



ANNUAL REPORT 2018



Inspiring Better Living Through Quality Developments

DAFTAR ISI

Table Of Contents

KOMITMEN PERUSAHAAN COMPANY COMMITMENT	3	Obligasi/ Sukuk/ Obligasi Konversi <i>Bonds/ Sukuk/ Convertible Bonds</i>	37
VISI & MISI PERUSAHAAN VISION & MISSION OF THE COMPANY	4	ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN ANALYSIS AND DISCUSSION OF MANAGEMENT	38
Visi <i>Vision</i>	4	Tinjauan Operasi Pendapatan per Segmen <i>Overview of Revenue Operation by Segment</i>	38
Misi <i>Mission</i>	4	Uraian Kinerja Perusahaan <i>Company Performance</i>	39
Filosofi Perusahaan <i>Company Philosophy</i>	4	Rasio Likuiditas <i>Liquidity Ratio</i>	44
Sekilas Perusahaan <i>Company Overview</i>	5	Rasio Solvabilitas <i>Solvability Ratio</i>	44
Struktur Organisasi <i>Organizational Structure</i>	6	Bahasan Mengenai Investasi Barang Modal yang direalisasikan pada tahun buku terakhir <i>Discussion of Capital Expenditure Realised in Previous Financial Year</i>	46
Peristiwa Penting dan Penghargaan 2018 <i>Key Events and Awards in 2018</i>	8	Informasi dan Fakta Material yang terjadi setelah tanggal Laporan Keuangan <i>Information and Facts that Occurred after date of Financial Statements</i>	46
LAPORAN DEWAN KOMISARIS REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS	12	Prospek Usaha Perseroan <i>Company Business Prospects</i>	47
Profil Dewan Komisaris <i>The Board of Commissioners' Profile</i>	15	Aspek Pemasaran <i>Marketing Aspect</i>	48
Laporan Direksi <i>Report From the Board of Directors</i>	18	Kebijakan Dividen <i>Dividen Policy</i>	49
Profil Direksi <i>The Board of Directors' Profile</i>	22	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana <i>Realization of Use of Funds from Initial Public Offering</i>	49
Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengawasan dan Pengurusan Perseroan dengan Pemegang Saham dan Perusahaan Anak <i>Structure Relation of Ownership, Supervision and Management of the Company with Share- holders and Subsidiaries</i>	28	Kelangsungan Usaha <i>Business Continuity</i>	52
IKHTISAR DATA KEUANGAN SUMMARY OF FINANCIAL DATA	30		
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian <i>Consolidated Financial Position Report</i>	30		
Informasi Harga Saham <i>Stock Price Information</i>	36		

PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE	54	Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	110
Lembaga Penunjang <i>Supporting Institution</i>	55	Manajemen Risiko <i>Risk Management</i>	112
Peta Proyek <i>Project Map</i>	60	Sistem Pengendalian Internal <i>Internal Control System</i>	115
Kegiatan Usaha <i>Business Activities</i>	62	Kantor Akuntan Publik <i>Public Accounting Firm</i>	117
Riwayat Perseroan <i>History of the Company</i>	65	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan <i>Corporate Social Responsibility</i>	118
Sumber Daya Manusia <i>Human Resources</i>	70	Perkara Penting yang sedang dihadapi oleh Perusahaan, Entitas Anak, Serta Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi <i>Important Events Currently Faced by the Company, Subsidiaries, and Members of the Board of Commissioners and The Board of Directors</i>	122
Teknologi Informasi <i>Information Technology</i>	77	Kode Etik Perseroan <i>The Company Code of Ethics/ Code of Conduct</i>	122
Kronologi Penerbitan dan/atau Pencatatan Efek lainnya dari Awal Penerbitan sampai dengan Akhir Tahun <i>Chronology of Issuance and/or Recording of other Securities from the Beginning of the Publication to the end of the Financial Year</i>	84	Sistem Pelaporan Pelanggaran <i>Violation Reporting System</i>	123
TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE	86	Kebijakan Atas Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi <i>Policy on the Diversity of the Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors</i>	123
Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>	86	Akses dan Keterbukaan Informasi <i>Access and Disclosure of Information</i>	127
Direksi <i>Board of Directors</i>	91	PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS	128
Penilaian Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi <i>Performance Assessment of The Board of Commissioners and The Board of Directors</i>	95	LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	129
Rapat Umum Pemegang Saham <i>General Meeting of Shareholders</i>	96		
Komite Audit <i>Audit Committee</i>	103		
Komite Nominasi dan Remunerasi <i>Nomination and Remuneration Committee</i>	108		
Unit Audit Internal <i>Internal Audit Unit</i>	108		

KOMITMEN PERUSAHAAN

COMPANY COMMITMENT

- Bersama-sama kami membangun keunggulan
- Mengejar keunggulan dan kesempurnaan tertanam dalam segala hal yang kami lakukan.
- Kami membangun masa depan melalui keyakinan dan kepercayaan.
- Kami membangun kesan yang kekal, nilai jangka panjang dan ketenangan pikiran.
- Kami membangun keunggulan dan kesempurnaan melalui karyawan kami
- Together we build excellence
- The pursuit of excellence and perfection are embedded into everything we do.
- We build the future through confidence and trust.
- We build lasting impression, long-term value and peace of mind.
- We build excellence and perfection through our people

VISI, MISI DAN FILOSOFI PERUSAHAAN

COMPANY VISION, MISSION,
AND PHILOSOPHY

VISI

Mejadi Perusahaan pengembang properti terkemuka di Kawasan regional

MISI

Untuk mewujudkan pembangunan yang inovatif yang memberikan nilai lebih bagi masyarakat

FILOSOFI PERUSAHAAN

KEUNGGULAN

Membuat hunian dan komunitas yang mewah dimulai dengan bekerja sama dengan arsitek dan kontraktor terkemuka dalam hal pembangunan.

HUBUNGAN DIBANGUN DI ATAS INTEGRITAS DAN KEPERCAYAAN

penting bagi kami karena kami percaya dalam membangun hunian, bukan hanya apartemen.

KEMEWAHAN YANG SESUNGGUHNYA

bagi kami berarti penyelesaian berselera dan berkualitas tinggi. Intinya tujuan kami adalah mengutamakan setiap detail.

SEMANGAT YANG BERFOKUS PADA DETAIL

membedakan Pollux. Kami terus mencari bahan terbaik yang sesuai dengan hunian impian Anda. Kami ingin bergerak dalam kepuasan dan hidup santai mungkin. Itulah mengapa kami menyebutnya hunian, itu tujuan hidup seharusnya.

BERKELANJUTAN

harus di mulai setiap usaha dan bukan pada hasil akhir. Pollux bekerja dengan tujuan yang jelas. Itu artinya membagikan visi kami tentang hunian yang mewah dan masyarakat kelas atas dengan pelanggan kami, pertumbuhan usaha yang tinggi bagi para investor kami dan tanggung jawab untuk berbagi kesuksesan kami dengan masyarakat.

VISION

- To be a leading property developer company in the region

MISSION

- To create innovative developments of perennial value for the community

COMPANY PHILOSOPHY

EXCELLENCE

in crafting great homes and plush communities starts by working with leading architect and contractor of the best developments

RELATIONSHIPS BUILT ON INTEGRITY AND TRUST

are important to us because we believe in building homes, not just apartments.

REFINED LUXURY

to us means tasteful finishing and intricate pairings. Simply put, we are making it a point to fuss over every detail.

PASSION FOR DETAILS

sets Pollux apart. We are constantly in the search of the best materials befitting your dream home. We want to make moving in a pleasure and living as leisurely as possible. That's why we call it home, it's the way living is meant to be.

SUSTAINABILITY

should be at the start of every venture and not its end. Pollux works with a clear end in mind. That means sharing our vision of great dwelling places and plush communities with our customers, a robust business for our investors and a responsibility to share our success with the community.

SEKILAS PERUSAHAAN

Company Overview

SEKILAS PERUSAHAAN

PT. Pollux Properti Indonesia Tbk ("Perseroan") didirikan pada tanggal 16 Desember 2014. Berdasarkan Anggaran Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah mengembangkan proyek properti termasuk di dalamnya adalah pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti. Saat ini Perseroan tengah mengembangkan diantaranya Chadstone di Cikarang, Meisterstadt di Batam, Technopolis di Karawang, dan Gangnam District di Bekasi, dimana menggunakan konsep integrasi hunian dan tempat perbelanjaan. Selain itu Perseroan juga sedang tahap penyelesaian gedung perkantoran World Capital Tower yang berlokasi di pusat bisnis Mega Kuningan Jakarta dan Amarsvati Luxury Resort di Lombok.

Pada tanggal 29 Juni 2018, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan kode POLL, untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.247.823.600 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp615,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2018.

Sejarah Pencatatan Saham

Jenis Pencatatan Listing Type	Saham Stock	Tanggal Pencatatan Date of Record
Saham Perdana @ Rp615,- <i>Initial Stock</i>	1.247.823.600	11-Jul-2018 11-Jul-2018
Pencatatan Saham Pendiri (Company Listing) <i>Listing of Founding Shares</i>	7.071.000.000	11-Jul-2018 11-Jul-2018

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Pollux Properti Indonesia Tbk, yaitu PT Borneo Melawai Perkasa dengan presentasi kepemilikan 84,99 %. Sebelum Penawaran Umum Perdana, saham PT Pollux Properti Indonesia Tbk dimiliki oleh PT Borneo Melawai Perkasa (99,99%) dan PT Pollux Multi Artha (0,01%).

COMPANY OVERVIEW

PT. Pollux Properti Indonesia Tbk ("the Company"), established on December 16, 2014. Based on the Company's articles of association, the scope of the Company's activities is development of projects in the realms of properties including construction, development, investment, trade and property rental services. Currently the Company is developing including Chadstone in Cikarang, Meisterstadt in Batam, Technopolis in Karawang, and Gangnam District in Bekasi, which uses the concept of integration of residential and shopping areas. In addition, the Company is also in the process of completing the World Capital Tower office building located in the business center of Mega Kuningan Jakarta and Amarsvati Luxury Resort in Lombok.

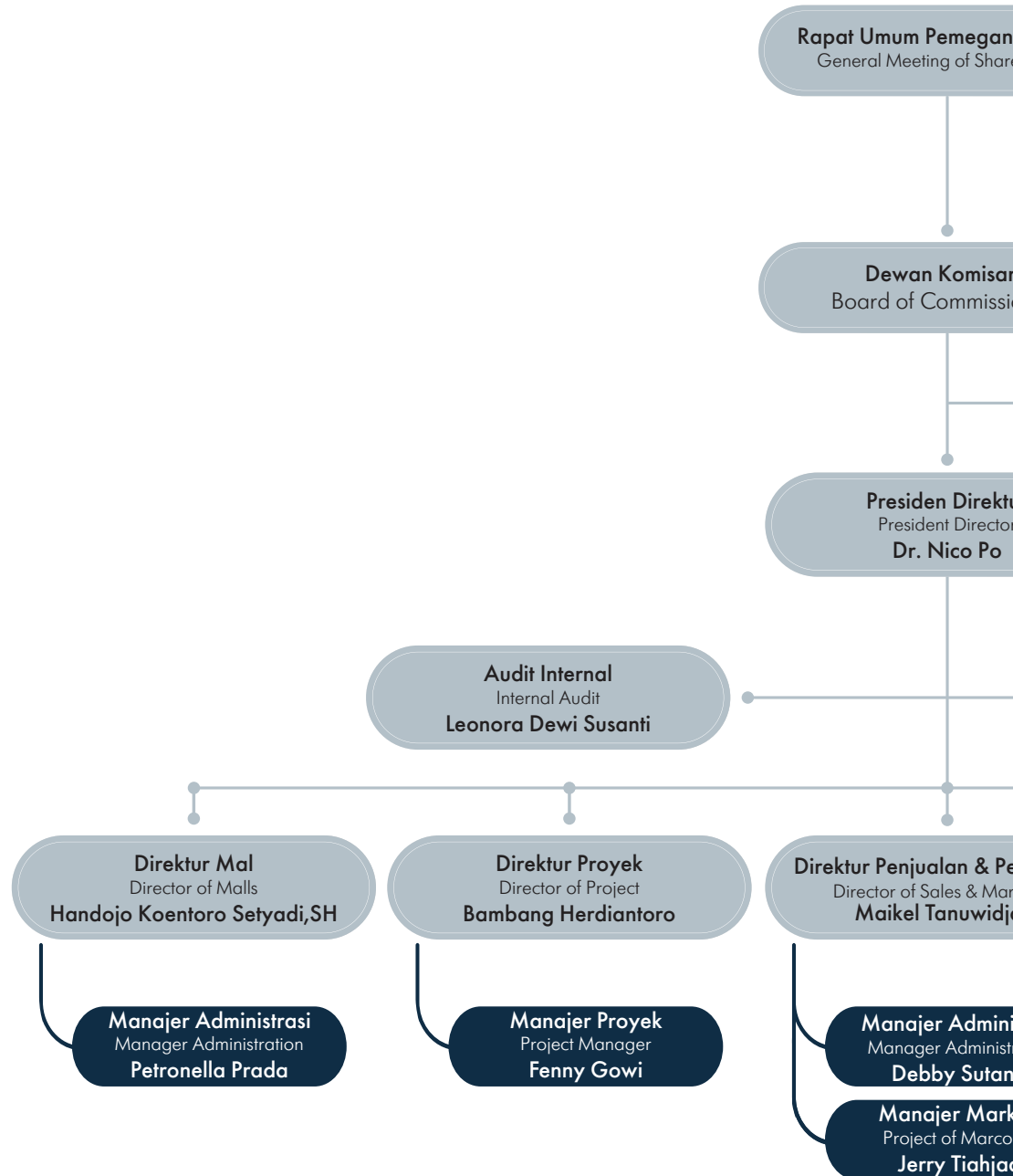
On June 29, 2018, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) under the POLL code, to conduct an Initial Public Offering (IPO) of 1,247,823,600 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offering price of Rp615. - per share. These shares are listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) since July 11, 2018.

History of Listing of Shares

Shareholders who own 5% or more shares of PT Pollux Properti Indonesia Tbk, namely PT Borneo Melawai Perkasa with an ownership stake of 84.99%. Prior to the Initial Public Offering, shares of PT Pollux Properti Indonesia Tbk were owned by PT Borneo Melawai Perkasa (99.99%) and PT Pollux Multi Artha (0.01%).

STRUKTUR ORGANISASI

Organizational Structure



g Saham
eholders

is
oners

Komite Audit
Audit Committee

ur
r

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
Yovita Wening

emasaran
keting
aja

Direktur Keuangan Perusahaan & Hukum
Director of Corporate Finance & Legal
Donisius Adi, SE

Direktur Keuangan
Director of Finance
Lie Iwan Aliwayana

istrasi
ration
to
om
mm
di

Manajer Keuangan Perusahaan
Manager of Corporate Finance
Kezia Anatasia
Violetta Siswandi

Manajer Hukum
Manager of Legal
Yovita Wening

Pengendali Keuangan
Finance Controller
Ulrike J Stella

Manajer Akuntansi
Manager of Accounting
Hernawati Rimpan

Manajer HR & GA
Manager of HR & GA
Wendhy Marius

Manajer IT
Manager of IT
Handy Chandra

PERISTIWA PENTING DAN PENGHARGAAN 2018

KEY EVENTS AND AWARDS IN 2018

JANUARI

January

Pollux National Network - Gangnam Goes To Korea yang diadakan pada tanggal : 28 Januari s/d 8 Februari 2018

Pollux National Network – Gangnam Goes To Korea held from 28 January to 8 February 2018



FEBRUARI

February

Pollux Properties mengadakan acara “Pollux Roadshow”, yang diadakan pada tanggal 3 s/d 11 Februari 2018, bertempat di Jakarta Convention Center (JCC), Senayan, Jakarta Selatan.

Pollux Properties held the “Pollux Roadshow” held from 3 to 11 February 2018 at Jakarta Convention Centre (JCC), Senayan, South Jakarta.

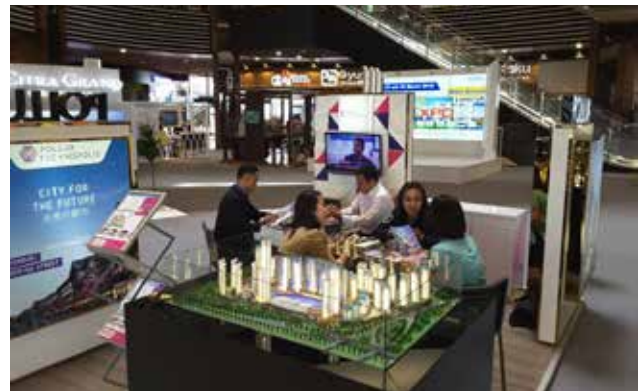


MARET

March

(1) Pollux Properties mengadakan acara “Roadshow Technopolis” yang diadakan pada tanggal 18 Maret 2018 bertempat di AEON MALL, BSD City.

Pollux Properties held the “Roadshow Technopolis” held on 18 March 2018 at AEON MALL, BSD City.



(2) Signing Ceremony Shophouse Dotonburi Food Galleries with Retail F & B Tenants oleh POLLUX TECHNOLIS tanggal 7 Maret 2018, bertempat di Hotel Fairmont, Jakarta, Indonesia.

Signing Ceremony of Shophouse Dotonburi Food Galleries on 7 March 2018 held at Fairmont Hotel, Jakarta, Indonesia



APRIL

April

(1) POLLUX GLOBAL AGENCY SUMMIT yang diselenggarakan pada tanggal 3 April 2018, bertempat di Senayan City 8th Floor, Jakarta Selatan.

POLLUX GLOBAL AGENCY SUMMIT held on 3 April 2018 at Senayan City, 8th Floor, South Jakarta



(3) Pada tanggal 17 April 2018 Pollux Properties menerima penghargaan Top Ten Developer di Indonesia dari BCI ASIA bertempat di The Ritz-Carlton Ballroom 1, Pacific Place SCBD, Jakarta

On April 17 2018 Pollux Properties received the Top Ten Developer Award in Indonesia from BCI ASIA at The Ritz-Carlton Ballroom 1, Pacific Place SCBD, Jakarta



×

MEI

May

(2) CHADSTONE CIKARANG GOES TO SPAIN, diselenggarakan pada tanggal 5 s/d 12 April 2019

CHADSTONE CIKARANG GOES TO SPAIN held from 5 to 12 April 2019



Pada tanggal 12 Mei 2018, Pollux Properties mengadakan "Pollux Technopolis Global Launch Phase 1" bertempat di Hotel Indonesia Kempinski, Jakarta Pusat

On 12 May 2018, Pollux Properties hosted "Pollux Technopolis Global Launch Phase 1" at Hotel Indonesia Kempinski, Central Jakarta



JULI

July

(1) Pada tanggal 11 Juli 2018 PT POLLUX PROPERTI INDONESIA mencatatkan saham perdana "INITIAL PUBLIC OFFERING" di Bursa Efek Indonesia (BEI), Jakarta, dengan kode "POLL"

On 11 July 2018 PT POLLUX PROPERTI INDONESIA recorded initial shares to conduct an Initial Public Offering at the Indonesian Stock Exchange (IDX), Jakarta, with the code "POLL"



(2) EXCLUSIVE PREVIEW CHADSTONE SOHO CIKARANG yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juli 2018, bertempat di hotel Fairmont Hotel, Jakarta

EXCLUSIVE PREVIEW CHADSTONE SOHO CIKARANG held on 27 July 2018 at Fairmont Hotel, Jakarta.

