning Balance</b>
<u>Penambahan</u>			<u>Addition</u>
Dari Aset Pajak Tangguhan (Catatan 28)	-	95.957	From Deferred Tax Asset (Note 28)
Dari Perubahan Nilai Revaluasi Aset Tetap	(386.582)	(1.789.110)	From Changes in Revaluation Of Fixed Assets
Dari Investasi pada Ventura Bersama (Catatan 12)	-	7.726.320	Arising from Investment in Joint Ventures (Note 12)
Dari bagian laba rugi asosiasi	-	-	Share of the association's
<b>Sub Jumlah Penambahan</b>	<b>(386.582)</b>	<b>6.033.167</b>	<b>Sub Total Addition</b>
<u>Pengurangan</u>			<u>Deduction</u>
Penyesuaian terhadap dampak penerapan PSAK 72	(25.928.688)	-	Adjustment to the impact of implementation SFAS 72
Dari Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Pasti (Catatan 27)	-	(1.635.398)	Arising from Remeasurement of Defined Employee Benefit (Note 27)
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b>(25.928.688)</b>	<b>(1.635.398)</b>	<b>Sub Total Deduction</b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Penghasilan Komprehensif Lain</b>	<b>(26.315.270)</b>	<b>7.668.565</b>	<b>Increase (Decrease) on Other Comprehensive Income</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>33.049.656</b>	<b>59.364.926</b>	<b>Ending Balance</b>

Penghasilan komprehensif lain dari Investasi Ventura Bersama berasal dari selisih lebih antara nilai investasi pada ventura bersama yang dicatat oleh PT Sirius Terang Cemerlang dengan pencatatan penyertaan modal di KSO Waskita Trinit 2 yang disebabkan karena apresiasi nilai tanah yang dijadikan setoran modal bagi PT Sirius Terang Cemerlang pada KSO Waskita Trinit 2.

Other comprehensive income from Investment in Joint Ventures arising from excess of investing value in joint ventures which recorded by PT Sirius Terang Cemerlang with recorded investing in KSO Waskita Trinit 2 due to arising appreciation of land value as capital injection from PT Sirius Terang Cemerlang in KSO Waskita Trinit 2.

**33. Kepentingan Nonpengendali**

	<u>2020</u>
Sugeng Purwanto	21.630.605
PT Panca Agung Gemilang	-
Kevin Jong	-
PT Valtos Globalindo	-
Vincent Yo	-
PT Batam Puri Permai	3.176.765
Heriyanto Tantra	-
Septian Starlin	13.632
Johanes Leonardus	-
Chandra	13.632
PT Trinit 2 Pilar Gemilang	215.983
<b>Jumlah</b>	<b>25.050.617</b>

**33. Non-Controlling Interest**

	<u>2019</u>	
Sugeng Purwanto	42.156.228	Sugeng Purwanto
PT Panca Agung Gemilang	464.636	PT Panca Agung Gemilang
Kevin Jong	3.865.671	Kevin Jong
PT Valtos Globalindo	3.610.710	PT Valtos Globalindo
Vincent Yo	1.889.325	Vincent Yo
PT Batam Puri Permai	1.078.302	PT Batam Puri Permai
Heriyanto Tantra	-	Heriyanto Tantra
Septian Starlin	145.711	Septian Starlin
Johanes Leonardus	64.711	Johanes Leonardus
Chandra	-	Chandra
PT Trinit 2 Pilar Gemilang	-	PT Trinit 2 Pilar Gemilang
<b>Total</b>	<b>53.275.294</b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**34. Penjualan dan Pendapatan**

	<u>2020</u>
<b>Penjualan</b>	
Apartemen	
Collins	-
<b>Pendapatan Usaha</b>	
Pendapatan Jasa dan	
Pemasaran	<u>2.889.817</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.889.817</b></u>

**34. Sales and Revenues**

	<u>2019</u>
<b>Sales</b>	
Apartment	
Collins	14.388.664
<b>Revenues</b>	
Services and	
Marketing Fees	<u>9.295.908</u>
<b>Total</b>	<u><b>23.684.571</b></u>

**35. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

	<u>2020</u>
<b>Beban Pokok</b>	
<b>Penjualan</b>	
Apartemen	
Collins	-
<b>Beban Langsung</b>	
Beban Komisi	-
Beban Komisi BGB	-
<b>Jumlah</b>	<u><b>-</b></u>

**35. Cost of Sales and Direct Costs**

	<u>2019</u>
<b>Cost of Sales</b>	
Apartment	
Collins	6.063.934
<b>Direct Costs</b>	
Commission Expense	177.141
Commission BGB	<u>2.037</u>
<b>Total</b>	<u><b>6.243.112</b></u>

**36. Beban Penjualan**

	<u>2020</u>
Iklan dan Promosi	673.402
Komisi	4.825.413
Pameran dan Launching	<u>4.928.854</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>10.427.669</b></u>