**AGUSTUS**

August

(1) Pollux National Network : Lead Agent Training 2018 diselenggarakan pada tanggal 7 s/d 9 Agustus 2018, bertempat di Novotel Bogor Golf Resort and Convention Center Hotel

Pollux National Network: Lead Agent Training 2018 held from 7 to 9 August 2018 at Novotel Bogor Golf Resort and Convention Centre Hotel



(2) Pollux Technopolis Roadshow, 13 Agustus 2018, bertempat di Mall Taman Anggrek, Jakarta

Pollux Technopolis Roadshow, August 13, 2018, located at Taman Anggrek Mall, Jakarta



OKTOBER

October

Grand Opening Marketing Gallery Pollux Technopolis yang diadakan pada tanggal 27 Oktober 2018, bertempat di Hotel Indonesia Kempinski, Jakarta

Grand Marketing Marketing Gallery Pollux Technopolis held on 27 October 2018 at Hotel Indonesia Kempinski, Jakarta



(2) Christmas and New Year Celebration PT Pollux Properti Indonesia Tbk yang diadakan pada 21 Desember 2018 di Mc Gettigen's, Mega Kuningan Jakarta

Christmas and New Year Celebration PT Pollux Properti Indonesia Tbk held on 21 December 2018 at Mc Gettigen's, Mega Kuningan Jakarta



DESEMBER

December

(1) Launching Pollux Skysuites yang diadakan pada tanggal 12 Desember 2018, bertempat di Hotel Indonesia Kempinski, Jakarta

Launch of Pollux Skysuites held on 12 December 2018 at Hotel Indonesia Kempinski, Jakarta





LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report From The Board of Commissioners

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Salam sejahtera bagi kita semua,

Pertama-tama kami ingin memanjatkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala kasih dan karuniaNya, sehingga PT Pollux Properti Indonesia Tbk. ("Perseroan") dapat mencapai kinerja positif di tahun 2018. Kami meyakini bahwa salah satu kunci keberhasilan dari sebuah Perusahaan adalah harmonisasi antara fungsi pengawasan yang dijalankan oleh Dewan Komisaris dan fungsi kepengurusan Direksi. Perkenankanlah kami selaku Dewan Komisaris Perseroan menyampaikan laporan pengawasan Dewan Komisaris atas perkembangan dan Pengelolaan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Tahun 2018 adalah tahapan dimana Perseroan memasuki era keterbukaan seiring dengan pelaksanaan Initial Public Offering (IPO) pada Juli lalu. Perubahan menjadi suatu keniscayaan yang tidak bisa dihindari, bagi seluruh jajaran Perseroan hal ini menjadi energi yang menggerakkan kapabilitas untuk berkarya lebih baik. Perseroan berkomitmen penuh untuk mewujudkan prinsip tata kelola perusahaan dengan menjunjung tinggi asas transparansi, akuntabilitas, kemandirian dalam setiap aspek bisnis yang dijalankan. Prinsip berkelanjutan dalam bisnis juga menjadi panduan dalam menentukan strategi dan kebijakan Perseroan mengingat prospek bisnis properti di Indonesia ke depan akan bertumbuh.

Di tengah kondisi ekonomi global yang diprediksi akan terus membaik, kami tentunya mengharapkan stabilitas harga properti yang pada akhirnya akan memberikan kontribusi positif bagi Perusahaan. Prinsip-prinsip fundamental Perusahaan yang telah dipersiapkan secara konsisten dari tahun ke tahun tentunya menjadi pilar yang kuat untuk menopang pengembangan setiap segmen usaha secara optimal. Dengan adanya permintaan pasar yang prospektif, maka Perseroan senantiasa optimis dalam menyambut tahun 2019.

Dear Distinguished Shareholders and Stakeholders,

Best Wishes for all of us,

Firstly, we would like to express our sincerest gratitude to God Almighty for all His Grace and Blessings, so that PT Pollux Properti Indonesia Tbk ("Company") could achieve a positive performance in 2018. We believe that the key of the success of a company is the rapport between the supervisory functions run by the Board of Commissioners and the management function of the Board of Directors. Allow us, as Board of Commissioners of the Company to submit a Board of Commissioners supervision report on the development and management of the Company for the fiscal year that ended on December 31, 2018.

2018 marked the stage of the Company entering an era of openness along with the implementation of the Initial Public Offering (IPO) last July. Change is inevitable, and for all levels of the Company this becomes an energy that drives the capability to continuously improve. The Company is fully committed to realise the principles of corporate governance by upholding the principles of transparency, accountability and independence in every aspect of the business. Principles of sustainability of business processes is also a guide in creating the Company's policies and strategies, considering the growing prospects of the property business in Indonesia.

Amidst the improving predicted global economic conditions, we expect stability in property prices that will ultimately give positive contributions to the Company. Fundamental company principles that have been upheld consistently from year-to-year becomes a strong pillar to sustain the development of every business segment optimally. With a prospective market demand, the Company is optimistic in welcoming 2019.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas implementasi strategi Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan. Kerja keras Direksi tentunya merupakan motivasi tersendiri bagi seluruh komponen Perseroan, agar dapat terus berperan aktif memberikan kontribusi positif bagi Perseroan, sehingga Perseroan dapat terus berkembang menuju pertumbuhan yang berkesinambungan.

Babak baru pertumbuhan Perseroan telah berhasil dilalui pada Juli 2018 dimana Perseroan berhasil mencatatkan saham perdananya di Bursa Efek Indonesia sebagai perusahaan terbuka. Perseroan mulai lebih intensif menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yang selama ini telah dilaksanakan sejak awal berdiri.

Dalam hal penerapan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan membentuk Komite Audit pada tanggal 3 April 2018 yang diketuai Sdr. Yohanes Sutanto dengan anggotanya Sdr. Solihin Makmur Alam dan Sdri. Feroza Ranti. Komite ini akan melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan pasar modal yang berlaku dan sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Bagi Perseroan, Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik bukan hanya semata-mata sebagai pemenuhan peraturan perundang-undangan, namun merupakan salah satu aspek mendasar yang secara langsung mempengaruhi keberlangsungan operasional Perusahaan yang sehat.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik selama ini secara nyata telah terbukti berkontribusi positif terkait peningkatan daya saing dan kinerja Perusahaan, serta kepercayaan para pemangku kepentingan. Semuanya berkat komitmen penuh dari Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh jajaran staf Perusahaan, untuk melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai dasar pelaksanaan kegiatan bisnis Perusahaan, yang baik sebagai dasar pelaksanaan kegiatan bisnis Perusahaan, yang meliputi transportasi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, kewajaran dan kesetaraan.

Menyongsong tahun depan adalah harapan baru yang akan menjadi semangat bagi Perseroan untuk memberikan kinerja baik keuangan maupun non-keuangan yang lebih prima. Aneka peluang dan kesempatan menanti Perseroan seiring dengan perbaikan internal dalam hal infrastruktur demi menjalankan praktik tata kelola perusahaan yang baik.

The Board of Commissioners express great appreciation for the implementation strategy of the Board of Directors in carrying out business activities of the Company. The Board of Directors' hard work, is a certain separate motivation for all components of the Company, in order to continue to play an active role in giving positive contribution to the Company, so that the Company can continue to grow.

The new phase of the Company's growth has been successfully passed in July 2018 where the Company succeeded in listing its first shares at Indonesia Stock Exchange (IDX) as a public company. The Company continues to be more intensive in implementing good corporate governance principles, something that has been carried out from the very beginning of its establishment.

In terms of implementing good corporate governance, the Company established an Audit Committee on April 3, 2018 chaired by Yohanes Sutanto with Solihin Makmur Alam and Feroza Ranti under his team. This committee will implement duties that are in accordance with legal provisions and applicable capital market legislation and as stipulated in the Audit Committee Implementation Guidelines (Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit).

For the Company, effective Implementation of Good Corporate Governance is not only a fulfillment of laws and regulations but also a fundamental aspect directly affecting the operational sustainability of a healthy company.

Implementation of good corporate governance has proven to have a positive effect in increasing the competitiveness and performance of the Company, as well as maintain stakeholders' trust. All due thanks is given for the full commitment of the Board of Commissioners, the Board of Directors and all of the Company's staff, for implementation of the principles of good Corporate Governance as a basis for all business activities of the Company, including transparency, accountability, responsibility, independence, fairness and equality.

With the new year comes new hope which strengthen the Company's passion to always achieve excellent financial and non-financial performance. Various exciting projects are in store for the Company in the new year which will happen alongside internal improvements in terms of systems and infrastructure to support the execution of good corporate governance practices.

Bagi kami, Karyawan adalah aset yang akan menyertai perjalanan perusahaan dalam meraih masa depan, maka komitmen untuk terus melakukan inovasi dan melahirkan ide-ide baru demi kemajuan perusahaan adalah yang terbaik bagi Perseroan.

Jajaran Dewan Komisaris Perseroan dan saya pribadi tentunya sangat bangga bila komitmen untuk berkontribusi bagi seluruh pemangku kepentingan melalui tanggung jawab sosial dapat lebih ditingkatkan ke depan. Artinya dukungan terhadap peningkatan kesehatan, pendidikan dan kualitas lingkungan yang lebih baik di masa depan akan terus dilanjutkan di tahun yang akan datang.

Perkenankan saya mewakili Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyampaikan ucapan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberi sumbangsih pada kinerja Perseroan di tahun ini. Melalui dukungan yang diberikan oleh jajaran Dewan Komisaris, Direksi, Karyawan, Mitra Kerja dan Pemegang Saham, saya yakin Perseroan akan mampu mewujudkan pertumbuhan yang berkelanjutan disertai peningkatan nilai jangka panjang bagi Pemegang Saham.

Demikian laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas kinerja dan pelaksanaan usaha Perseroan di tahun 2018. Dewan Komisaris akan senantiasa berupaya untuk selalu bersikap secara profesional dan independen dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat agar kinerja Perseroan dapat selalu meningkat di masa yang akan datang. Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada jajaran Direksi dan seluruh Karyawan Perseroan yang telah memberikan totalitas dalam komitmen mewujudkan upaya Perseroan menjadi yang terdepan dibidangnya.

Atas nama Dewan Komisaris
Po Sun Kok
Komisaris Utama

For us, our employees are our assets that will drive the journey of the company in reaching its future goals, hence the commitment to continue innovating and producing new ideas for the interest of the Company is the best for the Company.

The Board of Commissioners of the Company, and myself personally, will of course be very proud if the commitment to contribute to all stakeholders through social responsibility can be improved in the future. Which means that support for improvement in quality of health, education and environment will continue to undergo great improvements in the coming year.

I would like to represent the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company in expressing their gratitude to all parties who have made a contribution towards the Company's performance this year. Through supports provided by the Board of Commissioners, the Board of Directors, Employees, Partners and Shareholders, I am certain the Company will be able to realise the projected sustainable growth along with increased long-term value for Shareholders.

This is the report of the Board of Commissioners' supervisory duties on the performance and implementation of the Company's business in 2018. The Board of Commissioners continuously strives to exhibit professionalism and independency in carrying out the supervisory function and in giving advice so that the Company's performance can always excel in the future. Finally, the Board of Commissioners would like to once again express our highest appreciation to the Board of Directors and all employees of Company who have exhibited full commitment to realise the Company's efforts to become the leader in the field.

On behalf of the Board of Commissioners
Po Sun Kok
President Commissioner

PROFIL DEWAN KOMISARIS

The Board of the Commissioners' Profile



PO SUN KOK



KOMISARIS UTAMA / PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 70 tahun, beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2018.

Beliau menjabat sebagai Direktur (1989-2004), Direktur Utama (2004-2008), Komisaris Utama (2008-2013) dan sejak 2018 beliau menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Golden Flower.

Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Pollux Investasi Internasional Tbk sejak tahun 2018.

Beliau juga menjabat sebagai Ketua Pollux Properties Ltd di Singapura sejak Juli 2018 sampai saat ini.

Indonesian citizen, currently 70 years old, he serves as President Commissioner of the Company since 2018.

He served as Director (1989-2004), President Commissioner (2004-2008), President Commissioner (2008-2013) and since 2018 he serves as President Commissioner of PT Golden Flower.

He serves as President Commissioner of PT Pollux Investasi Internasional Tbk.

He also serves as Chairman Pollux Properties Ltd in Singapore since July 2018 until present.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

The Board of the Commissioners' Profile



LUCIANA



KOMISARIS / COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 64 tahun, beliau menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2018.

Beliau menjabat sebagai Komisaris (1989-2004), Komisaris Utama (2004-2008), Direktur Utama (2008-2013), dan sejak 2018 beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Golden Flower.

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Pollux Investasi Internasional Tbk sejak tahun 2009 hingga saat ini.

Indonesian Citizen, currently 64 years old, she serves as Commissioner of the Company since 2018.

She serves as Commissioner (1989-2004), President Commissioner (2004-2008), President Director (2008-2013), and since 2018 she serves as Commissioner of PT Golden Flower.

She also serves as Commissioner of PT Pollux Investasi Internasional Tbk since 2009 until present.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

The Board of the Commissioners' Profile



YOHANES SUTANTO



KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 60 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2018.

Beliau pernah menjabat sebagai Petugas Bank di Union National Bank & Trust Company (1983), petugas pada business office dan business affair office di Eastern Mennoite College (1984), Account Officer (1984-1988) di Bank Umum Nasional, Ketua Team Marketing (1988-1989) di Bank Umum Nasional, Wakil Manager Cabang Semarang (1990-1992), Pengajar di IEU (International European University) Semarang (1990-1992), Kepala Cabang Semarang (1992-1995), Kepala Cabang Surabaya (1995-1997) di Bank Umum Nasional, Kepala bagian Jakarta dan Bandung di Bank Arya Panduarta (1997-1999), Kepala Bagian Review Kredit dan Marketing (2000-2002) dan Region Bagian I (2002-2004) di Hagabank, General Manager Kredit dan Marketing di Bank Hagakita (2004-2008). Kepala Commercial Banking (2008-2012), Kepala Commercial Banking Advisor (2012-2013), Kepala Special Asset Management (2013-2016), Account Management Advisor (2016-2017) di Rabobank International Indonesia.

Beliau mendapat gelar Master of Business Administration dari IPPM Jakarta pada tahun 1990 dan gelar Doctorandus dari Universitas Kristen Satya Wacana pada tahun 1983.

Indonesian citizen, currently 60 years old, he serves as Independent Commissioner of the Company since 2018.

He served as Bank Officer of Union National Bank & Trust Company (1983), officer of business office and business affair office of Eastern Mennoite College (1984), Account Officer (1984-1988) of Bank Umum Nasional, Marketing Team Leader (1988-1989) of Bank Umum Nasional, Deputy Manager of Semarang Branch (1990-1992), Lecturer at IEU (International European University) Semarang (1990-1992), Head of Semarang Branch (1992-1995), Head of Surabaya Branch (1995-1997) of Bank Umum Nasional, Head of Division in Jakarta and Bandung of Bank Arya Panduarta (1997-1999), Head of Credit Review Section and Marketing (2000-2002) and Region Section I (2002 - 2004) of Hagabank, General Manager of Credit and Marketing of Bank Hagakita (2004-2008). Head of Commercial Banking (2008-2012), Head of Commercial Banking Advisor (2012-2013), Head of Special Asset Management (2013-2016), Account Management Advisor (2016-2017) of Rabobank International Indonesia.

He earned his Master of Business Administration from IPPM Jakarta in 1990 and Doctorandus Degree from Universitas Kristen Satya Wacana in 1983.

LAPORAN DIREKSI

Report From the Board of Directors

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati, Salam sejahtera bagi kita semua,

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, PT Pollux Properti Indonesia Tbk ("Perseroan") dapat menutup tahun 2018 dengan baik. Sepanjang tahun, seluruh komponen Perseroan telah bekerja keras mengatasi berbagai tantangan dan berkomitmen untuk terus melangkah maju mewujudkan rencana bisnis pengembangan proyek-proyek baru yang akan menjadi pilar pertumbuhan usaha Perseroan di masa depan.

Dengan ini Direksi melaporkan mengenai kondisi yang dihadapi serta perkembangan Perseroan selama tahun berjalan serta prospek kami ke depan.

Sektor properti sangat dipengaruhi oleh siklus ekonomi. Pertumbuhan ekonomi yang baik dapat mempengaruhi tingkat penjualan properti. Beberapa tahun terakhir, pertumbuhan ekonomi Indonesia sempat mengalami perlambatan dan mengakibatkan turunnya pertumbuhan sektor properti. Namun, berdasarkan survey yang dilaksanakan oleh Indonesia Property Watch (IPW), pasar properti di Indonesia mulai menunjukkan pergerakan positif walaupun tidak signifikan. Hal ini dikarenakan tahun 2018 merupakan tahun politik, dimana dapat menahan minat pelaku usaha dan investor untuk berespanasi.

Kalangan properti melihat tahun 2018 sebagai fase tren membaiknya bisnis properti di Indonesia. Secara umum pasar properti Indonesia pada tahun 2019 mendatang tidak akan begitu terpengaruh dengan keadaan politik. Kami memprediksi bahwa pasar properti akan terus merangkak naik dan menuju pemulihan, ini merupakan kesempatan yang tepat untuk membeli properti, baik untuk dihuni atau dipakai sendiri maupun sebagai sarana investasi. Permintaan pasar terhadap produk properti akan meningkat didukung semakin stabilnya perekonomian Indonesia. Munculnya wilayah ekonomi dan permukiman baru sebagai dampak dari

Dear Distinguished Shareholders and Stakeholders
Best wishes for all of us,

Firstly, we would like to express our sincerest gratitude to God Almighty for all His Grace and Blessings, so that PT Pollux Properti Indonesia Tbk. ("Company") can close 2018 on a good note. Throughout the year, all components of the company have worked hard to overcome various challenges and are committed to continue moving forward to realise the business plan for developing new projects that will become the pillars of the Company's business growth in the future.

Hereby, the Board of Directors reports the conditions faced and the developments of the Company during the year as well as the prospects moving forward.

The property sector is strongly influenced by the economic cycle. Strong economic growth can affect levels of property sales. In recent years, economic growth in Indonesia experienced a slowdown and resulted in declining growth in the property sector. However, based on surveys conducted by Indonesia Property Watch (IPW), the property market in Indonesia is beginning to show positive improvements, though not significant. This is because 2018 is a year of politics, which may suppress the interest of businessmen and investors in expansion.

The property community sees 2018 as a phase of improvement in property business in Indonesia. In general, the property market in 2019 will not be significantly affected by political circumstances. We predict that the property market will continue slowly but surely to rise towards recovery and this is the right moment to buy property, both for personal use or as a means of investment. Market demand for property will increase with the improving stability of the Indonesian economy. The establishment of economic regions and new settlements as a result of transportation infrastructure development opens up opportunities for the cluster-type housing

pembangunan infrastruktur transportasi membuka peluang pasar perumahan tapak tipe klaster, terutama di wilayah satelit kota besar dengan akses menuju pintu tol dan sarana transportasi massal. Selain diminati masyarakat menengah bawah, rumah tapak di wilayah satelit menjadi pilihan investasi bagi masyarakat menengah atas yang sudah memiliki apartemen di kota besar.

Dari hasil survey Bank Indonesia, Indeks Harga Properti Komersial pada triwulan II-2018 mengalami penurunan sebesar -0,16% (qtq), setelah mencatat kenaikan sebesar 0,54% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Penurunan harga properti komersial terjadi pada segmen ritel (-2,43%, qtq), convention hall (-2,27%, qtq) dan hotel (-1,62%, qtq). Tingkat persaingan ritel yang semakin ketat dan bertambahnya pasokan menyebabkan tarif sewa di beberapa daerah mengalami penurunan.

Langkah-langkah pemerintah dalam upaya menggairahkan perekonomian di sepanjang tahun 2018 diharapkan terus berlanjut. Pembangunan infrastruktur yang didorong pemerintah sudah berada pada jalur yang tepat dan dampaknya mulai dirasakan oleh masyarakat. Percepatan infrastruktur transportasi telah membuka akses baru ke wilayah-wilayah penyangga kota-kota besar yang secara cepat akan berkembang menjadi pusat ekonomi dan permukiman baru.

Perseroan juga telah memulai lembaran baru sebagai perusahaan terbuka dengan mencatatkan saham perdananya (Initial Public Offering/IPO) di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Juli 2018. Bagi seluruh unit kerja Perseroan, pencapaian ini berarti langkah awal untuk memulai tahap baru penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Langkah ini juga diharapkan dapat meningkatkan nilai Perseroan bagi para Pemegang Saham dan meletakkan landasan yang kokoh untuk terus berkarya di tahun selanjutnya.

Persepsi publik terhadap citra korporasi juga menuju ke arah positif mengingat pada saat IPO, pencatatan saham perdana perseroan melonjak 49,54% dari Rp 615 menjadi Rp 920 per saham dan harga tersebut bertahan hingga penutupan perdagangan. Ini menunjukkan hasil yang menggembirakan mengingat krisis keuangan global yang belum sepenuhnya

market, especially in the satellite areas of a large city with good access to the highway and mass transportation. Besides being attractive for middle-lower class society, houses in satellite areas are also an investment choice for the upper-middle classes who already have apartments in the city.

Results of a survey by Bank Indonesia show that the Commercial Property Price Index in Quarter II - 2018 decreased by -0.16% (qtq), after recording an increase of 0.54% (qtq) in the previous quarter. The decrease in price of Commercial property occurred in the retail (-2.43%, qtq), convention hall (-2.27%, qtq) and hotel (-1.62%, qtq) segments. The level of competition in the retail segment is getting tougher and increasing supply have caused rental rates in some regions to decrease.

The government's steps in their effort to stimulate the economy throughout 2018 is expected to continue. Infrastructure development, which is driven by the government, is on the right track, and the impact is felt by the community. The acceleration of transportation infrastructure has opened new accesses to regions that support big cities which will quickly develop into new economic centres and new settlements.

The company has also opened a new page as a public company by listings its initial shares (Initial Public Offering/ IPO) at the Indonesia Stock Exchange (IDX) on July 11, 2018. For the Company as a whole, this achievement marks the beginning of a new phase of implementing good corporate governance. This milestone is also expected to increase the value of the Company for Shareholders and lay a solid foundation to continue working in the following years.

The public's perceptions towards our corporate image is also seeing positive improvement considering that at the time of the IPO, initial shares listing of the company reach up to 49,54% from the Rp 615 to Rp 920 per shares and the price lasts until the closing trade. This shows encouraging results considering the global financial crisis that has not fully recovered, but public investors and the

pulih tetapi investor publik atau masyarakat masih menanamkan kepercayaannya pada pasar modal Indonesia, khususnya Perseroan.

Kami melihat bahwa tahun 2019, intensitas kegiatan politik di dalam negeri akan meningkat, mengingat adanya pemilihan Kepala Negara (Presiden) dan anggota Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) di tahun 2019 mendatang, namun kami yakin bahwa sektor properti diprediksi akan tumbuh positif dibandingkan tahun ini. Kondisi itu dimungkinkan karena kebutuhan rumah terus meningkat setiap tahunnya. Potensi pertumbuhan positif sektor properti tahun depan, juga tidak terlepas dari infrastruktur. Kondisi infrastruktur menjadi salah satu kunci utama dalam siklus properti. Selain itu, perubahan kebijakan usaha mendasar akan sangat diperlukan untuk dapat melewati tahun-tahun politik tersebut agar dapat tetap menjaga Perseroan dalam kondisi yang prima hingga munculnya kesempatan baru setelah situasi politik mereda. Kami tetap yakin bahwa Perusahaan akan berkelanjutan dengan model bisnisnya yang telah terbukti sebagai pengembang properti dan investasi.

Strategi pemasaran yang kami lakukan adalah dengan selalu memberikan added value di dalam setiap proyek-proyek yang kami luncurkan dan selalu punya target market dan konsep pengembangan yang jelas sehingga di dalam setiap proyek-proyek tersebut bisa memberikan kontribusi kepada masyarakat Indonesia. Selain itu kami juga memiliki jaringan agent penjualan secara nasional yang dapat membantu penjualan ke seluruh daerah yang potensial.

Kami juga mempersiapkan semua unit bisnis kami untuk mempercepat stabilisasi sehingga Perseroan dapat mengurangi kepemilikannya sambil mempertahankan saham pengendali untuk mendapatkan keuntungan dari sinergi dengan kelompok pemegang sahamnya.

Mewakili Direksi, kami menyadari bahwa pencapaian selama ini tidak terlepas dari dukungan para karyawan yang telah mendedikasikan waktunya dalam menjalankan tugas Perseroan, dukungan terus menerus dari segenap rekanan usaha Perseroan dengan kerja sama yang baik yang diberikan dari para pelanggan, investor serta pemegang saham, sehingga seluruh kegiatan Perseroan dapat dilaksanakan dengan baik.

public are still confident in investing in the Indonesian capital market, in particular limited companies.

We see that in 2019, the intensity of political activities in the country will increase, with general elections of the Head of State (President) and members of The People's Representative Assembly (DPR) are coming up, however we believe that the property sector is predicted to grow positively compared to this year. This is possible as housing needs continue to increase every year. The potential for positive growth in the property sector next year is also inseparable from infrastructure. Infrastructure conditions become one of the main factors in the property cycle. In addition, changes in fundamental business policies will be necessary to survive the year of politics and to maintain the Company in good conditions until conditions stabilise once political activities have subsided. We remain confident that the Company will be sustainable with its business model that has been proven as a property developer and investment.

Our marketing strategy always provides an added value in every project launched and will always have clear target market and development concepts such that each of these projects can give contributions to the people of Indonesia. In addition, we also have a network of sales agents nationwide which can support sales to all potential regions.

We also equip all our business units to accelerate stabilisation so that the Company can start to reduce ownership while maintaining controlling shares to benefit from synergy with shareholders.

On behalf of the Board of Directors, we recognise that our achievement so far could not be achieved without the endless help of our employees, who have dedicated their time in running the duties in the Company, continuous support from all of the Company's business partners, and cooperation from customers, investors and shareholders, such that all activities of the Company can be well implemented.

Untuk itu kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh karyawan yang bekerja di bawah naungan Perseroan dan anak perusahaannya. Kami juga menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih setinggi-tingginya kepada seluruh pelanggan dan rekanan Perseroan atas segala keyakinan dan kerja sama yang diberikan kepada manajemen dan Perseroan sehingga Perseroan telah bertumbuh menjadi seperti saat ini. Dan kepada para investor dan pemegang saham kami ucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya atas segala kepercayaan yang diberikan kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan tugas-tugas kami. Semoga Perseroan dapat terus memberikan manfaat yang optimal bagi pemegang saham, karyawan, dan masyarakat luas dalam berbagai kegiatan yang bermanfaat bagi peningkatan kesejahteraan. Harapan ke depan akan kami songsong dengan penuh keyakinan demi kemajuan bersama sebagai bagian dari bangsa Indonesia.

Atas nama Direksi
 Nico Purnomo
 Direktur Utama

For that, we express our utmost gratitude to all our employees who have worked under the umbrella of the Company and its subsidiaries. We also express high appreciation and gratitude to our customers and partners for all the collaboration and trust given to the management and the Company so that the Company has grown to be what it is today. And to investors and shareholders, we share our sincerest gratitude for all the trust given to the Board of Directors of the Company to carry out our duties. We hope that the Company can continue to provide expected benefits for shareholders, employees and the public through a broad variety of activities that are beneficial for the improvement of social welfare. Our hopes and dreams for the future will resonate with full confidence for collective development as part of the nation of Indonesia.

On behalf of The Board of Directors
 Nico Purnomo
 President Director

PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile



NICO PURNOMO



DIREKTUR UTAMA / PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 37 tahun, menjabat sebagai Direktur Utama perseroan sejak tahun 2016. Sebelumnya beliau juga menjabat sebagai Direktur (2014-2015) dan Komisaris (2015-2016) pada Perseroan.

Beliau menjabat sebagai Direktur (2004-2008), Komisaris (2008-2013), dan sejak 2018 beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Golden Flower. Beliau menjabat sebagai Direktur (2009-2018) dan sejak 2018 hingga saat ini beliau menjabat sebagai Direktur Utama pada PT Pollux Investasi Internasional Tbk.

Saat ini beliau juga menjabat sebagai Chief Executive Pollux Properties Ltd (sebelumnya bernama Shinning Corporation Ltd) di Singapura (Maret 2008 - saat ini).

Beliau mendapatkan gelar The Honorary Doctorate, Jurusan Business Administration dari InterAmerican University pada tahun 2011, Bachelor of Computing di National University of Singapore pada tahun 2003, dan lulus dari St. Andrew Junior College di Singapura pada tahun 1999.

Indonesian citizen, currently 37 years old, he serves as President Commissioner of the Company since 2016. Previously, he also served as Director (2014-2015) and Commissioner (2015-2016) of the Company.

He served as Director (2004-2008), Commissioner (2008-2013), and since 2018 he serves as Commissioner of PT Golden Flower. He served as Director (2009-2018) and since 2018 until present he serves as President Director of PT Pollux Investasi Internasional Tbk.

Currently he also serves as Chief Executive Pollux Properties Ltd (previously known as Shinning Corporation Ltd) in Singapore (March 2008 - present).

He earned The Honorary Doctorate in Business Administration at InterAmerican University in 2011, Bachelor of Computing degree from National University of Singapore in 2003, and graduated from St. Andrew Junior College in Singapore in 1999.



POLLUX
PROPERTIES



LIE IWAN ALIWAYANA



DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 42 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2016. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur Utama (2015-2016). Beliau bertanggung jawab atas Bidang Keuangan Operasional, Akuntansi, dan Perpajakan.

Sebelumnya, Beliau bekerja sebagai Karyawan (2001-2004) di PT. Jayakusuma Perdana Lines, Pengawas Akuntan di PT Andalan Arthalestari (2004), terakhir sebagai Asisten Manajer Akuntansi di PT. Sunprima Nusantara Pembiayaan (2004-2006), dan terakhir sebagai Senior Manajer bagian Keuangan, Akuntansi dan Kontrol Anggaran di PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006 – 2013). Sejak 2018, beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Golden Flower.

Beliau mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya pada tahun 2002.

Indonesian citizen, currently 42 years old, he serves as Director of the Company since 2016. Previously, he served as President Director of the Company (2015-2016). He is responsible for the Finance Operations, Accounting and Taxation of the Company.

Previously, he served as Accounting Officer (2001-2002) in PT. Jayakusuma Perdana Lines (2001-2004), Accounting Supervisor of PT Andalan Arthalestari (2004), lastly as Assistant Accounting Manager of PT. Sunprima Nusantara Pembiayaan (2004-2006), and lastly as Finance, Accounting and Budget Control Senior Manager of PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006 – 2013). Since 2018 he also serves as President Director of PT Golden Flower.

He earned his Bachelor of Economics degree from Atmajaya University in 2002.



DONISIUS ADI



DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 45 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2017. Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Komisaris pada Perseroan (2014-2017). Beliau bertanggung jawab atas Corporate Finance, Investasi Strategis, dan Legal.

Sebelumnya Beliau pernah menjabat sebagai Senior Auditor ERNST & YOUNG Hanadi, Sarwoko and Sandjaja, Member Firm of ERNST & YOUNG INTERNATIONAL (Januari 1996-Agustus 2001), Manajer Financial Advisory Services (FAS)-Corporate Finance KPMG PT. Siddharta Consulting, Member firm of Klynveld Peat Marwick and Goerdeler International (Agustus 2001-Desember 2005), Vice President Investment Banking PT. Kresna Graha Sekurindo Tbk (Januari 2006-April 2009) dan

Beliau mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Surabaya pada tahun 1995.

Indonesian citizen, currently 45 years old, he serves as Director of the Company since 2017. Previously he serves as Commissioner of the Company (2014-2017). He is responsible for Corporate Finance, Strategic Investment and Legal.

Previously, he served as Senior Auditor at ERNST & YOUNG Hanadi, Sarwoko and Sandjaja, Member Firm of ERNST & YOUNG INTERNATIONAL (January 1996-August 2001), Manager of Financial Advisory Services (FAS), Corporate Finance at KPMG PT. Siddharta Consulting, Member firm of Klynveld Peat Marwick and Goerdeler International (August 2001 - December 2005), and Vice President Investment Banking of PT. Kresna Graha Sekurindo Tbk (January 2006-April 2009).

He earned his Bachelor of Economics degree from the Faculty of Economic, Accounting Major, University of Surabaya in 1995.



HANDOJO KOENTORO S



DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 53 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2018. Beliau bertanggung jawab atas operasi mall dan leasing.

Beliau pernah menjabat sebagai Staff Marketing di PT. Central Makmur Corporation di Semarang (1987-1989), Staff Office di Kantor Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM di Semarang (1990-1992), General Manager di Malioboro Mall (1992-2003), General Manager di PT. Perwita Karya Yogyakarta (2003 - 2004), General Manager di Plaza Ambarrukmo Yogyakarta (2004-2005), General Manager di PT. Planet Selancar Mandiri, Bali (2005-2006), General Manager/Direktur Operasional di The Park Solo (2012-2013), General Manager/Direktur Operasional di Singkawang Grand Mall (2013- 2015), General Manager Jogja City Mall (2015-2016).

Beliau mendapatkan gelar Sarjana Hukum Jurusan Perdata dari Universitas Tujuh Belas Agustus 1945 (UNTAG) pada tahun 1992.

Indonesian citizen, currently 53 years old, he serves as Director of the Company since 2018. He is responsible for Mall Operations and leasing.

He served as Marketing Staff of PT. Central Makmur Corporation in Semarang (1987 - 1989), Staff Office at Kantor Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM in Semarang (1990-1992), General Manager of Malioboro Mall (1992 - 2003), General Manager in PT. Perwita Karya Yogyakarta (2003-2004), General Manager of Plaza Ambarrukmo Yogyakarta (2004 - 2005), General Manager of PT. Planet Selancar Mandiri, Bali (2005 - 2006), General Manager/Director of Operations of The Park Solo (2012 - 2013), General Manager / Director of Operations of Singkawang Grand Mall (2013 - 2015), and General Manager of Jogja City Mall (2015 - 2016).

He earned his Bachelor of Law degree majoring in Civil Law from Tujuh Belas Agustus 1945 University (UNTAG) in 1992.



BAMBANG HERDIANTORO



DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 50 tahun, beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2015. Beliau bertanggung jawab atas Pengembangan Proyek dan Manajemen Konstruksi Perseroan.

Sebelumnya Beliau pernah menjabat sebagai Site Engineer PT Putera Karya Prima (Oktober 1992-Desember 1993), Site Engineer PT. Batamindo Executive Village (Januari 1994-Maret 1995), Site Manager PT. Karimun Indojoya (April 1995-Maret 1996), Project Engineer (Maret 1996-Februari 1999) pada PT Alam Indah Bintan, Estate Manager (Maret 1999-Juli 2000), Chief Engineer (Agustus 2000-Januari 2002), dan Project Engineer PT. Pakuwon Jati (Februari 2002-Juni 2008).

Beliau mendapatkan gelar Sarjana Teknik, Jurusan Teknik Mesin dari Universitas Atmajaya pada tahun 1992.

Indonesian citizen, 50 years old, he serves as Director of the Company since 2015. He is responsible of Project Development and Management Construction of the Company.

Previously, he served as Site Engineer of PT Putera Karya Prima (October 1992-December 1993), Site Engineer of PT. Batamindo Executive Village (January 1994-March 1995), Site Manager of PT. Karimun Indojoya (April 1995-March 1996), Project Engineer (March 1996-February 1999) of PT Alam Indah Bintan, Estate Manager (March 1999-July 2000), Chief Engineer (August 2000-January 2002), and Project Engineer of PT. Pakuwon Jati (February 2002-June 2008).

He earned his Bachelor of Engineering in Mechanical Engineering degree from Atmajaya University in 1992.



MAIKEL TANUWIDJAJA



DIREKTUR INDEPENDEN / INDEPENDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 40 tahun, menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2018. Beliau bertanggung jawab atas penjualan dan pemasaran.

Beliau pernah menjabat sebagai Marketing di Infoasia Teknologi Global (2000- 2001), Pengawas Marketing di Infoasia Teknologi Global (2001-2002), pengawas konsultan finansial di Citibank Indonesia (2003), Senior Marketing Associate Coldwell Banker (2005-2006), Perwakilan Marketing di Far East Organization Indonesia (2007-2008), Asisten Manager Marketing (2008-2011) di Far East Organization Singapura, dan Manager (2011-2013) di Far East Organization Singapura.

Beliau mendapatkan gelar Sarjana Ilmu Administrasi Bisnis dari Gs. Fame Philippine Business School (BSBA) pada tahun 1999.