**36. Selling Expense**

	<u>2019</u>
Promotion	597.356
Commission	1.993.125
Exhibition and Launching	<u>838.253</u>
<b>Total</b>	<u><b>3.428.734</b></u>

**37. Beban Umum dan Administrasi**

	<u>2020</u>
Gaji dan Tunjangan	15.053.243
Utilitas	2.240.944
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	2.745.843
Sewa	182.217
Jasa Profesional	783.158
Pajak	734.099
Pemeliharaan	182.645
Perjalanan Dinas	100.150
Perlengkapan Kantor	251.241
Legalitas	118.600
Lain-lain (Masing-masing Dibawah Rp 200.000)	<u>73.821</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>22.456.962</b></u>

**37. General and Administrative Expenses**

	<u>2019</u>
Salaries and Allowance	14.863.911
Utility	1.954.824
Depreciation (Note 13 and 14)	1.333.360
Rental	237.017
Professional Fees	1.411.103
Tax	2.823.230
Maintenance	653.308
Travelling Expense	312.083
Office Supplies	370.830
Legal	29.850
Others (Each Below Rp200,000)	<u>84.579</u>
<b>Total</b>	<u><b>24.074.096</b></u>



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

<b>38. Pendapatan Bunga</b>		<b>38. Interest Income</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Bunga	2.792.929	457.022	Interest
Jasa Giro	260.868	205.202	Current Account
<b>Jumlah</b>	<b>3.053.797</b>	<b>622.224</b>	<b>Total</b>
<b>39. Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>		<b>39. Other Income (Loss)</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Pendapatan Sewa	283.182	270.152	Rental Income
Pendapatan Atas Batal Unit	-	-	Unit Cancellation Income
Pendapatan Atas Denda Keterlambatan	2.310	17.299	Income from Penalty Delay
Pendapatan Pengalihan Hak	-	6.866	Transfer of Rights Income
Reimbursement Billing Rate	1.677.382	1.899.349	Reimbursement Billing Rate
Pendapatan Kelebihan Tanah	-	42.800	Income of excess land
Pendapatan Deviden	5.815.926	25.496.000	Dividen Income
Selisih Kurs	12.845	-	Income of Exchange rate gap
Pendapatan Lain-lain	95.902	229.947	Other Income
Pendapatan Ventura Bersama	22.125.955	3.050.476	Income of Joint Venture
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada Entitas Anak	10.520.406	-	Share of the association's profit or loss In Associate
<b>Sub Jumlah</b>	<b>30.013.502</b>	<b>31.012.890</b>	<b>Sub Total</b>
Beban Lain-lain	(7.867.285)	(9.294.347)	Other Expenses
<b>Sub Jumlah</b>	<b>(7.867.285)</b>	<b>(9.294.347)</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pendapatan Lain-lain Bersih</b>	<b>32.666.623</b>	<b>21.718.543</b>	<b>Other Income – Net</b>
<b>40. Beban Bunga dan Keuangan</b>		<b>40. Interest Expense and Financial Charges</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Bunga	1.344.817	196.222	Interest
Beban Keuangan	112.166	82.169	Financial Charges
<b>Jumlah</b>	<b>1.456.983</b>	<b>278.390</b>	<b>Total</b>
<b>41. Laba Per Saham</b>		<b>41. Earnings Per Share</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Laba</b>			<b>Earnings</b>
Laba untuk perhitungan laba per saham	12.017.982	9.717.990	Earnings for calculating of earnings per share
<b>Jumlah Saham</b>	<b>Lembar/Shares</b>	<b>Lembar/Shares</b>	<b>Number of shares</b>
Jumlah rata-rata saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:			Weighted averagenumber of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Jumlah saham ditempatkan dan disetor Rata - rata tertimbang saham diperoleh kembali	4.373.333	3.280.000	Total subscribed and fully paid-up capital weighted average of treasury stock
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.373.333	3.280.000	Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Laba saham dasar (Rupiah Penuh)	2,75	2,96	Basic Earnings (Full Rupiah)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang *dilutive*.

As of December 31, 2019, the Company does not has potential *dilutive* ordinary shares.