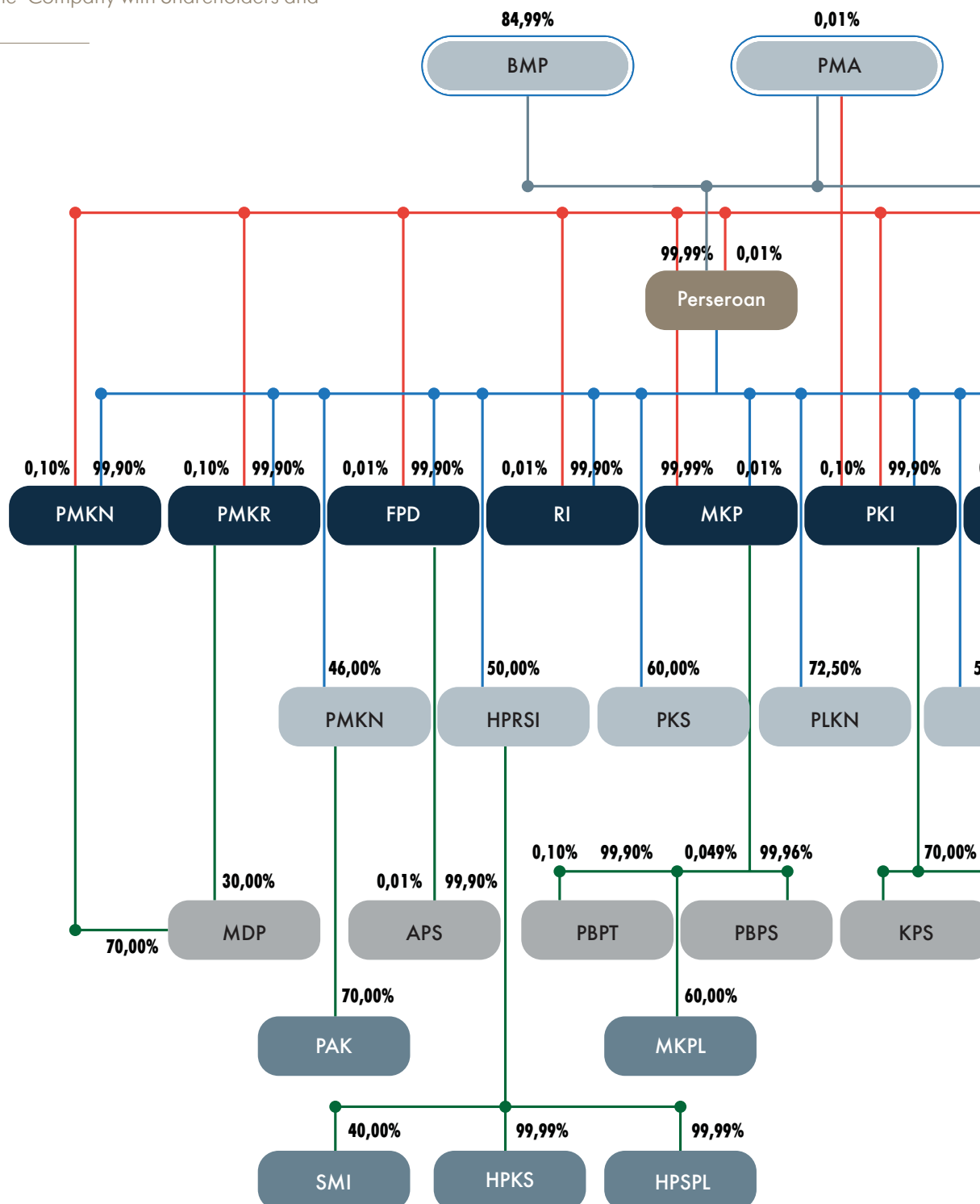
Indonesian citizen, currently 40 years old, he serves as Independent Director of the Company since 2018. He is responsible for Sales and Marketing.

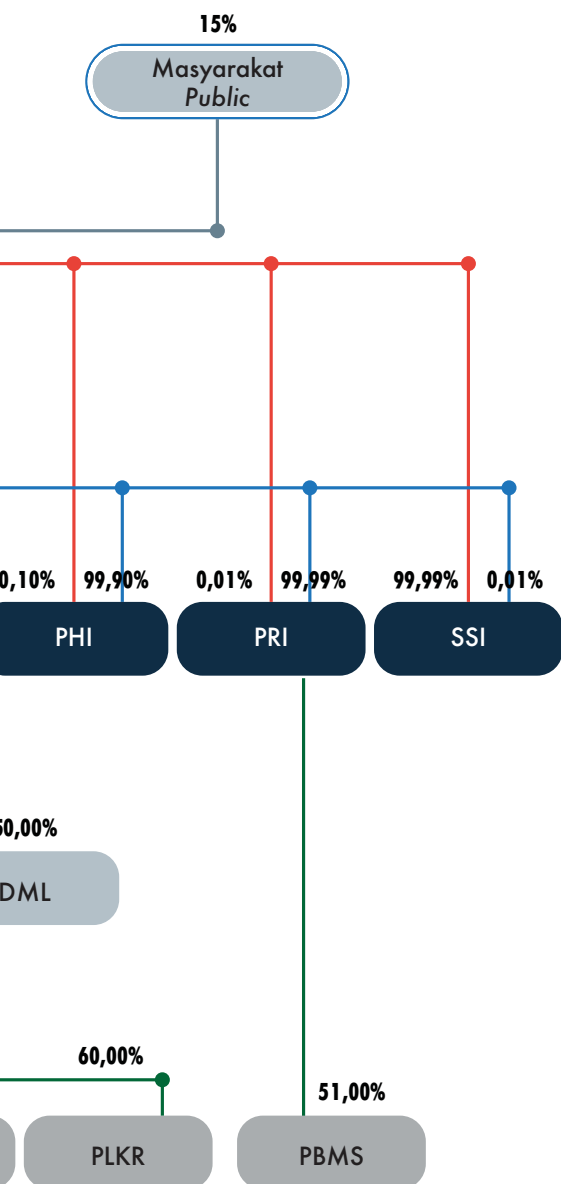
He served as Marketing of Infoasia Teknologi Global (2000 - 2001), Marketing Supervisor of Infoasia Teknologi Global (2001 - 2002), Supervisor of Financial consultant of Citibank Indonesia (2003), Senior Marketing Associate Coldwell Banker (2005-2006), Marketing Representative of Far East Organization Indonesia (2007 - 2008), Marketing Assistant Manager (2008 - 2011) of Far East Organization Singapore, and Manager (2011-2013) of Far East Organization Singapore.

He earned his Bachelor of Business Administration degree from Gs. Fame Philippine Business School (BSBA) in 1999.

STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DAN PERUSAHAAN ANAK

Structure Relation of Ownership, Supervision and Management of the Company with Shareholders and Subsidiaries





KETERANGAN INFORMATION

BMP	: PT Borneo Melawai Perkasa
PMA	: PT Pollux Multi Artha
PMKN	: PT Pollux Mega Kuningan
PMKR	: PT Pollux Mega Karunia
FPD	: PT First Pacific Development
RII	: PT Raffles Investasi Indonesia
MKP	: PT Mega Karunia Prima
PKI	: PT Pollux Karawang Indonesia
PHI	: PT Pollux Habibie Internasional
PRI	: PT Pollux Regis Internasional
SSI	: PT Scotia Sentosa Indonesia
PMKN	: PT Pollux Mega Kencana
HPRSI	: PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional
PKS	: PT Pollux Kemang Superblok
PLKN	: PT Pollux Lieco Kencana
DML	: PT Duta Megah Laksana
MDP	: PT Mega Daya Prima
APS	: PT Adiperdana Sejahtera
PBPT	: PT Pelita Bara Pratama
PBPS	: PT Pelita Bara Persada
KPS	: PT Karawang Pertiwi Sentosa
PLKR	: PT Pollux Lito Karawang
PBMS	: PT Pollux Barelang Megasuperblok
PAK	: PT Pollux Aditama Kencana
SMI	: PT Sentra Medika Inovasi
HPKS	: PT HabibiePo Klinik Spesialis
HPSPL	: PT HabibiePo Sel Punca Laboratorium
MKPL	: PT Mega Kuningan Pinnacle



IKHTISAR DATA KEUANGAN

SUMMARY OF FINANCIAL DATA

1. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

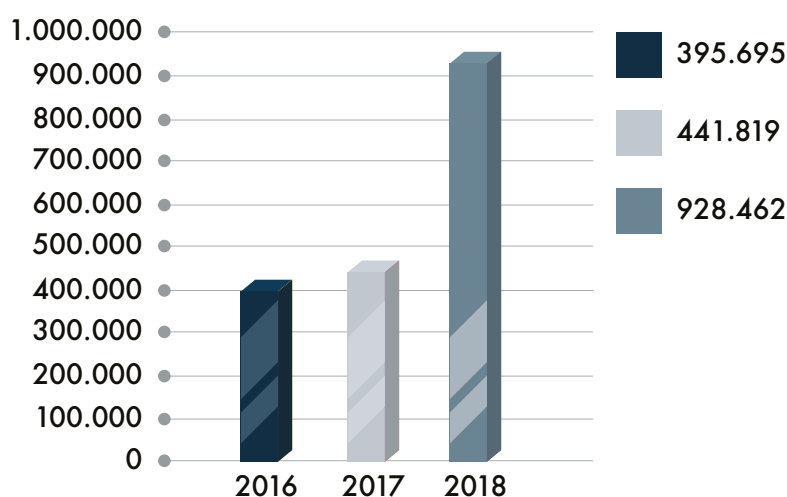
Consolidated Financial Position Report

Hasil-hasil Operasional Operational Results	2018	2017	2016
	(Dalam Jutaan Rupiah) / (in Mio IDR)		
Pendapatan Revenue	928.462	441.819	395.695
Laba Bruto Gross Profit	370.507	219.819	194.470
Laba Bersih Tahun Berjalan Current Year Net Income	229.071	100.076	83.045
Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada : Profit Attributable to			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	96.222	60.786	45.989
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interests	132.849	39.290	37.056
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Income	230.387	99.967	83.554
Total Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada : Comprehensive Income Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	96.851	60.677	46.129
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interests	133.536	39.290	37.425
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah) Basic Earnings per Share (in Rupiah)	12,55	65,37	45.989.094

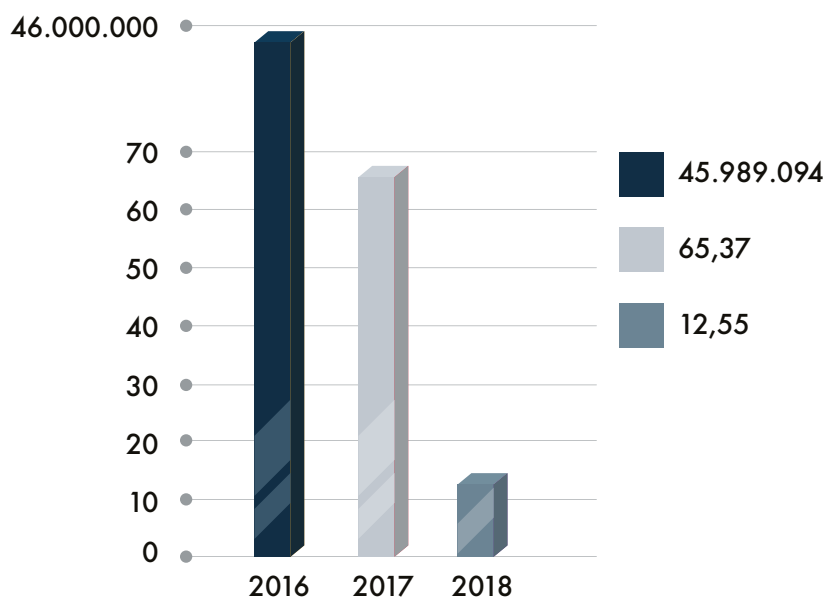
Laporan Posisi Keuangan <i>Statement of Financial Position</i>	2018	2017	2016
	(Dalam Jutaan Rupiah) / (in Mio IDR)		
Aset Lancar <i>Current Assets</i>	1.232.564	833.558	718.073
Aset Tidak Lancar <i>Non-Current Assets</i>	3.691.663	2.478.963	1.864.469
Total Aset <i>Total Assets</i>	4.924.227	3.312.521	2.582.542
Liabilitas Jangka Pendek <i>Current Liabilities</i>	1.528.200	1.277.420	1.128.631
Liabilitas Jangka Panjang <i>Non-Current Liabilities</i>	1.273.716	949.743	510.079
Total Liabilitas <i>Total Liabilities</i>	2.801.916	2.227.163	1.638.710
Total Ekuitas <i>Total Equity</i>	2.122.311	1.085.358	943.832

Laporan Arus Kas <i>Statement of Cash Flows</i>	2018	2017	2016
	(Dalam Jutaan Rupiah) / (in Mio IDR)		
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi <i>Net cash provided by (used for) operating activities</i>	(337.082)	(21.003)	161.998
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi <i>Net cash used for investing activities</i>	(1.259.277)	(514.044)	(483.460)
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan <i>Net cash provided by financing activities</i>	1.531.737	357.148	339.649
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas <i>Net Increase (decrease) cash and cash equivalents</i>	(64.622)	(177.899)	18.187
Kas dan setara kas awal tahun <i>Cash and cash equivalents beginning of year</i>	224.001	401.900	383.713
Kas dan setara kas akhir tahun <i>Cash and cash equivalents end of year</i>	159.379	224.001	401.900

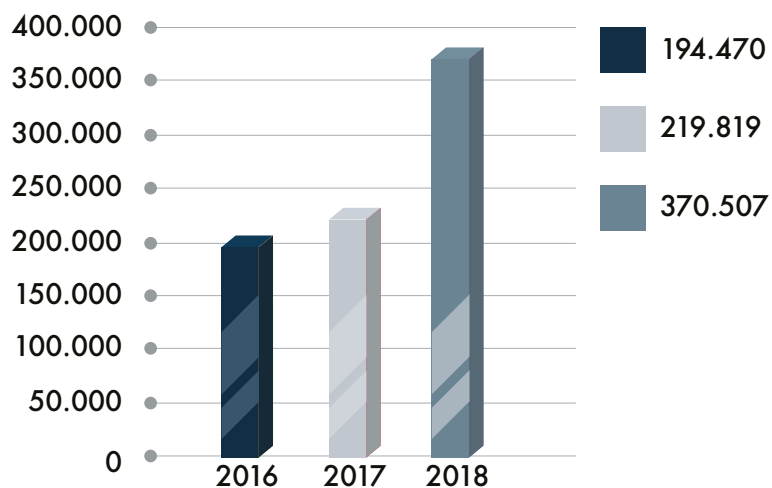
Rasio Keuangan Financial Ratio	2018	2017	2016
	(Dalam Jutaan Rupiah) / (in Mio IDR)		
Rasio Imbal Hasil Aset Return on Assets Ratio	4,65%	3,02%	3,22%
Rasio Imbal Hasil Ekuitas Return on Equity Ratio	10,79%	9,22%	8,80%
Rasio Margin Laba Bruto Gross Profit Margin Ratio	39,91%	49,75%	49,15%
Rasio Margin Laba Usaha Operating Profit Margin Ratio	25,52%	20,78%	18,60%
Rasio Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan Current Financial Year Profit Margin to Income Ratio	24,67%	22,65%	20,99%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Comprehensive Profit to Asset Ratio	4,68%	3,02%	3,24%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Comprehensive Profit to Equity Ratio	10,86%	9,21%	8,85%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Profit to Revenue Ratio	24,81%	22,63%	21,12%
Rasio Lancar Current Ratio	80,65%	65,25%	63,62%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liability to Equity Ratio	1,320	2,052	1,736
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset Liability to Total Asset Ratio	0,569	0,672	0,635
Rasio Ekuitas terhadap Aset Equity to Asset Ratio	0,431	0,328	0,365



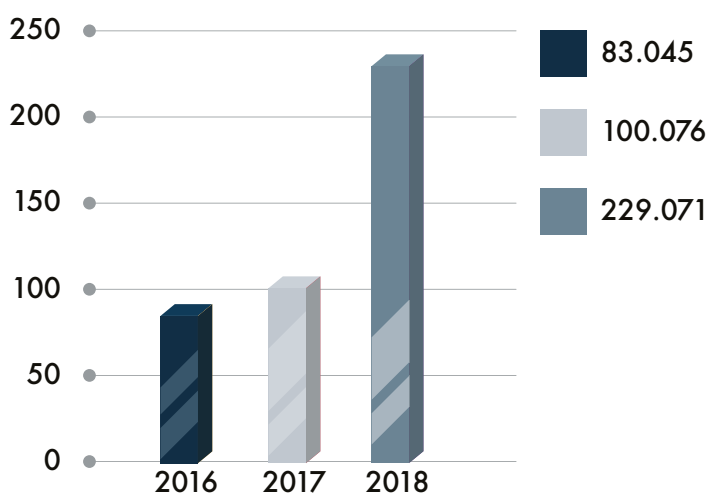
Laba per Saham Dasar
Basic Earning Per Share
Rp 12,55 (rupiah)
(- 81%)

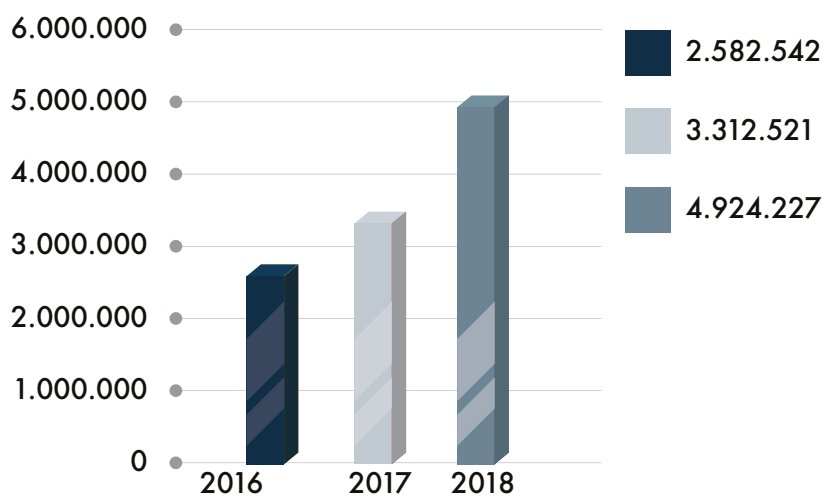
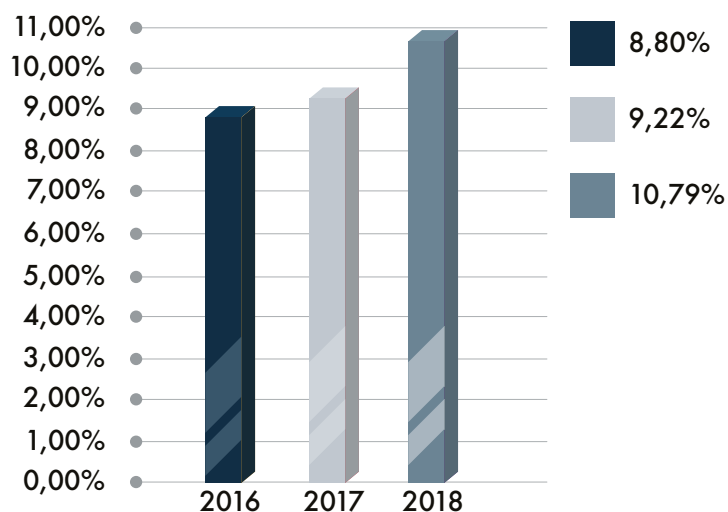