**42. Pengungkapan Tambahan Atas Aktivitas Investasi Nonkas**

**42. Supplemental Disclosures on Noncash Investing Activities**

	2020	2019
Penambahan Aset Tetap Melalui: Utang Pembelian Aset Tetap	-	47.011
Penurunan Modal Disetor	-	472.000.000

*Acquisition of Property and Equipments Through:  
Purchase of Fixed Assets Liability  
Decreased Paid up Capital*

**43. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi**

**43. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties**

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

*In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.*

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The nature of transactions and relationships between related parties are as follows:*

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Pihak Berelasi/ <i>Relationship</i>	Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
Estate Management	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Piutang Lain-lain / <i>Other Receivable</i>
Proyek The Smith	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Uang Muka/ <i>Advances</i>
Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ <i>Boards of Commisioners and Director</i> (Haryanto Tantra, Samuel Stepanus, Kevin Jong, Septian Starlin, Matius Jusuf dan Chandra)	Manajemen Kunci Perusahaan/ <i>Key management personnel</i>	Piutang, Utang Lain-lain dan Utang Pihak Berelasi/ <i>Receivable, Other Payable and Other Receivable</i>

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

*Balance from transactions with related parties are as follows:*

	2020 Rp	%	2019 Rp	%	
Piutang Lain-lain	20.003.509	94	565.500	94	<i>Other Receivable</i>
Utang Lain-lain Jangka Pendek	11.201.261	33	17.398.956	33	<i>Other Payable Current</i>
Utang Lain-lain Jangka Panjang	115.187.283	100	119.672.225	100	<i>Other Payable Non Current</i>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**44. Informasi Segmen**

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

	2019					
	Penjualan Apartemen/ Sale of Apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidation	
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>						<b>Statement of Profit and Loss And Other Comprehensive Income</b>
Penjualan dan Pendapatan Usaha	237.506.451	11.203.280	248.709.731	-	248.709.731	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(169.224.496)	(775.989)	(170.000.485)	-	(170.000.485)	Cost of Sales and Direct Costs
<b>Laba Kotor</b>	68.281.955	10.427.291	78.709.246	-	78.709.246	<b>Gross Profit</b>
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan						Unallocated Income (Expense)
Beban penjualan					(7.658.635)	Selling Expense
Beban umum dan administrasi					(57.780.509)	General and Administrative Expense
Bagian laba bersih ventura Bersama					5.667.844	Share in net profit Joint venture
Penghasilan bunga					4.534.325	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(1.945.771)	Interest expense and financial Charges
Beban pajak final					(5.171.032)	Final tax expense
Keuntungan lainnya - bersih					21.399.174	Other income - net
<b>Laba sebelum pajak</b>					<b>37.754.642</b>	<b>Profit before tax</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>						<b>Statement of Financial Positon</b>
Aset segmen	722.096.347	55.636.917	777.733.264	-	777.733.264	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					206.189.837	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					857.034.961	Unallocated Assets
<b>Jumlah aset konsolidasian</b>					<b>1.840.958.062</b>	<b>Consolidated total assets</b>
Liabilitas segmen	629.293.917	52.857.571	682.151.488	-	682.151.488	Segment Liabilities
Liabilitas yang tidak dapat Dialokasikan			630.029.052	(1.176.150.340)	(546.121.288)	Unallocated Liabilities
<b>Jumlah liabilitas konsolidasian</b>					<b>136.030.200</b>	<b>Consolidated total Liabilities</b>
<b>Informasi Lainnya</b>						<b>Other information</b>
Penyusutan					3.047.623	Depreciation

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Seluruh penjualan dan pendapatan usaha Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

**44. Segment Information**

The Group's reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are as follow:

Sales and revenues by geographical market

All sales and revenues Groups in Tangerang, Banten area.

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Banten	427.845.116	779.884.555 Banten
Jakarta	335.709.752	28.830.486 Jakarta
Batam	-	17.887.500 Batam
Bali	12.395.700	- Bali
Balikpapan	5.491.800	- Balikpapan
<b>Jumlah</b>	<b><u>781.442.368</u></b>	<b><u>826.602.541</u> Total</b>

Seluruh nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap serta properti investasi Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

*The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties Group by geographical area in which the assets are located in Tangerang, Banten.*

**45. Ikatan**

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

Pada 5 April 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Perintis Trinita Properti Tbk (PTP) dalam rangka pengembangan tanah di lokasi Kawasan Alam Sutera Tangerang, yang dibuat dihadapan H. Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, sesuai dengan Akta No. 31 tanggal 5 April 2013. Para Pihak sepakat untuk membeli 2 bidang tanah dengan total luas 10.000 m<sup>2</sup>, yang akan dikembangkan para pihak. PTP telah memiliki konsep dan rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan Perkantoran, Apartemen, SOHO, Komersial dan Retail beserta kelengkapan prasarananya. Sesuai dengan niat dan itikad baik, Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pengembangan tanah. Para Pihak sepakat sistem kerjasama yang dipergunakan dalam rangka pengembangan tanah adalah sistem Kerjasama Operasi (KSO) atau Joint Operation (JO). Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan PTP sebesar 49% (Empat puluh Sembilan persen).

**45. Commitments**

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

*In April 5 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk entered into joint operation agreement (JO) with PT Perintis Trinita Properti Tbk (PTP) regarding land development located in Alam Sutera Tangerang, made before H. Bambang Suwondo, S.H., Notary in Tangerang City, accordance to Deed No. 31 dated April 5, 2013. The venturers agreed to 2 plots with total land area 10,000 m<sup>2</sup>, to be developed by the venturers. PTP has a plan and concept for its land development to become a construction projects of Offices, Apartement, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, Venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the Kerja Sama Operasi (KSO) or Joint Operation (JO). The venturers agreed to contte of capital injection in KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty One Percent) and PTP at 49% (Fourty Nine Percent).*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Jangka waktu Kerjasama Operasi berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan akan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan Proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Trinitis sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO Waskita Trinitis dengan pembeli / konsumen, pihak ketiga dan/atau instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban (*outstanding obligation*) atau permasalahan yang tertunda (*pending matters*), Kemudian telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama operasi yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO. Tahapan Proses dari Kerjasama Operasi yang harus dilaksanakan adalah studi pasar atau market atas rencana produk KSO, konsep desain atas produk, perijinan, termasuk namun tidak terbatas pada dokumen kepemilikan tanah, pemasaran / penjualan, konstruksi dan penyerahan produk KSO kepada konsumen.

*A period of Joint Operation is effective from since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project is end and proved with maintenance contractor work already finished and KSO Waskita Trinitis appointed maintenance party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO Waskita Trinitis with the buyer/customer, third party and/or government institution related and authorized in granting and project KSO completion has been finished without arising outstanding obligation or pending matters, then has any and all rights and obligations of all venturers in the joint operations marked with an expiration and the entire process of Project stages and KSO finished. Stages of the process of the joint operations which must be carried out is the study of the market or market over the product plan KSO, design concept of product, license, including but not limited to land ownership document, marketing / sales, construction and delivery of KSO product to Customer.*

b. KSO Waskita Trinitis 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi (KSO) PT Waskita Karya Realty, PT Perintis Trinitis Properti (PTP) dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., SpN., M.H, Notaris di Kota Tangerang.

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di Rukan De Mansion Blok A No. 3-5, Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

Berdasarkan pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, PTP dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

PT Waskita Karya Realty	: 40,8%
PT Perintis Trinitis Properti	: 39,2%
PT Perintis Trusmi Properti	: 20,0%

b. KSO Waskita Trinitis 2 (Proyek Yukata)

*Joint Operation of PT Waskita Karya Realty, PT Perintis Trinitis Properti (PTP) dan PT Perintis Trusmi Properti was established by Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., SpN., M.H, Notaris in Tangerang City.*

*KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.*

*Based on Article No 5 of KSO Establishment Deed, PT Waskita Karya Realty, PTP, and PT Perintis Trusmi Properti agreed into participate of capital condition to KSO with each portion are as follows:*

<i>PT Waskita Karya Realty</i>	<i>: 40,8%</i>
<i>PT Perintis Trinitis Properti</i>	<i>: 39,2%</i>
<i>PT Perintis Trusmi Properti</i>	<i>: 20,0%</i>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periodes Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Jangka waktu KSO berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Trinit 2 sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga dan/atau instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda, atau telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban Para Pihak dalam KSO yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO.

*A period of Joint Operation is effective from since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project is end and proved with maintenance contractor work already finished and KSO Waskita Trinit 2 appointed maintenance party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO Waskita Trinit 2 with the buyer/customer, third party and/or government institution related and authorized in granting and project KSO completion has been finished without arising outstanding obligation or pending matters, then has any and all rights and obligations of all venturers in the joint operations marked with an expiration and the entire process of Project stages and KSO finished. Stages of the process of the joint operations which must be carried out is the study of the market or market over the product plan KSO, design concept of product, license, including but not limited to land ownership document, marketing / sales, construction and delivery of KSO product to Customer.*

Pada tahun 2016 perjanjian atas kerjasama operasi (KSO) mengalami perubahan komposisi pemegang saham. Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 03 Oktober 2016, porsi penyertaan saham milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%.

*In 2016, joint operation agreement have been amended regarding on shareholder compositon. Based on Deed No. 09 dated October 3, 2016, PT Perintis Trusmi Property share portion 20% has transferred to PT Sirius Terang Cemerlang and PT Waskita Karya Realty with disttion portion is 10% for both.*

Pada tanggal 31 Desember 2016, komposisi penyertaan saham Kerjasama Operasi (KSO) II adalah sebagai berikut:

*As of December 31, 2016, Joint venture (KSO) II shareholder composition are as follows:*

PT Sirius Terang Cemerlang (STC): 49,2 %  
PT Waskita Karya Realty: 50,8%.

*PT Sirius Terang Cemerlang (STC): 49.2 %  
PT Waskita Karya Realty: 50.8%.*

- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

- c. *The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:*

1. PTP mengadakan perjanjian kerjasama dengan BRI, BTN, BII dan BJB di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk

1. *PTP entered into an agreement with BRI, BTN, BII and BJB where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, and*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

pemilikan rumah toko, rumah kantor, serta apartemen di Ubud Village dan Apartemen Melrose. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Ruko (KPR) oleh Bank maka Grup menjaminkan tabungan berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam kas yang dibatasi penggunaannya.