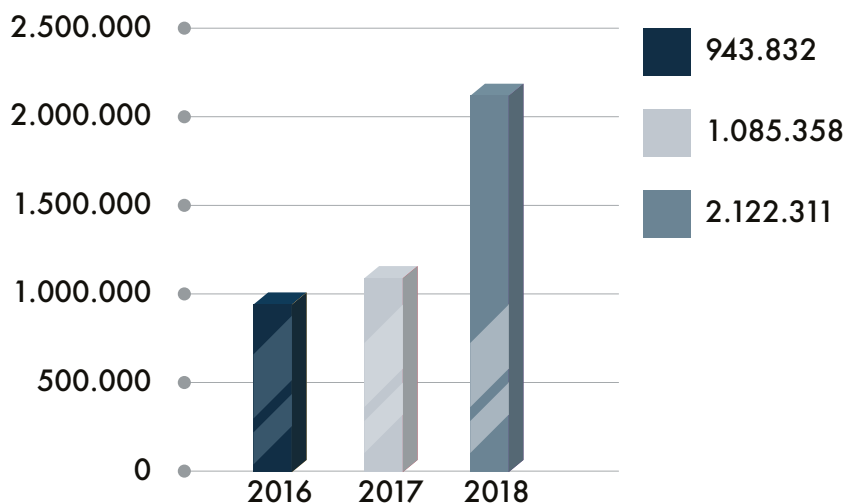
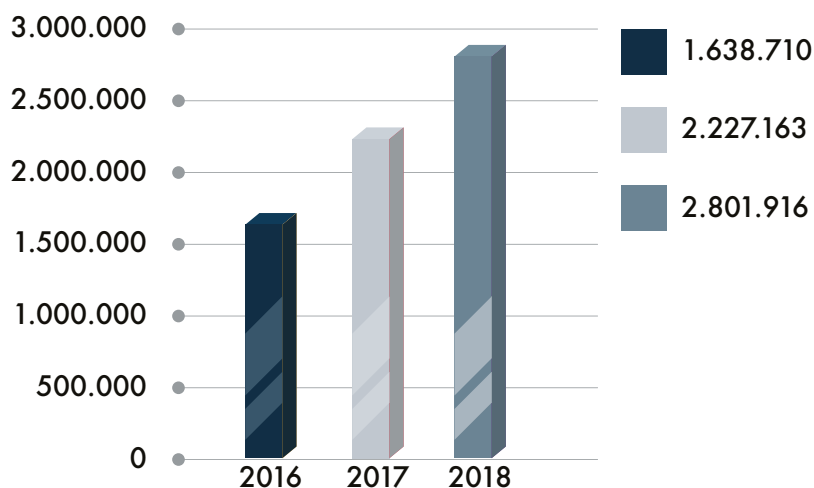
Laba Bruto 2018 (jutaan)
Gross Profit 2018 (millions)
Rp 370.507
(69%)



Laba Bersih
Tahun Berjalan (jutaan)
Current Year Net Income (millions)
Rp 229.071
(+129%)







2. INFORMASI HARGA SAHAM

Pada Tanggal 11 Juli 2018 PT Pollux Properti Indonesia Tbk mencatatkan sejumlah 1.247.823.600 unit saham di PT Bursa Efek Indonesia. Perseroan juga sekaligus melakukan company listing sehingga total saham yang dicatatkan sebesar 8.318.823.600 (Delapan miliar tiga ratus delapan belas juta delapan ratus dua puluh tiga enam ratus) saham, atau 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana saham ini.

TABEL KINERJA SAHAM

Tahun year	Periode 2018 2018 Period	Harga Tertinggi highest price	Harga Terendah lowest price	Harga Penutupan closing price	Volume Perdagangan trading volume	Nilai Perdagangan trading value
2018	Jul/Jul	1.590	920	1.490	18.068.000	23.259.000.000
	Agt/Aug	2.200	1.510	1.800	11.988.000	23.401.000.000
	Sep/Sep	1.900	1.380	1.380	7.230.000	12.336.000.000
	Okt/Oct	1.800	1.215	1.700	12.215.000	20.287.000.000
	Nop/Nov	1.845	1.675	1.760	6.790.000	12.044.000.000
	Des/Dec	1.850	1.525	1.750	9.107.000	15.615.000.000

2. STOCK PRICE INFORMATION

On July 11, 2018, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. listed 1,247,823,600 units of shares at the Indonesia Stock Exchange (IDX). At the same time, the Company also executed company listing and the total shares listed at 8,318,823,600 (Eight billion three hundred eighteen million eight hundred twenty three six hundred) shares, or 100% (one hundred percent) of the amount of capital issued or fully paid after this Initial Public Offering.

TABLE OF STOCK PERFORMANCE**NILAI KAPITALISASI PASAR****MARKET CAPITALISATION**

Tahun year	Periode 2018 2018 Period	Harga Tertinggi highest price	Jumlah Saham lowest price	Harga Penutupan closing price	Nilai Kapitalisasi value of capitalization
2018	Jul/Jul	1.590	18.068.000	1.490	12.395.000.000.000
	Agt/Aug	2.200	11.988.000	1.800	14.974.000.000.000
	Sep/Sep	1.900	7.230.000	1.380	11.480.000.000.000
	Okt/Oct	1.800	12.215.000	1.700	14.142.000.000.000
	Nop/Nov	1.845	6.790.000	1.760	14.641.000.000.000
	Des/Dec	1.850	9.107.000	1.750	14.558.000.000.000

GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM

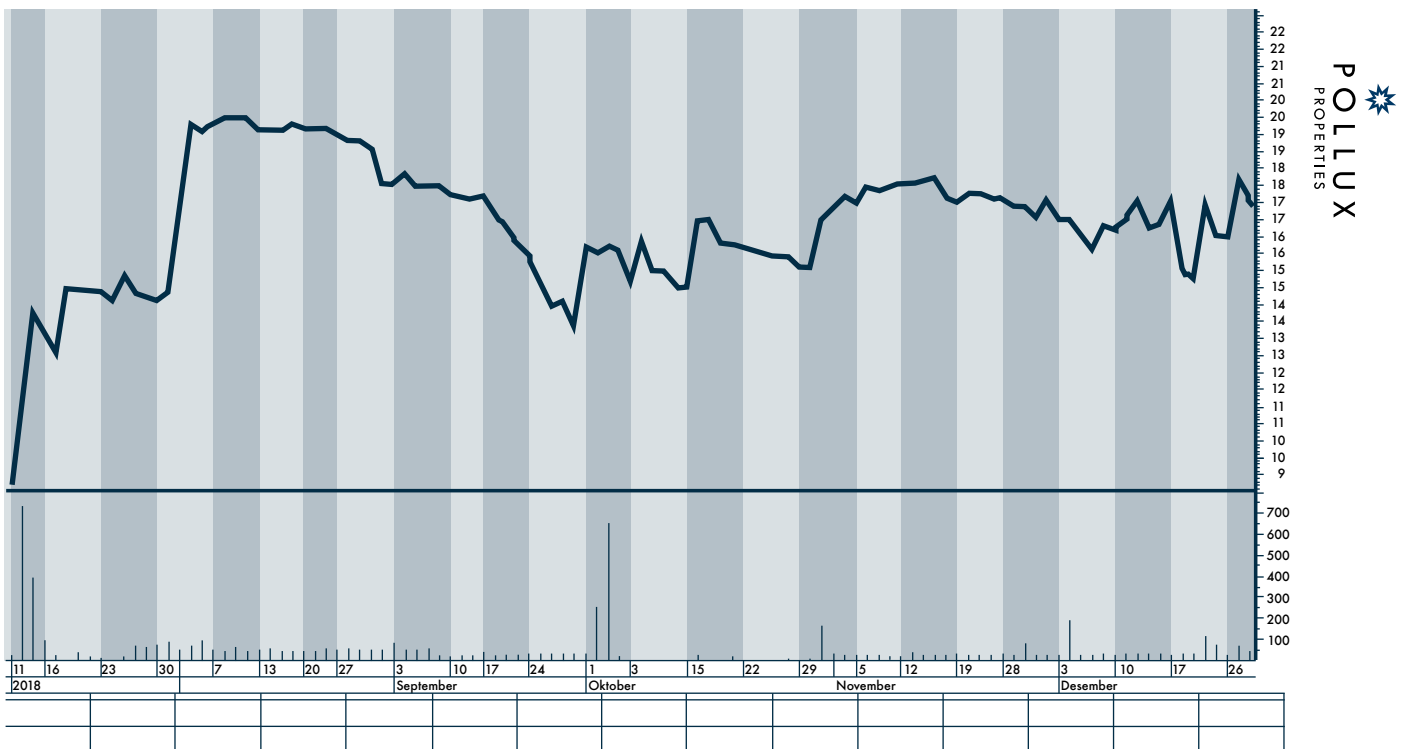
Berikut adalah grafik pergerakan harga saham PT Pollux Properti Indonesia Tbk di Bursa Efek Indonesia, sejak 29 Juni 2018 hingga 31 Desember 2018.

GRAPHIC OF STOCK PRICE MOVEMENT

The following is a graph of price of stock of PT. Pollux Properti Indonesia Tbk. at the Indonesia Stock Exchange since 29 June 2018 to 31 December 2018.

GRAPHIC OF STOCK PRICE MOVEMENT

Grafik Kinerja Saham POLL Periode Tahun 2018



Periode 2018 2018 Period	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price
Jul	1.590	920	1.490
Agt	2.200	1.510	1.800
Sep	1.900	1.380	1.380
Okt	1.800	1.215	1.700
Nop	1.845	1.675	1.760
Des	1.850	1.525	1.750

3. OBLIGASI/SUKUK/OBLIGASI KONVERSI

Perseroan tidak pernah menerbitkan surat berharga utang yang berupa: obligasi, Sukuk maupun Obligasi Konversi. Namun Perseroan memiliki sejumlah liabilitas jangka pendek dan jangka Panjang serta total liabilitas per Desember 2018 sebesar Rp 2.801.916 juta.

Angka-angka tersebut sudah diaudit oleh KAP Herman, Dody Tanumihardja & Rekan, auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI.

3. BONDS/SUKUK/CONVERTIBLE BONDS

The company has never issued debt securities in the form of: Bonds, Sukuk and Convertible Bonds. However, the Company has a number of short term and long term liabilities and a total liability amounting to Rp 2,801,916 million in December 2018.

These figures have been audited by KAP Herman, Dody Tanumihardja & Rekan, independent auditor, based on audit standards set by IAPI.



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

ANALYSIS AND DISCUSSION OF MANAGEMENT

TINJAUAN OPERASI PENDAPATAN PER SEGMENT

OVERVIEW OF REVENUE OPERATION BY SEGMENT

Pendapatan per Segmen

Revenue by Segment

(Tahun 2018) / (Year 2018)		
SEGMENT USAHA Business Segment	MILIAR (Rp) Billion (Rp)	% TERHADAP PENDAPATAN Percentage of Revenue
Penjualan apartemen Apartment sales	593,92	63,78%
Penjualan ruang kantor Office space sales	332,03	35,76%
Pendapatan lainnya Other segments	2,51	0,27%
TOTAL	928,46	100%

Pada tahun 2018, Grup Perusahaan membukukan total pendapatan sebesar Rp 928,46 miliar. Segmen penjualan apartemen memberikan kontribusi terbesar untuk pendapatan sebesar 63,97% dari segmen penjualan ruang kantor adalah sebesar 35,76%, dan sisanya adalah kontribusi dari segmen operasi lainnya.

In 2018, the Group of Company reached a total revenue of Rp 928.46 billion. The sales of apartment segment contributed greatest to the Company's revenues, making up 63.97% of revenues, with sales of office spaces up next contributing to 35.76% of revenues. Other operating segments make up the remainder of revenues.

(Rp Miliar) (Billions of Rupiah)

Pendapatan per Segmen Revenue by Segment	2018	2017	2016
Penjualan apartemen Apartment sales	593,92	174,80	219,01
Penjualan ruang kantor Office space sales	332,03	230,54	176,68
Lainnya Others	2,51	36,48	0,00
TOTAL	928,46	441,82	395,69

Penjualan Ruang Kantor

Pada tahun 2018, pendapatan dari penjualan ruang kantor menunjukkan tren yang terus meningkat selama tiga tahun terakhir. Pada tahun 2018 penjualan ruang kantor naik sebesar 44,02% menjadi Rp 332,03 miliar dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp 230,54 miliar. Perolehan penjualan ruang kantor pada 2017 juga naik 30,48% dibandingkan tahun 2016 yang mencapai Rp 176,68 miliar.

Office Space Sales

In 2018, revenue from office space sales shows a continuously increasing trend for the last three years. In 2018, office space sales increased by 44.02% to Rp 332.03 billion compared to the Rp 230.54 billion in 2017. Acquisition of office space sales in 2017 also increased by 30.48% compared to the Rp 176.68 billion in 2016.

Penjualan Apartemen

Pendapatan Grup Perusahaan dari penjualan apartemen

Apartment Sales

The Group of Company revenue from the sales of

mengalami lonjakan tajam sebesar 239,77% menjadi sebesar Rp 593,92 miliar dibanding tahun 2017 sebesar Rp 174,80 miliar. Namun penjualan apartemen pada 2017 menurun sebesar 20,19% dibanding penjualan apartemen pada 2016 sebesar Rp 219,01 miliar.

Pendapatan lainnya

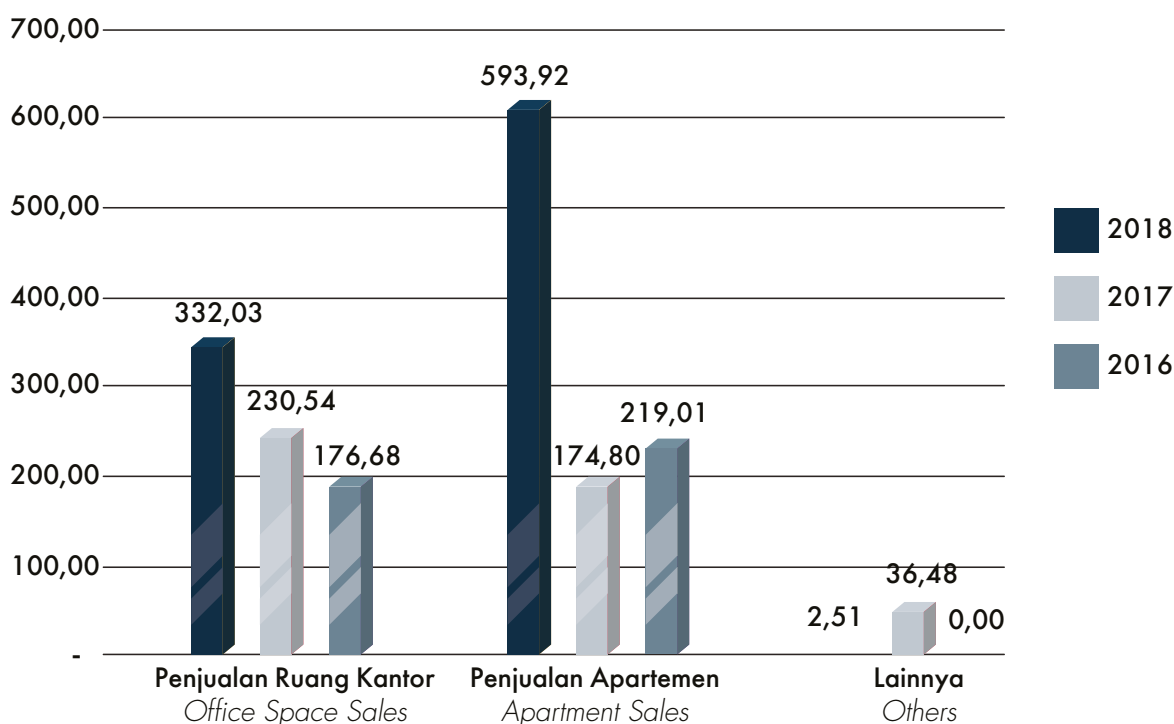
Grup Perusahaan hanya memperoleh pendapatan lainnya sebesar Rp 2,51 miliar. Jumlah itu menurun tajam sebesar 93,12% dari Rp 36,48 miliar yang diperoleh pada tahun 2017.

apartments experienced a huge leap of 239.77% to Rp 593.92 billion compared to the Rp 174.80 billion in 2017. However, the sale of apartments in 2017 decreased by 20.19% compared to that in 2016 which was Rp 219.01 billion.

Other Revenues

The Group of Company for other revenue only amounts to Rp 2.51 billion which dropped sharply by 93.12% from the Rp 36.48 billion in 2017.

GRAFIK



URAIAN KINERJA PERUSAHAAN

Pada tahun 2018, PT Pollux Properti Indonesia Tbk membukukan kinerja yang sangat baik. Dari sisi aset terjadi lonjakan kenaikan aset tidak lancar sebesar 48,92% karena bertambahnya nilai persediaan, konstruksi dalam penyelesaian, penambahan investasi dalam obligasi dan piutang usaha. Total liabilitas juga naik sebesar 25,81% karena pencairan utang bank dan penambahan utang. Di sisi ekuitas, mengalami lonjakan kenaikan sebesar 95,54% karena terjadi penambahan modal saham melalui penerbitan saham baru dan penambahan agio saham atas saham terkait.

Kinerja operasional Grup Perusahaan juga menunjukkan lonjakan kenaikan pendapatan sebesar 110% terutama dari penerimaan dari penjualan apartemen. Seiring dengan naiknya pendapatan terjadi kenaikan beban sebesar 98%. Laba sebelum pajak juga melonjak sebesar

COMPANY PERFORMANCE

In 2018, PT Pollux Properti Indonesia Tbk recorded excellent performance. In terms of assets, there was a surge in non-current assets amounting to 48.92% due to the increase in inventory value, construction on progress, addition on obligation conversion and accounts receivables. Total liabilities also increased by 25.81% due to the disbursement of bank loan and addition of loan. Regarding equity, there was a surge of 95.54% due to addition of share capital through publishing of new shares and addition paid income related to initial public offering.