2. TD mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Pan Indonesia Tbk
- d. TD mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trimatra Jaya Persada pada tanggal 26 November 2017 dalam pembangunan proyek Springwood.
- e. Tahun 2005, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No. KPTS.54/HK/III/05 tanggal 22 Maret 2005 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No: 03/PK/HK/V/2005 tanggal 18 Mei 2005. Yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 22 Maret 2005 sampai dengan 22 Maret 2035.

Tahun 2007, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No: KPTS. 08/593.6/XII/2017 tanggal 10 Desember 2007 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No: 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 tanggal 10 Desember 2007. Yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

*apartment in Ubud Village and Melrose Apartment. On granting Credit Facility for shop house ownership (KPR) by Bank the Grup pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as restricted cash in bank*

2. *TD entered into an agreement of providing credit facilities for ownership of Apartment (KPA) with PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank Pan Indonesia Tbk*
  - d. *TD entered into agreement with PT Trimatra Jaya Persada on November 26, 2017 in construction of Springwood project.*
  - e. *In 2005, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts rather than land management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No.KPTS.54/HK/III/05 date March 22, 2005 and based on the Batam City Government SPJ No:03/PK/HK/V/2005 date May 18, 2005. Which is valid for a period of 30 years starting March 22, 2005 until March 22, 2035.*
- In 2007, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts of the land of management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No:KPTS.08/593.6/XII/2017 date December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No:08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 dated December 10, 2007. Which is valid for a period of 30 years starting from the date December 7, 2007 to December 6, 2037.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**46. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Aset Keuangan Lancar</b>		
Setara Kas	8.652.064	51.942.594
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	116.794	71.374.652
Piutang Lain-lain		
Pihak Berelasi	20.003.509	565.500
Pihak Ketiga	9.732.740	11.891.686
Uang Jaminan	56.354.093	51.850
<b>Aset Keuangan Tidak Lancar</b>		
Rekening yang Dibatasi		
Penggunaannya Uang Jaminan	43.895.855	37.085.728
Deposit	-	1.972.825
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>138.755.054</b>	<b>174.884.836</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>		
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	4.141.153	13.611.647
Utang Lain-lain		
Pihak Berelasi	115.187.283	119.672.225
Pihak Ketiga	11.201.261	17.389.956
Beban Akrual	1.554.414	28.311.139
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>		
Utang Ventura Bersama	18.453.200	18.453.200
Utang kepada Pihak Berelasi	31.467.923	76.733.203
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>182.005.234</b>	<b>274.180.370</b>

**46. Categories and Classes of Financial Instruments**

<b>Current Financial Assets</b>
Cash Equivalents
Account Receivable from Third Party
Other Receivable
Related Parties
Third Parties
Security Deposit
<b>Non Current Financial Asset</b>
Restricted Cash In
Bank Security
Deposit
<b>Total Financial Assets</b>
<b>Current Financial Liabilities</b>
Account Payable to Third Parties
Other Payable
Related Parties
Third Parties
Accrued Expenses
<b>Non-current</b>
Joint Venture Payable
Payable to Related Parties
<b>Total Financial Liabilities</b>

**47. Manajemen Risiko Keuangan dan Risiko Modal**

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 31 dan 35).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

**47. Financial Risk and Capital Risk Management**

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consist of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 31 and 35).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

b. Financial risk management objectives and policies



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

*The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.*

(i) Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

(i) *Foreign currency risk management*

*Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Group is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies that. This generate revenue and pose a burden which affects income and load Group.*

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

*The Group manages with balancing cash flow from operating activities and financing in same currency.*

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

*Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.*

(ii) Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

(ii) *Credit Risk Management*

*Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.*

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening Bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

*The credit risk of the Group is primarily attributable to its cash in Banks, time deposits, account and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on account receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on account receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup 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. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

(iii) Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas Bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group 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. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

(iii) Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

<b>2020</b>					
<b>Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate</b>	<b>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</b>	<b>1-2 tahun/ 1-2 year</b>	<b>Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
<b>Tanpa Bunga</b>					<b>No-interest Bearing</b>
Utang Usaha Pihak Ketiga	4.141.153	-	-	4.141.153	Account payable Third Party
Utang Lain-lain Pihak Berelasi Pihak Ketiga	115.187.283 11.201.261	-	31.467.923	146.655.206 11.201.261	Other Payable Related Party Third Party
Beban Akrua	1.554.414	-	-	1.554.414	Accrued Expense Property and Equipment
Utang Pembelian Aset Tetap	12.631	1.312.365	-	1.324.966	Purchase Liability
Utang Ventura Bersama	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint venture Payable
<b>Dengan Bunga</b>					<b>Interest Bearing</b>
Utang Bank 11% -17%	13.110.933	21.554.056	317.536.196	352.201.185	Bank loan
<b>Jumlah</b>	<b>145.207.675</b>	<b>22.866.421</b>	<b>367.457.319</b>	<b>535.531.415</b>	<b>Total</b>
<b>2019</b>					
<b>Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate</b>	<b>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</b>	<b>1-2 tahun/ 1-2 year</b>	<b>Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
<b>Tanpa Bunga</b>					<b>No-interest Bearing</b>
Utang Usaha Pihak Ketiga	13.611.647	-	-	13.611.647	Account Payable Third Party
Utang Lain-lain Pihak Berelasi Pihak Ketiga	136.030.200 22.037.330	-	-	136.030.200 22.037.330	Other Payable Related Party Third Party
Beban Akrua	28.430.437	-	-	28.430.437	Accrued Expense Property and Equipment
Utang Pembelian Aset Tetap	749.963	1.206.628	-	1.956.591	Purchase Liability
Utang Ventura Bersama	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint Venture Payable
<b>Dengan Bunga</b>					<b>Interest Bearing</b>
Utang Bank 11% - 17%	288.044.350	200.250.897	186.688.372	674.983.618	Bank loan
<b>Jumlah</b>	<b>488.903.927</b>	<b>201.457.525</b>	<b>205.141.572</b>	<b>895.503.023</b>	<b>Total</b>

(iv) Manajemen Risiko Tingkat Bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

(iv) Interest Rate Risk Management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

*The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.*

Analisis sensitivitas suku bunga

Interest rate sensitivity analysis

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 dan 40 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

*The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 and 40 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates*

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

*The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan  
Yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of September 30, 2020 and December 31, 2019  
and For Nine-Month Periods Ended  
September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

---

**48. Informasi Keuangan Tersendiri Perusahaan**

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dan asosiasi dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman Lampiran I sampai dengan Lampiran IV.

---

**49. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 85 dan informasi tambahan dari Lampiran 86 sampai dengan Lampiran 91 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 27 November 2020.

---

**48. Financial Information of The Parent Entity Only**

*The financial information of the parent entity only presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows information and information on investment in subsidiaries and associates, in which investments in its subsidiaries and associates were accounted using the cost method*

*Financial information of the Parent Entity is presented on appendix I to IV.*

---

**49. Management Responsibility and Approval of Consolidated Financial Statements**

*The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 85 and supplementary information on schedule 86 to 91 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on November 27, 2020.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**INDUK PERUSAHAAN**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS**  
**PARENT ENTITY**

As Of September 31, 2020 and December 31, 2019  
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	5	698.903	1.081.782	Cash and Cash Equivalents
Piutang Lain-lain				Other Receivable
Pihak Berelasi	7	423.530.773	446.210.032	Related Parties
Pihak Ketiga	7	5.888.075	5.802.283	Third Parties
Persediaan Aset Real Estat	8	2.818.485	2.818.485	Real Estate Assets Inventories
Uang Muka	9	9.427.147	10.540.879	Advances
Biaya Dibayar di Muka	10	11.816.347	14.986.168	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	28a	1.106.227	929.305	Prepaid Taxes
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>455.285.956</b>	<b>482.368.934</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi pada Ventura Bersama	12a	141.009.804	140.915.211	Investment in Joint Ventures
Investasi pada Anak	12b	66.151.946	16.011.628	Investment in Associate
Aset Real Estat	8	4.549.559	4.549.559	Real Estate Assets Inventories
Properti Investasi	13	70.679.385	76.881.785	Investment Properties
Aset Tetap				Property and Equipment
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp2.198.910 tahun 2020 dan Rp1.785.438 tahun 2019)</i>	14	92.911.978	99.865.896	<i>(Net of accumulated depreciation of Rp2,198,910 in year 2020 and Rp1,785,438 in year 2019)</i>
Rekening Bank yang Dibatasi				Restricted
Penggunaannya	15	544.279	541.693	Cash in Banks
Uang Jaminan	11	18.000.000	-	Security Deposits
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>393.846.950</b>	<b>338.765.771</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>849.132.906</b>	<b>821.134.706</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
INDUK PERUSAHAAN**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS  
PARENT ENTITY**

As Of September 31, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

(LANJUTAN)