The Group of Company operational performance also showed an increase income of 110% mainly from sale of apartments. Along with the increase in income is an increase in expenses of 98%. Profit before tax also increased by 129%. By the end of 2018, the

129%. Pada akhirnya Grup Perusahaan mencatat laba komprehensif tahun berjalan yang naik sebesar 130%.

Dari sisi arus kas, terjadi penurunan 63,67% karena Perusahaan meningkatkan investasi sepanjang 2018 dan penggunaan dana untuk operasional Grup Perusahaan.

Group of Company recorded an increase of 130% of comprehensive profits of the current year.

In terms of cash flow, 2018 saw a decrease by 63.67% due to the Company's increased investment throughout 2018 and the use of funds for operations of the Group of Company.

(dalam satuan penuh Rp) (in unit Rp)

Keterangan Description	Per 31 Desember As of 31 December		
	2018	2017	2016
Aset Lancar Current Assets	1.232.563.861.527	833.558.371.609	718.072.765.382
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	3.691.662.830.722	2.478.963.017.371	1.864.468.868.738
Total Aset Total Assets	4.924.226.692.249	3.312.521.388.980	2.582.541.634.120
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.528.199.678.043	1.277.420.481.534	1.128.631.215.393
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	1.273.715.777.137	949.742.615.790	510.078.633.210
Total Liabilitas Total Liabilities	2.801.915.455.180	2.227.163.097.324	1.638.709.848.603
Total Ekuitas Total Equity	2.122.311.237.069	1.085.358.291.656	943.831.785.517

Aset Lancar

Grup Perusahaan membukukan Aset Lancar pada tahun 2018 sebesar Rp 1.232 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Aset Lancar pada tahun 2017 sebesar Rp 834 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh penambahan nilai persediaan sebesar Rp 350 miliar dan piutang usaha sebesar Rp 48 miliar.

Aset Tidak Lancar

Grup Perusahaan membukukan Aset Tidak Lancar pada tahun 2018 sebesar Rp 3.691 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Aset Tidak Lancar pada tahun 2017 sebesar Rp 2.479 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh penambahan investasi dalam obligasi PT Pollux Investasi Internasional ("PII"), (sebelumnya PT Royal Royce Properties) sebesar Rp 750 miliar, penambahan aset dalam penyelesaian sebesar Rp 143 miliar dan penambahan konstruksi dalam pengerjaan sebesar Rp 500 miliar.

Total Aset

Grup Perusahaan membukukan Total Aset pada tahun 2018 sebesar Rp 4.924 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan total Aset pada tahun 2017 sebesar

Current Assets

The Group of Company recorded Rp 1,232 billion worth of Current Assets in 2018. The figure increased compared to that in 2017 which amounted to Rp 834 billion. The increase was due to the addition of inventory value of Rp 350 billion and receivables of Rp 48 billion.

Non-Current Assets

The Group of Company recorded Rp 3,691 billion worth of Non-Current Assets in 2018. The figure increased compared to that in 2017 which amounted to Rp 2,479 billion. The increase was due to the addition of investment in bonds of PT Pollux Investasi Internasional ("PII"), (previously PT Royal Royce Properties) amounting to Rp 750 billion, additional assets in completion worth Rp 143 billion and additional construction in of Rp 500 billion.

Total Assets

The Group of Company records Total Assets worth Rp 4,924 billion in 2018. The figure increased compared to that in 2017 which amounted to Rp 3,313 billion.

Rp 3.313 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh penambahan investasi atas obligasi PT PII sebesar Rp 750 miliar, kenaikan persediaan sebesar Rp 350 miliar dan konstruksi dalam pengerjaan sebesar Rp 500 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek

Grup Perusahaan membukukan Liabilitas Jangka Pendek pada tahun 2018 sebesar Rp 1.528 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Liabilitas Jangka Pendek pada tahun 2017 sebesar Rp 1.277 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan utang pihak ketiga sehubungan dengan proyek yang berjalan (terutama proyek Chadstone dan Amarsvati) sebesar Rp 161 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Grup Perusahaan membukukan Liabilitas Jangka Panjang pada tahun 2018 sebesar Rp 1.274 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Liabilitas Jangka Panjang pada tahun 2017 sebesar Rp 950 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh penambahan utang bank di tahun 2018 sebesar Rp 469 miliar.

Total Liabilitas

Grup Perusahaan membukukan Total Liabilitas pada tahun 2018 sebesar Rp 2.802 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Total Liabilitas pada tahun 2017 sebesar Rp 2.227 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh pencairan utang bank di tahun 2018 dan penambahan utang kepada pihak ketiga.

Ekuitas

Grup Perusahaan membukukan Ekuitas pada tahun 2018 sebesar Rp 2.122 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Ekuitas pada tahun 2017 sebesar Rp 1.085 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh penambahan modal saham dengan cara pengeluaran saham baru di tahun 2018 sebesar Rp 125 miliar dan agio saham atas saham terkait sebesar Rp 634 miliar.

Increase was due to additional investments due to bonds in PT PII amounting to Rp 750 billion, an increase in inventory of Rp 350 billion and construction in progress of Rp 500 billion.

Current Liabilities

The Group of Company records Current Liabilities worth Rp 1,528 billion in 2018. The figure increased compared to that in 2017 which amounted to Rp 1,277 billion. Increase was due to the increase in third-party payable from ongoing projects (namely the Chadstone and Amarsvati projects) amounting to Rp 161 billion.

Non-Current Liabilities

The Group of Company records Non-Current Liabilities of Rp 1,274 billion in 2018. The figure increased compared to Non-Current Liabilities in 2017 which amounted to Rp 950 billion. Increase was due to increase of bank loan in 2018 which amounted to Rp 469 billion.

Total Liabilities

The Group of Company recorded Total Liabilities of Rp 2,802 billion in 2018. This figure increased compared to Total Liabilities in 2017 which amounted to Rp 2,227 billion. Increase was due to disbursement of bank loan and addition of third party payable in 2018.

Equity

The Group of Company recorded Equity amounting to Rp 2,122 billion in 2018. This number has risen compared to Equity in 2017 which was worth Rp 1,085 billion. Increase was addition of share capital through publishing of new shares amounting to Rp 125 billion and additional paid income related initial public offering Rp 634 billion in 2018.

(dalam Rupiah) (in Rupiah)

Keterangan Description	Per 31 Desember As of 31 December		
	2018	2017	2016
Pendapatan Revenue	928.461.683.975	441.818.715.627	395.694.709.921
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	557.954.958.885	221.999.412.572	91.535.440.642
Pendapatan Keuangan Financial Income	16.637.430.970	18.851.366.063	26.146.445.568
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	252.221.057.589	110.209.139.298	99.382.671.984

Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan <i>Total Comprehensive Income of Current Year</i>	230.386.788.150	99.966.763.687	85.083.783.074
--	------------------------	-----------------------	-----------------------

Pendapatan

Pada tahun 2018, Grup Perusahaan membukukan Pendapatan sebesar Rp 928 miliar. Jumlah itu naik sebesar 110% dibandingkan tahun 2017. Kenaikan itu disebabkan oleh kenaikan penerimaan dari penjualan apartemen sebesar Rp 442 miliar dan ruang kantor Rp 101 miliar.

Beban Pokok Pendapatan

Pada tahun 2018, Grup Perusahaan membukukan Beban Pokok Pendapatan sebesar Rp 558 miliar. Jumlah itu naik sebesar 151% dibandingkan tahun 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan beban pokok pendapatan atas apartemen sebesar Rp 285 miliar dan ruang kantor Rp 77 miliar.

Pendapatan Keuangan

Grup Perusahaan membukukan Pendapatan Keuangan sebesar Rp 17 miliar pada 2018. Jumlah itu turun sebesar 12% dibandingkan tahun 2017. Penurunan itu disebabkan oleh penurunan penerimaan bunga deposito sebesar Rp 2.2 miliar.

Laba Sebelum Pajak

Grup Perusahaan membukukan Laba Sebelum Pajak sebesar Rp 252 miliar pada tahun 2018. Jumlah itu naik sebesar 129% dibandingkan tahun 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh penambahan penerimaan dari penjualan apartemen dan ruang kantor.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Grup Perusahaan membukukan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp 230 miliar pada 2018. Jumlah itu naik sebesar 130% dibandingkan tahun 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya pendapatan di tahun 2018 sebesar Rp 486 miliar, dimana sebesar Rp 396 miliar penjualan apartemen dan ruang kantor.

Revenue

In 2018, the Group of Company recorded a Revenue of Rp 928 billion. The number rose by 110% compared to 2017. The increase was due to an increase in revenue of sales of apartment of Rp 442 billion and of office space of Rp 101 billion.

Cost of Revenue

In 2018, the Group of Company recorded a Cost of Revenue of Rp 558 billion. The figure rose by 151% compared to 2017. The increase was caused by an increase in cost of revenue in sales of apartment amounting to Rp 285 billion and sales of office space of Rp 77 billion.

Financial Income

The Group of Company recorded Financial Income amounting to Rp 17 billion in 2018. This amount decreased by 12% from 2017. This decrease is caused by a decrease in income from deposit interest of Rp 2.2 billion.

Income Before Tax

The Group of Company recorded Income Before Tax amounting to Rp 252 billion in 2018. This number increased by 129% from 2017. This increase is caused by increased revenue from sale of apartments and office spaces.

Comprehensive Income of Current Year

The Group of Company recorded Comprehensive Income of Current Year amounting to Rp 230 billion in 2018. This number increased by 130% from 2017. The was due to an increase in revenues in 2018 which amounted to Rp 486 billion, of which Rp 396 billion was from the sale of apartments and office spaces.

(dalam Rupiah) (in Rupiah)

Keterangan <i>Description</i>	Per 31 Desember <i>As of 31 December</i>		
	2018	2017	2016
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi <i>Net cash flows provided by (used for) Operating Activities</i>	(337.082.757.341)	(21.002.428.813)	161.997.571.860

Kas bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi <i>Net cash flows used for Investing Activities</i>	(1.259.276.720.603)	(514.043.990.793)	(483.459.931.190)
Kas bersih diperoleh dari Aktivitas Pendanaan <i>Net cash flows provided by Financing Activities</i>	1.531.736.902.191	357.147.902.950	339.649.149.555
Kenaikan (penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas <i>Net Cash Increase (Decrease) and Cash Equivalents</i>	(64.622.575.753)	(177.898.516.656)	18.186.790.225
Kas dan setara kas awal tahun <i>Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year</i>	224.001.351.279	401.899.867.935	383.713.077.710
Kas dan setara kas akhir tahun <i>Cash and Cash Equivalents at End of Year</i>	159.865.863.526	224.001.351.279	401.899.867.935

Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi tahun 2018 mencapai Rp 337 miliar, meningkat 1.504,97% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp 21 miliar. Hal ini terutama dikarenakan terdapat penambahan atas persediaan sebesar Rp 350 miliar, dimana perjanjian jual beli apartemen telah diterapkan namun penjualannya belum diakui dan pajak atas IPO sebesar Rp 22 miliar dan pajak lainnya sebesar Rp 23,37 miliar di tahun 2018.

Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami peningkatan di tahun 2018 sebesar Rp 745 miliar atau 144,97% menjadi Rp 1.259 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 514 miliar di tahun 2017. Hal ini terutama dikarenakan terdapat penambahan investasi atas obligasi konversi kepada PT Pollux Investasi Internasional Tbk ("PII"), (sebelumnya PT Royal Royce Properties) sebesar Rp 750 miliar, penambahan aset tetap sebesar Rp 12 miliar dan pencairan deposito yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 25 miliar.

Arus Kas yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami peningkatan sebesar Rp 1.175 miliar atau 328,88% menjadi Rp 1.532 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 357 miliar di tahun 2017. Peningkatan arus kas untuk aktivitas pendanaan yang diperoleh Grup Perusahaan terutama dari penerimaan

Cash Flow Used for Operating Activities

Cash flow used for operating activities in 2018 reached Rp 337 billion, an increase of 1,504.97% compared to the Rp 21 billion in the previous year. This is mainly due to the increase of inventory of Rp 350 billion, where the apartment sale and purchase agreement has been implemented but sales have not been recognised, the tax on the IPO amounting to Rp 22 billion and other taxes amounting to Rp 23.37 billion in 2018.

Cash Flow Used for Investing Activities

Cash flow used for investing activities experienced an increase of Rp 745 billion or 144.97% to Rp 1,259 billion in 2018 compared to the Rp 514 billion in 2017. This is due to the increased investment in convertible bonds to PT Pollux Investasi Internasional Tbk ("PII"), (previously PT Royal Royce Properties) worth Rp 750 billion, addition of property, plant and equipment amounting to Rp 12 billion and withdrawal of restricted time deposit of Rp 25 billion.

Cash Flows Provided by Financing Activities

Cash flows provided by financing activities experienced an increase of Rp 1,175 billion or 328.88% to Rp 1,532 billion in 2018, compared to that of the previous year which amounted to Rp 357 billion. This increased cash flow for financing activities obtained by the Group of Company was mainly from share capital deposit from

setoran modal dari pemegang saham sebesar Rp 763 miliar dan penambahan atas utang bank sebesar Rp 469 miliar.

Penurunan Kas Bersih

Penurunan kas bersih tahun 2018 sebesar Rp 65 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 113 miliar di tahun 2018 atau 63,67% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 177 miliar dikarenakan meningkatnya aktivitas investasi dan penggunaan dana Grup Perusahaan sehubungan dengan operasional Grup Perusahaan.

Kas dan Setara Kas Akhir Tahun

Kas dan setara kas akhir tahun sebesar Rp 160 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 64 miliar atau sebesar 28,63% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 224 miliar di tahun 2017. Penurunan ini dikarenakan peningkatan penggunaan dana untuk aktivitas investasi dan operasional Grup Perusahaan di tahun 2018.

RASIO LIKUIDITAS

Rasio Lancar

Grup Perusahaan memiliki tingkat likuiditas yang sangat baik, diukur dari beberapa rasio seperti rasio lancar yang menunjukkan tren peningkatan. Rasio lancar yang pada tahun 2016 berada di posisi 63,62%, terus meningkat pada tahun 2017 di tingkat 65,25% dan menjadi 80,65% pada tahun 2018.

Rasio Cepat

Posisi rasio cepat pada tahun 2018 sedikit menurun bila dibandingkan dengan tahun 2017, menjadi 13,56% dari 17,55%. Sedangkan pada tahun 2016 rasio cepat tercatat 35,61%.

Kas Rasio

Posisi kas rasio terus menurun dalam tiga tahun berturut-turut. Pada tahun 2018 menjadi sebesar 10,43% dibandingkan tahun 2017 sebesar 17,54% dan 35,61% pada tahun 2016.

RASIO SOLVABILITAS

Rasio Hutang terhadap Aset

Dalam tiga tahun rasio hutang terhadap aset cenderung menurun. Pada tahun 2016, rasio hutang terhadap aset sebesar 63,45%, sedikit naik pada tahun 2017 menjadi 67,23% dan menurun lagi menjadi 56,90% pada tahun 2018.

Rasio Hutang terhadap Ekuitas

Rasio hutang terhadap ekuitas cenderung menurun dalam tiga tahun terakhir. Pada tahun 2016, rasio mencapai 173,62%, kemudian naik pada tahun 2017

shareholders amounting to Rp 763 billion and increase of bank loans of Rp 469 billion.

Decrease in Net Cash

The decrease in net cash in 2018 was Rp 65 billion, a decrease of Rp 113 billion in 2018 or 63.67% compared to the Rp 177 billion of the previous year due to increased investment activity and use of the Group of Company funds for the operations of the Group of Company.

Cash and Cash Equivalents at End of Year

Cash and cash equivalents at end of year amounting to Rp 160 billion experienced a decrease of Rp 64 billion or 28.63% compared to the previous year which amounted to Rp 224 billion. This decrease is due to the increased use of funds for investment activities and operations of the Group's Company in 2018.

LIQUIDITY RATIO

Current Ratio

The Group of Company has an excellent liquidity level, measured from several ratios such as the current ratio which shows an increasing trend. The current ratio in 2016 was 63.62% and it increased to 65.25% in 2017 and to 80.65% in 2018.

Quick Ratio

The quick ratio in 2018 slightly decreased compared to 2017, to be 13.56% out of 17.55%. In 2016, the quick ratio recorded is 35.61%.

Cash Ratio

The cash ratio continues to decrease in three consecutive years. In 2018, the cash ratio is 10.43%, compared to the 17.54% in 2017 and 35.61% in 2016.

SOLVABILITY RATIO

Ratio of Debt to Assets

In the last three years, the ratio of debt to asset shows a decreasing trend. In 2016, the ratio of debt to assets was 63.45%, then a slight increase in 2017 to 67.23% and a decreased to 56.90% in 2018.

Ratio of Debt to Equity

The ratio of debt to equity shows a decreasing trend in the last three years. In 2016, the ratio was 173.62%, then rose to 205.20% in 2017 and decreased to 132.02% in

menjadi 205,20% dan menurun menjadi 132,02% pada tahun 2018.

Tabel Rasio Likuiditas dan rasio Solvabilitas

Table of Liquidity Ratios and Solvability ratios

Rasio Ratio	Per 31 Desember As of 31 December		
	2018	2017	2016
Kas Rasio Cash Ratio	10,43%	17,54%	35,61%
Rasio Cepat Quick Ratio	13,56%	17,55%	35,61%
Rasio Lancar Current Ratio	80,65%	65,25%	63,62%
Rasio Hutang Terhadap Aset Ratio of Debt to Assets	56,90%	67,23%	63,45%
Rasio Hutang Terhadap Ekuitas Ratio of Debt to Equity	132,02%	205,20%	173,62%

Tabel Umur Piutang

Table of Trade Receivables Aging

Keterangan Piutang Description of Receivables	Per 31 Desember As of 31 December		
	2018	2017	2016
0-30 hari 0-30 days	47.808.089.026	203.500.000	-
31-60 hari 31-60 days	-	-	-
61-90 hari 61-90 days	-	-	-
lebih dari 91 hari More than 91 days	-	-	-

IMBAL HASIL

YIELD

ROE			
Uraian Description	31 Desember / 31 December		
	2018	2017	2016
ROE	10,79%	9,22%	8,80%

Rasio imbal hasil ekuitas (*Return On Equity*) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Grup Perusahaan meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba bersih dan ekuitas.

Pada tahun 2018, 2017, dan 2016, rasio imbal hasil ekuitas masing-masing sebesar 10,79%, 9,22% dan 8,80%.

The return on equity ratio is used to find out the capabilities of the Group of Company to gain profit from the capital invested and is reflected from the comparison between net income and equity.

In 2018, 2017 and 2016, the return on equity ratio was 10.79%, 9.22% and 8.80% respectively.

ROA			
Uraian Description	31 Desember / 31 December		
	2018	2017	2016
ROA	4,65%	3,02%	3,22%

Rasio imbal hasil aset (*Return On Assets*) Grup Perusahaan dapat diukur dengan mempergunakan laba bersih dibandingkan dengan jumlah aset.

Pada tahun 2018, 2017 dan 2016, rasio imbal hasil aset Grup Perusahaan masing-masing sebesar 4,65%, 3,02% dan 3,22%.

The return on assets capability of the Group of Company can be measured by comparing net profit to total assets.

In 2018, 2017 and 2016, the return on assets ratio of the Group of Company was 4.65%, 3.02% and 3.22% respectively.

BAHASAN MENGENAI INVESTASI BARANG MODAL YANG DIREALISASIKAN PADA TAHUN BUKU TERAKHIR

Jenis investasi barang modal : Aset Tetap dan Konstruksi dalam pengerjaan

Tujuan investasi barang modal

Grup Perusahaan mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor dan pemasok utama antara lain: PT Pembangunan Perumahan (Persero), PT Indalex, PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator, PT Nusa Konstruksi Enjiniring, Tbk, PT Niro Ceramic Sales Indonesia, PT Ferto Galang Bersama dan CV Tunas Jaya Prima.

Nilai investasi yang telah dikeluarkan pada tahun 2018 untuk operasional Grup Perusahaan, pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan, aset real estat, dan aset tetap sebesar Rp 1.422 miliar.

DISCUSSION OF CAPITAL EXPENDITURE REALISED IN PREVIOUS FINANCIAL YEAR

Types of investment in capital expenditure: Property, Plant and Equipment and Construction in progress

Purpose of investing in capital expenditure

The Group of Company entered into a development project agreement with several main contractors and suppliers namely: PT Pembangunan Perumahan (Persero), PT Indalex, PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator, PT Nusa Konstruksi Engineering, Tbk, PT Niro Ceramic Sales Indonesia, PT Ferto Galang Bersama and CV Tunas Jaya Prima.

The investment value issued in 2018 for the operations of the Group of Company, payment of construction and development of land, real estate assets, property, plant and equipment amounting to Rp 1,422 billion.

Penambahan selama 2018:	Addition during 2018:
- Pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan	15.104.996.658
- <i>Payment of construction and development of land</i>	
- Aset real estate dan aset tetap	1.406.712.863.642
- <i>Real estate assets, property, plant and equipment</i>	
Jumlah	1.421.817.860.300
Amount	

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN

Penyertaan dalam obligasi konversi yang dimiliki oleh Perusahaan, telah dikonversi menjadi modal disetor PT Pollux Investasi Internasional Tbk pada tanggal 9 Januari 2019 berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 38 tanggal 28 Februari 2019 dengan kepemilikan 462.421.100 lembar saham atau setara dengan Rp 750.000.000.000.

INFORMATION AND FACTS THAT OCCURRED AFTER DATE OF FINANCIAL STATEMENTS

Investment in convertible bonds owned by the Company has been converted into capital of PT Pollux Investasi Internasional Tbk on January 9, 2019 based on Notarial Deed of Fathiah Helmi, S.H. No. 38 dated February 28, 2019 with ownership of 462,421,100 shares or equivalent to Rp 750,000,000,000.

PT Duta Megah Laksana, entitas anak langsung, menandatangani pinjam meminjam dana tertanggal 4 Februari 2019 terkait piutang lain-lain pihak ketiga dari Beno Adi Nugraha Junanto sebesar Rp 8.000.000.000 dengan jangka waktu 6 bulan sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut. Pada pasal 2 perjanjian tersebut, bunga atas pinjaman sebesar Rp 178.500.000 per bulan.

PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung, melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank OCBC-NISP Tbk pada tanggal 31 Januari 2019.

PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Rumah Susun (KPRS-BNI Griya) dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk pada tanggal 7 Maret 2019.

PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank OCBC NISP Tbk pada tanggal 12 Maret 2019.

PROSPEK USAHA PERSEROAN

Perseroan meyakini bahwa tahun 2019 sektor properti secara umum masih bisa menciptakan pertumbuhan yang positif, kendati tahun ini merupakan tahun politik. Pertumbuhan yang positif tersebut sangat memungkinkan mengingat jumlah penduduk Indonesia yang terus bertambah, ditunjang oleh golongan masyarakat berpenghasilan menengah yang terus meningkat, maka kebutuhan terhadap perumahan juga semakin meningkat.

Potensi pertumbuhan positif sektor properti tahun depan, juga tidak terlepas dari pembangunan infrastruktur yang belakangan dilakukan secara massiv, dimana sejumlah proyek yang dimiliki Perseroan diuntungkan dengan pembangunan infrastruktur terutama pembangunan jalan bebas hambatan, seperti jalan tol, MRT dan LRT. Kondisi infrastruktur menjadi salah satu kunci utama dalam siklus properti.

Bertolak dari hal tersebut di atas, kami optimis bahwa sektor properti akan mencatat pertumbuhan positif lantaran masih tingginya angka kebutuhan rumah yang belum terpenuhi atau backlog. Terutama, kebutuhan rumah bagi segmen menengah ke bawah.

Laju pertumbuhan kebutuhan perumahan untuk segmen menengah ke bawah tersebut telah diperkuat oleh data bahwa PT Bank Tabungan Negara (BTN), sebagai perbankan yang menyalurkan kredit khusus perumahan, mencatat pertumbuhan kredit sebesar 19,28 persen

PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiary, signed a loan and lending agreement dated February 4, 2019 related to other third party receivables from Beno Adi Nugraha Junanto amounting to Rp 8,000,000,000 with a term of 6 months from the signing of the agreement. Article 2 of the agreement states interest on loans of Rp 178,500,000 per month.

PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary, entered into a cooperative agreement of Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank OCBC NISP Tbk on January 31, 2019.

PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiary, entered into cooperation agreement of Apartment ownership Credit (KPRS-BNI Griya) with PT Bank Negara Indonesia (Persero) March 7, 2019.

PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiary, entered into cooperation agreement of Apartment Ownership Credit (KPA) with PT Bank OCBC NISP Tbk on March 12, 2019.

COMPANY BUSINESS PROSPECTS

The Company believes that in 2019, the property sector, in general, can still exhibit positive growth, despite the political activities of the year. This positive growth is possible considering the continuous increase of the population of Indonesia, supported by the continuously increasing middle income community, hence the demand for housing also increases.

The potential for positive growth in the property sector in the next year, is also closely related to recent massive development of infrastructure, where a number of projects owned by the Company benefited from infrastructure development especially development of highways, such as toll roads, MRT and LRT. Condition of infrastructure is one of the most influential factors in the property cycle.

From this, we are optimistic that the property sector will record positive growth as there is still a huge number of housing demands that are backlogged and have yet to be fulfilled, especially, homes for the middle to lower-class segments.

The pace of growth of housing needs for the lower middle class has been strengthened by data stating that PT Bank Tabungan Negara (BTN), as a bank that channels housing loans, recorded credit growth of 19.28% to Rp 220.07 trillion in quarter III of 2018. This number increased from

menjadi Rp 220,07 triliun pada kuartal III 2018 ini. Angka tersebut meningkat dari penyaluran kredit BTN di kuartal III tahun 2017 yang sebesar Rp 184,5 triliun.

Kebijakan Pemerintah tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang memberikan subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah, telah cukup berdampak terhadap tersedianya perumahan bagi golongan masyarakat tersebut. Kebijakan FLPP tersebut mendorong pertumbuhan positif bagi Kredit Pemilikan Rumah (KPR). FLPP juga berdampak terhadap bertumbuhnya permintaan perumahan bagi kalangan milenial.

ASPEK PEMASARAN

Grup Perusahaan menempatkan pemasaran sebagai ujung tombak bagi keberhasilan produk-produk kami. Untuk itu kami mencanangkan sejumlah strategi pemasaran yang kami harapkan akan memberikan nilai tambah di dalam setiap proyek yang kami luncurkan.

Kami pun mencanangkan setiap proyek selalu memiliki target market dan konsep pengembangan yang jelas sehingga di dalam proyek-proyek tersebut bisa memberikan kontribusi kepada masyarakat Indonesia.

Kami memperkuat strategi pemasaran melalui jaringan agent penjualan secara nasional yang dapat membantu penjualan ke seluruh daerah yang potensial. Jaringan agen penjualan kami mencapai lebih dari 40 lead agent yang tersebar di kota-kota seluruh Indonesia seperti DKI Jakarta, Cikarang, Karawang, Bekasi, Bandung, Garut, Pontianak, Semarang, Lampung, Manado, Balikpapan, Banjarmasin, Surabaya, Bali, Malang, Yogyakarta, Pekanbaru, Batam dan Samarinda.

Di tengah kompetisi industri properti yang semakin ketat, seringkali ditemui produk-produk dalam satu area dengan target market yang sama, yang dimiliki perusahaan pengembang lain. Untuk itu, kami selalu berupaya memberikan nilai tambah (added value) dalam setiap pengembangan dengan konsep yang berbeda dan kualitas yang diatas standard serta dengan harga yang terjangkau.

Dengan produk unggulan yang dimiliki Grup Perusahaan, sangat membantu Tim Pemasaran kami untuk memperebutkan minat masyarakat yang kebanyakan dari kalangan menengah-atas. Produk unggulan kami saat ini adalah Chadstone Cikarang yang menyasar pasar menengah dengan total 3000 unit, Chadstone sangat diterima oleh kalangan investor ataupun end user karena lokasinya dan konsepnya yang sangat luar biasa hingga sudah terjual 80%. Sama halnya juga dengan proyek superblok Meisterstadt di Batam yang disambut

BTN's loans in the quarter III of 2017, which is IDR 184.5 trillion.

Government policy regarding Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) that provides subsidies for low-income communities, has shown enough impact on the availability of housing for these community groups. The FLPP policy encourages positive growth for House Ownership Credit (KPR). FLPP also has an impact on growing demand for housing for the millennial community.

MARKETING ASPECT

The Group of Company places marketing as the weapon for the success of our products. For this reason, we formulated a number of marketing strategies which we expect will provide added value to every project that launched.

We also launch every project with a clear target market and development concept so that these projects can contribute to the people of Indonesia.

We strengthen marketing strategies through the nationwide network of sales agents who can support sales to all potential regions. Our network of sales agents reaches more than 40 lead agents spread throughout Indonesia such as DKI Jakarta, Cikarang, Karawang, Bekasi, Bandung, Garut, Pontianak, Semarang, Lampung, Manado, Balikpapan, Banjarmasin, Surabaya, Bali, Malang, Yogyakarta, Pekanbaru, Batam and Samarinda.

Amid an increasingly competitive property industry, products with the same target market are often found but owned by another developer company. For that, we always strive to provide added value in all our developments with unique concepts and superior quality at an accessible price.

The superior products owned by the Group aids our Marketing Team to compete for the interests of the market, mostly from the upper middle class. Our featured products currently is Chadstone Cikarang targeted for the middle market with a total of 3000 units. Chadstone is highly accepted by investors or end users due to its location and excellent concept, such that it has is 80% sold. The same is true with the Meisterstadt superblok project in Batam, which is received excellent response from people of Batam and Sumatra, as well as foreign

sangat baik oleh masyarakat Batam dan daerah sumatra serta pembeli asing dari Singapore dan Malaysia.

Kebanggaan kami lainnya adalah gedung perkantoran World Capital Tower yang berdiri setinggi 50 lantai di daerah Lingkar Mega Kuningan, Jakarta, dan Pollux Skysuites yang adalah apartemen dan serviced apartment yang juga menjulang tinggi sebanyak 45 lantai, juga berada di daerah Mega Kuningan, Jakarta. World Capital Tower sudah terjual sebanyak 15 lantai dan sisanya akan disewakan. Pollux Skysuites menasar kelas menengah ke atas dan menawarkan suatu gaya hidup yang istimewa dan mewah.

Terdapat tujuh (7) produk-produk unggulan yang telah berkontribusi kepada pendapatan Grup Perusahaan. Ketujuh proyek tersebut adalah: Chadstone di Cikarang, Meisterstadt di Batam, World Capital Tower di Kawasan Mega Kuningan Jakarta, Pollux Technopolis di Karawang, Gangnam District di Bekasi, Pollux Skysuites di Kawasan Mega Kuningan Jakarta dan Amarsvati di Lombok.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Pembagian Dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan.

Lebih lanjut, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa yang akan datang juga dapat mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen, dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembangan usaha.

Pada tahun 2018, Perseroan tidak membagikan dividen

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA

Perseroan telah melakukan Penawaran Umum sebanyak 1.247.823.600 (satu miliar dua ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh tiga ribu enam ratus) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) atau sebanyak 15% (lima belas persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum.

Harga penawaran saham tersebut adalah Rp 615 (enam ratus lima belas Rupiah) sehingga jumlah seluruh nilai yang diperoleh dari Penawaran Umum adalah sebesar Rp767.411.514.000 (tujuh ratus enam puluh tujuh miliar empat ratus sebelas juta lima ratus empat belas ribu Rupiah).

Dana hasil Penawaran Umum tersebut, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek, berikut realisasi

buyers from Singapore and Malaysia.

Our other pride includes office building World Capital Tower that stand as tall as 50 floors in Lingkar Mega Kuningan area, Jakarta, and Pollux Skysuites that is an apartment and serviced apartment that also towering as tall as 45 floors, that is also in Mega Kuningan area, Jakarta. World Capital Tower has been sold as many as 15 floors and the rest is going to be operated for lease. Pollux Skysuites targets the upper-middle class and offers an exquisite and luxurious lifestyle.

There are seven (7) superior products that have contributed to the income of the Company Group. The seven projects are: Chadstone in Cikarang, Meisterstadt in Batam, World Capital Tower in Mega Kuningan Jakarta, Pollux Technopolis in Karawang, Gangnam District in Bekasi, Pollux Skysuites in the Mega Kuningan Jakarta and Amarsvati on Lombok.

DIVIDEND POLICY

Distribution of dividend will be carried out based on decisions of the General Meeting of Shareholders (GMS) with the consideration of the Company's performance.

Furthermore, funding needs for future business development plans can also influence the Company's decision not to distribute dividends, where the profits collected will be used by the Company as an internal funds for business development.

In 2018, the Company did not distribute dividends

REALIZATION OF USE OF FUNDS FROM INITIAL PUBLIC OFFERING

The Company has conducted a Public Offering of 1,247,823,600 (one billion two hundred forty seven million eight hundred twenty three thousand six hundred) registered common shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred Rupiah) or 15% (fifteen percent) of the issued and fully paid capital of the Company after the Public Offering.

The stock offer price is Rp. 615 (six hundred fifteen Rupiah) such that the total value obtained from the Public Offering is Rp767,411,514,000 (seven hundred and sixty seven billion four hundred eleven million five hundred fourteen thousand Rupiah)

Funds from the Public Offering, after deducting costs related to emission effects, including realization of use of

penggunaan dana Perseroan sebagai berikut:

1. Sekitar 99% telah digunakan Perseroan untuk pengembangan usaha melalui pengambilalihan obligasi konversi PT Royal Royce Properties yang kini telah berganti nama menjadi PT Pollux Investasi Internasional Tbk ("PT PII") yang dimiliki oleh PT World Apparel (PT WA) dan PT Surya Masindo (PT SM) senilai Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar rupiah), dimana instrument ini dapat dikonversi menjadi saham baru yang diterbitkan oleh RRP (Obligasi Konversi) (Transaksi Pengambilalihan) dan
2. Sekitar 1% telah digunakan Perseroan dan/atau Perusahaan Anak untuk modal kerja seperti pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, utang usaha, dan lain-lain.
3. Telah ditandatangani Perjanjian Jual Beli Obligasi Konversi antara PT Surya Masindo dengan Perseroan tanggal 11 Juli 2018 No. 090/SM-PPI/VII/2018 dan antara PT World Apparel dengan Perseroan tanggal 11 Juli 2018 No. 091/WA-PPI/VII/2018 dengan nilai transaksi sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh milyar rupiah).
4. Telah dikeluarkan Transfer of Ownership Notice dari PT World Apparel dan PT Surya Masindo kepada PT PII keduanya tertanggal 11 Juli 2018, sehingga Sertifikat Convertible Bond No. 002/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dan Sertifikat Convertible Bond No. 003/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 telah beralih kepada Perseroan.
5. Telah melakukan pemberitahuan konversi atas kedua sertifikat kepada PT PII sesuai dengan Conversion Notice tanggal 3 September 2018 atas Sertifikat Convertible Bond No. 002/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dan Conversion Notice tanggal 3 September 2018 atas Sertifikat Convertible Bond No. 003/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 sehubungan dengan penerbitan Obligasi Konversi tanpa bunga (zero coupon bond) milik PT PII yang diterbitkan oleh PT PII kepada Pemegang Obligasi dalam jumlah sebesar Rp 468.000.000.000 (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Miliar Rupiah) sesuai dengan Convertible Bond No. 002/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dengan besaran

Company's funds are as follows:

1. Around 99% has been used by the Company for business development through the acquisition of convertible bonds of PT Royal Royce Properties which has changed its name to PT Pollux Investasi Internasional Tbk ("PT PII") owned by PT World Apparel (PT WA) and PT Surya Masindo (PT SM) worth IDR 750,000,000,000 (seven hundred fifty billion Rupiah), where this instrument can be converted into new shares issued by RRP (Conversion Bonds) (Takeover Transactions) and
2. Approximately 1% was used by the Company and/or Subsidiaries for working capital such as financing daily operational needs, but not limited to payment of employee salaries, trade payables, and others.
3. Deed of Convertible Bond Sale and Purchase Agreement had been signed between PT Surya Masindo and the Company on 11 July 2018 No. 090/SM-PPI/VII/2018 and between PT World Apparel and the Company on 11 July 2018 No. 091/WA-PPI/VII/2018 with transaction value of Rp750.000.000.000 (seven hundred fifty billion rupiah).
4. Transfer of Ownership Notice had been issued from PT World Apparel and PT Surya Masindo to PT PII which both are dated 11 July 2018, so that the rights of Convertible Bond Certificate No. 002/RRP/CB/VI/2015 dated 30 June 2015 and Convertible Bond Certificate No. 003/RRP/CB/VI/2015 dated 30 June 2015 have been transferred to the Company.
5. Conversion Notice of both certificates have been issued to PT PII according to Conversion Notice dated 3 September 2018 on Convertible Bond Certificate No. 002/RRP/CB/VI/2015 dated 30 Juni 2015 and Conversion Notice dated 3 September 2018 on Convertible Bond Certificate No. 003/RRP/CB/VI/2015 dated 30 Juni 2015 in relation to the issuance of Convertible Bond without interest (zero coupon bond) owned by PT PII which is issued by PT PII to the Bond Holder in the amount of Rp 468.000.000.000 (four hundred sixty eight billion Rupiah) according to Convertible Bond No. 002/RRP/CB/VI/2015 dated 30 Juni 2015 entitled to convert to approximately 14,25% (fourteen point two

kurang lebih 14,25% (empat belas koma dua puluh lima persen) dari total modal disetor PT PII dan Rp 282.000.000.000 (Dua Ratus Delapan Puluh Dua Miliar Rupiah) sesuai dengan Sertifikat Convertible Bond No. 003/RRp/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dengan besaran kurang lebih 8,75% (delapan koma tujuh lima persen) dari total modal disetor PT PII.