(CONTINUED)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Ketiga	18	2.567.972	2.567.972	Third Parties
Utang Lain-lain				Other Payable
Pihak Berelasi	19	85.482.750	33.566.807	Related Parties
Pihak Ketiga	19	10.621.954	11.221.996	Third Parties
Beban Akrual	20	60.500	60.500	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan dan Titipan				Advances from Customers
Pelanggan	21	1.045.393	2.306.041	and Customers Deposit
Pendapatan Diterima Dimuka	21	-	36.364	Unearned Revenues
Utang Pajak	28b	252.119	268.997	Taxes Payable
Utang Obligasi Konversi	23	-	84.666.667	Mandatory Convertible Bonds
Bagian Liabilitas Jangka Panjang				Current Maturity of
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-term Liabilities:
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	12.796.983	165.218.182	Financial Institutions Loan
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>112.827.672</b>	<b>299.913.527</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi	26	31.437.523	26.702.803	Other Payable to Related Parties
Utang Pembelian				Liabilities for Purchase of
Aset Tetap	22	92.064	-	Property and Equipment
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah				Long Term Liabilities - Net of
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo				Current Maturity:
dalam Satu Tahun				within One Year
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	130.000.000	130.000.000	Financial Institutions Loan
Liabilitas Imbalan Pascakerja	27	1.175.145	1.175.145	Post-Employment Benefits Obligatic
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>162.704.732</b>	<b>157.877.948</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>275.532.404</b>	<b>457.791.475</b>	<b>TOTAL LIABILITES</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
INDUK PERUSAHAAN**

Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS  
PARENT ENTITY**

As Of September 31, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

(LANJUTAN)

(CONTINUED)

	Catatan/ <u>Notes</u>	<b>30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020</b>	<b>31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019</b>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham tahun 2019 dan 2018, Modal Dasar 12.500.000 saham tahun 2019 dan 32.000.000 saham tahun 2018, Ditempatkan dan Disetor 3.280.000 saham tahun 2019 Ditempatkan dan Disetor 4.373.333 saham tahun 2020	29	437.333.341	328.000.000	Share Capital - Par Value Rp100 per share in 2019 and 2018, Authorized 12,500,000 shares in 2019 and 32,000,000 shares in 2018, Subscribed and Paid-up - 3,280,000 shares in 2019, Subscribed and Paid-up - 4,373,333 shares in 2020,
Tambahan Modal Disetor Agio Saham	30 30	3.965.017 97.677.292	3.965.017 -	Additional Paid-in Capital Agio
Komponen Ekuitas pada Obligasi Konversi	23	-	1.778.333	Equity Component in Convertible Bonds
Penghasilan Komprehensif Lain	32	32.759.598	33.067.151	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	33	1.865.254	(3.467.270)	Retained Earnings
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	33a	573.600.502	363.343.231	Equity Attributable to the Owners of the Company
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>573.600.502</b>	<b>363.343.231</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>849.132.906</b>	<b>821.134.706</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
INDUK PERUSAHAAN**

Untuk Periode Sembilan Bulan  
yang Berakhir pada 30 September 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
PARENT ENTITY**

For Nine-Month Periodes  
Ended September 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		30 September / September 30, (Tidak diaudit / (Diaudit (Unaudited) / Audited)		
	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN</b>	34	-	-	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	35	-	-	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>		-	-	<b>GROSS PROFITS</b>
Beban Penjualan	36	(758.388)	(910.014)	<i>Selling Expenses</i>
Beban Umum dan Administrasi	37	(8.059.901)	(12.608.709)	<i>General and Administrative Expenses</i>
<b>LABA OPERASIONAL</b>		<b>(8.818.289)</b>	<b>(13.518.723)</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
Pendapatan Bunga	38	2.740.848	307.840	<i>Interest Income</i>
Pendapatan Lain-lain - Bersih	39	777.904	17.585.020	<i>Other Income - Net</i>
Beban Bunga dan Keuangan	40	(290.490)	(201.931)	<i>Financial Charges</i>
Bagian atas Laba Bersih Ventura Bersama	12a	94.593	331.569	<i>Equity in Net Income of Joint Ventures</i>
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada entitas anak	12b	10.520.406	-	<i>Share of the association's profit or loss In Associate</i>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>5.024.972</b>	<b>4.503.775</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban Pajak Penghasilan Final	28c	-	-	<i>Final Income Tax Expense</i>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	28c	-	-	<i>Income Tax Benefit (Expense) - Net</i>
<b>LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>5.024.972</b>	<b>4.503.775</b>	<b>NET PROFIT FOR THE PERIOD / YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss</i>
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada entitas anak	12b	-	-	<i>Share of the association's profit or loss In Associate</i>
<b>LABA KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>5.024.972</b>	<b>4.503.775</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE FOR THE PERIOD / YEAR</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

## PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

## INFORMASI TAMBAHAN

## INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INDUK

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

## SUPPLEMENTARY INFORMATION

## STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY PARENT ENTITY

For Nine-Month Periods Ended September 30, 2020 and December 31, 2019

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Modal Disetor/ Paid-up Capital	Piutang Penempatan Modal/ Subscription Receivables	Tambahhan Modal Disetor/ Agio Saham Additional Paid-in Capital/ Agio	Komponen Ekuitas pada Obligasi Konversi/ Equity component on Convertible Bonds	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
						Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated		
<b>Saldo per 31 Desember 2019</b>	<b>328.000.000</b>	-	<b>3.965.017</b>	<b>1.778.333</b>	<b>33.067.151</b>	<b>4.362.238</b>	<b>(7.829.508)</b>	<b>363.343.231</b>	<b>Balance as of December 31, 2019</b>
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72									Adjustment in relation to application of SFAS 72
<b>Saldo per 1 Januari 2020</b>	<b>328.000.000</b>	-	<b>3.965.017</b>	<b>1.778.333</b>	<b>33.067.151</b>	<b>4.362.238</b>	<b>(7.829.508)</b>	<b>363.343.231</b>	<b>Balance as of January 01, 2020</b>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	General Reserves
Selisih Transaksi Ekuitas	-	-	-	-	(307.552)	-	307.552	-	Difference Due to Change in Equity
Obligasi Konversi - Komponen Ekuitas	-	-	-	(1.778.333)	-	-	-	(1.778.333)	Convertible Bonds - Equity Components
Modal Disetor Melalui IPO (Masyarakat)	44.450.001	-	-	-	-	-	-	44.450.001	Paid-up Capital - IPO (Public)
Modal Disetor Melalui Konversi Obligasi	64.883.340	-	-	-	-	-	-	64.883.340	Paid-up Capital Through Conversion Bond
Agio Saham (setelah dikurangi Biaya Emisi)	-	-	97.677.292	-	-	-	-	97.677.292	Net Agio
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	5.024.972	5.024.972	Total Comprehensive Income for The Year
<b>Saldo per 30 September 2020</b>	<b>437.333.341</b>	-	<b>101.642.309</b>	-	<b>32.759.598</b>	<b>4.362.238</b>	<b>(2.496.983)</b>	<b>573.600.502</b>	<b>Balance as of September 30, 2020</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK**  
**INDUK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Periode Sembilan Bulan  
 yang Berakhir pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019  
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK**  
**PARENT ENTITY**

**STATEMENTS OF CASH FLOW**  
 For Nine-Month Periods  
 Ended September 30, 2020 and December 31, 2019  
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	<b>30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, (Diaudit / Audited) 2019</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas dari Pelanggan	6.822.642	8.855.972	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kas kepada Pemasok, Karyawan dan Beban Operasional Lainnya	<u>(10.400.113)</u>	<u>(23.852.598)</u>	Cash Paid to Suppliers, Employees and Other Operating Expenses
Kas Dihasilkan dari Operasi	<u>(3.577.471)</u>	<u>(14.996.625)</u>	Cash Generated from Operation
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b><u>(3.577.471)</u></b>	<b><u>(14.996.625)</u></b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penempatan Investasi pada Entitas Anak	(11.419.881)	-	Investment in Associate
Pinjaman kepada Entitas Berelasi	(29.311.958)	(36.129.041)	Loan to Related Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	-	3.068.539	Other Receivable from Third Party
Perolehan			Acquisitions of
Aset Tetap Bersih	(21.246.082)	(267.704)	Property and Equipment
Perolehan Properti			Acquisitions of Investment
Investasi	6.202.400	-	Properties
Pencairan (Penempatan) Rekening Bank			Withdraw (Placement) of Restricted
Dibatasi Penggunaannya	-	597.476	Cash in Banks
Penerimaan Bunga dan Jasa Giro	<u>2.740.848</u>	<u>65.646</u>	Interest Received
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b><u>(53.034.673)</u></b>	<b><u>(32.665.085)</u></b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Utang Obligasi Konversi	-	46.857.143	Proceeds Convertible Bonds
Pengembalian Utang dari Pihak Berelasi	146.655.943	-	Incoming Payable From Related Parties
Penambahan (Pemberian) Utang kepada Pihak Berelasi	(62.224.479)	932.400	Increase (payment) of Payable to Related Parties
Pembayaran Pinjaman Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank	(152.421.199)	-	Payment of Bank Loans and Non-Bank Financial Institutions
Penerimaan Dana IPO Bersih (Setelah dikurangi Biaya Emisi dan Konversi Obligasi)	<u>124.219.000</u>	<u>-</u>	Net Receipt IPO Funds (After deducting Issuance Costs and Bond Conversion)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b><u>56.229.265</u></b>	<b><u>47.789.543</u></b>	<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>
<b>Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>(382.879)</u></b>	<b><u>127.832</u></b>	<b>Net Increase in Cash and Cash Equivalents</b>
<b>Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun</b>	<b><u>1.081.782</u></b>	<b><u>953.950</u></b>	<b>Cash and Cash Equivalents at Beginning of The Year</b>
<b>Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	<b><u>698.903</u></b>	<b><u>1.081.782</u></b>	<b>Cash and Cash Equivalents at End of Year</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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