6. Telah dilaksanakan konversi menjadi 462.421.000 (empat ratus enam puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu) lembar saham akan 23% (dua puluh tiga persen) kepemilikan saham pada PT PII pada tanggal 11 Januari 2019 saat PT PII mencatatkan saham perdana di Bursa Efek Indonesia.

Transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau Transaksi dengan pihak berelasi

Dalam kegiatan usaha normal, Grup Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi tersebut dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa.

Sifat Pihak Berelasi

1. Pihak berelasi yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Grup.
2. Pihak berelasi yang merupakan entitas induk terakhir Grup Perusahaan dan Pemegang Saham Perusahaan.
3. Manajemen kunci yang meliputi Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Grup Perusahaan.
4. Anggota keluarga dari manajemen kunci Grup Perusahaan.

Dalam kegiatan usahanya, Grup Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, dengan saldo transaksi sebagai berikut:

five percent) of PT PII's total paid-up capital and Rp 282.000.000.000 (two hundred eighty two billion Rupiah) according to Convertible Bond Certificate No. 003/RRp/CB/VI/2015 dated 30 Juni 2015 with entitled to convert to approximately 8,75% (eight point seven five percent) of PT PII's paid-up capital.

6. On 11 January 2019, at the date of initial shares listing of PT PII at the Indonesia Stock Exchange, the Company has converted its Convertible Bonds to 462.421.000 (four hundred sixty two million four hundred twenty one thousand) shares that is equivalent to 23% (twenty three percent) share ownership on PT PII.

Material transactions that contain conflicts of interest and / or Transactions with related parties

In normal business activities, the Group of Company conduct transaction with related parties. Transactions with related parties are excercised on the same terms and conditions as those with non-related parties.

Nature of Related Parties

1. Related parties that are under the same control with the Group of Company.
2. Related parties that are the ultimate parent entities of the Group of Company and are the Shareholders of the Company.
3. Key management includes members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Group of Company.
4. Family members from the key management of the Group of Company.

In doing its business activities, the Group of Company is doing certain transaction with affiliated parties, with balance of transaction as follows:

Aset

dalam jutaan Rupiah

Uraian Description	2018		2017	
	Rp	% terhadap Aset % to Assets	Rp	% terhadap Aset % to Assets
Piutang usaha Trade receivables	-	0.00%	203.50	0.01%
Piutang lain-lain Other receivables	40.222,96	0.82%	40.469,55	1.22%

Assets

in million Rupiah

Liabilitas

dalam jutaan Rupiah

Uraian Description	2018		2017	
	Rp	% terhadap Liabilitas % to Liabilities	Rp	% terhadap Liabilitas % to Liabilities
Hutang lain-lain Other payables	96.342,67	3.44%	42.839,15	1.92%

Liabilities

in million Rupiah

Perubahan peraturan perundang-undangan terhadap perusahaan pada tahun buku terakhir

Selama tahun 2018, tidak terdapat peraturan perundang-undangan baru yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

Amendments to laws and regulations on companies in the last financial year

In 2018, there were no new laws and regulations that had a significant effect on the Company.

Perubahan kebijakan akuntansi yang diterapkan perusahaan pada tahun buku terakhir

Penerapan amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2018 dan tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup Perusahaan dan tidak memiliki dampak yang material atas jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK 2 "Laporan Arus Kas"
- ISAK 32 "Definisi dan hierarki standar akuntansi keuangan"

Amendments to accounting policies adopted by the company in the last fiscal year

The adoption of amendments and adjustments to accounting standards which became effective starting January 1, 2018 and did not result in a substantial change to the Group of Company accounting policies and did not have a material impact to the amounts reported for the current and previous years:

- Amendment to PSAK 2 "Cash Flow Statement"
- ISAK 32 "Definition and hierarchy of financial accounting standards"

KELANGSUNGAN USAHA

Manajemen meyakini bahwa tidak terdapat hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha perusahaan pada tahun buku terakhir. Manajemen terus melaksanakan berbagai kebijakan strategis dalam hal penjualan, pemasaran, operasional, dan keuangan untuk memastikan Perseroan akan terus tumbuh positif dan menghasilkan laba dan nilai tambah secara berkelanjutan.

BUSINESS CONTINUITY

The management believes that there were no matters that had the potential to significantly influence the company's business continuity in the last financial year. The management continues to implement various strategic policies in terms of sales, marketing, operations, and finance to ensure the Company will continue to grow positively and generate profits and added value on an ongoing basis.

Perseroan memiliki anak-anak perusahaan yang memiliki proyek yang sedang berada dalam tahap penyelesaian dan akan mulai dioperasikan pada tahun 2019 seperti proyek di Lombok, Cikarang, dan Mega Kuningan. Sebagian anak-anak perusahaan tersebut bahkan sudah melakukan serah terima unit secara bertahap sepanjang tahun 2018 dan akan terus berlanjut pada tahun 2019. Proyek lainnya juga akan mulai dapat diserahkan mulai tahun 2019. Di penghujung tahun 2018, terdapat anak perusahaan yang sebelumnya belum operasional menjadi operasional dengan melakukan launching proyek baru di daerah Mega Kuningan yang sebelumnya masih dalam tahap perencanaan, yang mendapatkan respon pembelian yang baik dari masyarakat.

Dengan kegiatan-kegiatan yang telah berjalan sepanjang tahun 2018 dan jadwal-jadwal kegiatan serta target yang akan terus berlanjut pada tahun 2019 ini, maka manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan dapat menjalankan usahanya dengan baik.

The company has subsidiaries that have projects in the completion stage and will begin operations in 2019 such as projects in Lombok, Cikarang and Mega Kuningan. Some of these subsidiaries have even carried out handover of the unit in stages throughout 2018 and will continue in 2019. Other projects will also begin to be handed over starting in 2019. At the end of 2018, there are subsidiaries that have not previously been operational become operational by launching a new project in the Mega Kuningan area which was still in the planning stage and received good purchasing response from the community.

With activities that have been running throughout 2018 and activity schedules and targets that will continue in 2019, the management believes that the Company can run its business properly.

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Komisaris Utama President Commissioner	: Po Sun Kok
Komisaris Commissioner	: Luciana
Komisaris Independen Independent Commissioner	: Yohanes Sutanto

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Direktur Utama President Director	: Nico Purnomo
Direktur Director	: Bambang Herdiantoro
Direktur Director	: Lie Iwan Aliwayana
Direktur Director	: Donisius Adi
Direktur Director	: Handojo Koentoro Setyadi
Direktur Independen Independent Director	: Maikel Tanuwidjaja

KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE

Ketua Chairman	: Yohanes Sutanto
Anggota Member	: Solihin Makmur Alam
Anggota Member	: Feroza Ranti

SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY

Yovita Wening Sulistyowati

Alamat Kantor: Office Address:

PT Pollux Properti Indonesia Tbk
Noble House lantai 36, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung kav. E 4.2 no. 2
Mega Kuningan,
Jakarta Selatan 12950, Indonesia
Telepon: +62 21 2918 3111
Email : corpsec@pollux.co.id

LEMBAGA PENUNJANG SUPPORTING INSTITUTION

AKUNTAN PUBLIK

KAP Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan
GP Plaza 15th Floor Office 17
Jl. Gelora II No. 1
Palmerah, Jakarta Pusat 10270
Telp. : +62 21 2253 0984, +62 21 2253 0985
Fax. : +62 21 +62 21 2253 0986

STTD

SSTD.KAP-00023/PM.22/2017

Nama Partner

Ivan Kanel

Asosiasi

Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI)
Intercontinental Grouping of Accountants and Lawyers
(IGAL)

Pedoman Kerja

Standar Profesional Akuntan Publik
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Tugas dan Kewajiban Pokok

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan

PUBLIC ACCOUNTANT

KAP Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan
GP Plaza 15th Floor Office 17
Jl. Gelora II No. 1
Palmerah, Jakarta Pusat 10270
Telp. : +62 21 2253 0984, +62 21 2253 0985
Fax. : +62 21 +62 21 2253 0986

STTD :

SSTD.KAP-00023/PM.22/2017

Partner Name

Ivan Kanel

Association

Institute of Public Accountant Indonesia (IAPI)
Intercontinental Grouping of Accountants and Lawyers
(IGAL)

Work Guidelines :

Professional Accountant Professional Standards
Statement of Financial Accounting Standards (PSAK)

Duties and Principal Obligation

The main function of the Public Accountant in this Public Offering is to carry out audits based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Accountants. The standard requires that the Public Accountant plans and carries out an audit in order to obtain adequate confidence that the financial statements are free of material misstatements and are responsible for the opinions given to the audited financial statements. Audits conducted by Public Accountants include examining on the basis of testing evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. Also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management and evaluating the overall financial statement presentation. Public Accountants are responsible for opinions regarding the fairness of the Company's financial statements

KONSULTAN HUKUM

Wardhana Kristanto Lawyers
Pulomas Office Park
Building II, 3rd floor Suite #01-02
Jl. Jend. Ahmad Yani No.2
Jakarta 13210, Indonesia
Telp. : +62 21 2937 8870
Fax. : +62 21 4786 7841

STTD

363/PM/STTD-KH/2001

Nama Partner

Imran Satria Kristanto

Asosiasi

Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal

Pedoman Kerja

Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") No. 01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor KEP. 04/HKHPM/XI/2012 Tentang Perubahan Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal

Tugas dan Kewajiban Pokok

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum secara independen sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dari segi hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

LEGAL CONSULTANT

Wardhana Kristanto Lawyers
Pulomas Office Park
Building II, 3rd floor Suite #01-02
Jl. Jend. Ahmad Yani No.2
Jakarta 13210, Indonesia
Telp. : +62 21 2937 8870
Fax. : +62 21 4786 7841

STTD

363/PM/STTD-KH/2001

Partner Name

Imran Satria Kristanto

Association

Association of Capital Market Legal Consultants

Work Guidelines

Decision of the Capital Market Legal Consultants Association ("HKHPM") No. 01 / HKHPM / 2005 dated February 18, 2005 as amended most recently by the Decree of the Capital Market Legal Consultant Association KEP No. 04 / HKHPM / XI / 2012 Regarding Changing Professional Standards of the Capital Market Legal Consultants Association

Duties and Principal Obligation

The scope of duty of a Legal Consultant is to carry out legal checks on facts about the Company that are submitted by the Company to Legal Consultants independently in accordance with professional norms or standards and a code of ethics for legal consultants. The results of the examination of the Legal Consultant have been contained in the Legal Inspection Report which is an explanation of the Company in terms of the law and becomes the basis and inseparable part of the Legal Opinion given objectively and independently.

PERUSAHAAN PENILAI

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia 28th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126 Jakarta 10220,
Indonesia
Telp. : +62 21 5795 0505
Fax. : +62 21 5795 5555

STTD

07/BL/STTD-P/A/2006, 5 Oktober 2006 atas nama
Susan Widjojo

Asosiasi

Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI)
No.95-S- 00610

Pedoman Kerja

Standar Penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai
Indonesia

Tugas dan Kewajiban Pokok

Ruang lingkup tugas Penilai dalam rangka Penawaran Umum ini sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan secara langsung pada aset tetap Perseroan serta melakukan penilaian atas nilai pasar aset tetap yang dimiliki atau dikuasai Perseroan per tanggal 31 Desember 2017.

ASSESSMENT COMPANY

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia 28th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126 Jakarta 10220,
Indonesia
Telp. : +62 21 5795 0505
Fax. : +62 21 5795 5555

STTD

07 / BL / STTD-P / A / 2006, October 5, 2006 on
behalf of Susan Widjojo

Association

Indonesian Professional Appraisal Society (MAPPI)
No.95-S-00610

Work Guidelines

Indonesian Assessment Standards and Indonesian
Appraisers Code of Ethics

Duties and Principal Obligation :

The scope of the Appraisal's duties in the context of this Public Offering is in accordance with the Professional Standards and applicable Capital Market Regulations, including examining directly on the Company's fixed assets and evaluating the market value of fixed assets owned or controlled by the Company as of December 31, 2017.

NOTARIS

Kantor Notaris & PPAT Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lantai 6, Ruang 6-C
Jl HR. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1&2 Kuningan
Jakarta Selatan 12950
Telp.: +62 21 52907304
Fax. : +62 21 5261136

STTD

STTD.N-93/PM.22/2018 tanggal 9 April 2018

Asosiasi

Ikatan Notaris Indonesia (INI) No.
001.003.027.260958

Pedoman Kerja

UU RI No. 2 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Tugas dan Kewajiban Pokok

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

NOTARY

Kantor Notaris & PPAT Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lantai 6, Ruang 6-C
Jl HR. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1&2 Kuningan
Jakarta Selatan 12950
Telp.: +62 21 52907304
Fax. : +62 21 5261136

STTD

STTD.N-93/PM.22/2018 on April, 9 2018

Association

Ikatan Notaris Indonesia (INI) No.
001.003.027.260958

Work Guidelines

Republic of Indonesia Law No. 2 of 2004 concerning Amendments to Law No. 30 of 2004 concerning Notary Position and Notary Code of Ethics.

Duties and Principal Obligation

The scope of the Notary's work in this Public Offering is to prepare and make deeds in the context of Public Offering, including making Amendments to the entire Articles of Association of the Company, the Underwriting Agreement between the Company and the Underwriters, and the Securities Administration Management Agreement, based on the Notary Position Regulations and Notary Code of Ethics.

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
Telp. : +62 21 350 8077
Fax. : +62 21 350 8078

STTD

Kep 16/PM/1991

Asosiasi

Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)

Pedoman Kerja

Peraturan Pasar Modal dan OJK.

Tugas dan Kewajiban Pokok

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPPS") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham ("SKS"), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

SECURITIES ADMINISTRATION BUREAU

PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
Telp. : +62 21 350 8077
Fax. : +62 21 350 8078

STTD

Kep 16/PM/1991

Association

Association of Indonesian Securities Administration (ABI)

Work Guidelines

Capital Market and OJK Regulations.

Duties and Principal Obligation

The main duties and obligations of the Securities Administration Bureau ("Registrar") in accordance with the applicable Professional Standards and Capital Market Regulations include receipt of share orders in the form of a Share Purchase Order List ("DPPS") and Share Purchase Order Form ("FPPS") that has been equipped with documents as required in the stock purchase order and has been approved by the Underwriter as an order submitted for the allotment of shares, as well as administering stock purchase orders in accordance with the application available at the Registrar. Together with the Underwriter, the Registrar has the right to refuse the order to purchase shares that do not meet the booking requirements by taking into account the applicable regulations. In the event of an order that exceeds the number of Shares Offered, the Registrar carries out the share allotment process based on the allotment formula set by the Allotment Manager, prints FKPS and prepares the allotment report. The Registrar is also responsible for issuing Share Collective Letters ("SKS"), if necessary, and compiling a Public Offering report in accordance with applicable capital market legislation.



Peta Proyek 2018

Project Map 2018



Proyek di Lombok
Amarsvati

Project in Lombok
Amarsvati

KEGIATAN USAHA

Perseroan, bersama dengan anak perusahaannya, telah menjalankan kegiatan usahanya yang bergerak di bidang pengembangan properti dan real estat. Pada saat Annual Report ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak memiliki proyek-proyek yang sedang dalam proses pengerjaan/pengembangan juga perencanaan, sebagai berikut :

BUSINESS ACTIVITIES

The Company, together with its subsidiaries, carries out its business activities in property development and real estate. At the time this Annual Report is published, the Company and its Subsidiaries have projects that are under construction/development as well as planning, as follows:

No. No.	Nama Proyek Project Name	Tipe Proyek dan Lokasi Project Type and Location	Status Proyek Project Status
1	World Capital Tower	Perkantoran di kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan <i>Office space in Mega Kuningan area, South Jakarta</i>	Tahap pembangunan <i>Development stage</i>
2	Chadstone	Superblok yang terdiri dari apartemen, mall, hotel, dan ruko di Cikarang, Bekasi <i>Superblock consisting of apartments, malls, hotels and shop houses in Cikarang, Bekasi</i>	Tahap pembangunan <i>Development stage</i>
3	Meisterstadt	Superblok yang terdiri dari apartemen, mall dan shophouse di Batam <i>Superblock consisting of apartments, malls and shophouses in Batam</i>	Tahap pembangunan <i>Development stage</i>
4	Amarsvati	Kondotel di Lombok <i>Condotel in Lombok</i>	Tahap pembangunan <i>Development stage</i>
5	Gangnam District	Apartemen di Bekasi <i>Apartment in Bekasi</i>	Tahap pembangunan <i>Development stage</i>
6	Pollux Technopolis	Superblok yang terdiri dari apartemen, hotel dan shophouse di Karawang <i>Superblock consisting of apartments, hotels and shophouses in Karawang</i>	Dalam tahap persiapan <i>Preparation stage</i>
7	Pollux Skysuites	Apartemen di kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan <i>Apartment in the Mega Kuningan area, South Jakarta</i>	Dalam tahap persiapan <i>Preparation stage</i>

Penjualan dan Pemasaran

Tabel berikut memberikan informasi mengenai penjualan Perseroan serta persentasenya terhadap jumlah penjualan dan pendapatan usaha untuk periode-periode berikut:

Sales and Marketing

The following table provides information about the Company's sales as a percentage of total sales and operating revenues for the following periods:

(dalam miliar Rupiah) (in billion Rp)

Keterangan Description	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember For the years ended on December 31					
	2018		2017		2016	
Penjualan realti Real estate sales						
Penjualan apartemen Apartment sales	593,92	64,14%	174,80	43,12%	219,01	55,35%
Penjualan perkantoran Office space sales	332,03	35,86%	230,54	56,88%	176,68	44,65%
Jumlah penjualan realti Total real estate sales	925,95	100,00%	405,34	100,00%	395,69	100,00%

Sistem penjualan yang diterapkan oleh Perusahaan secara garis besar terbagi atas penjualan langsung dan penjualan tidak langsung. Yang dimaksud dengan penjualan langsung adalah Perusahaan mempunyai sales executive sendiri, perolehan penjualan dilakukan dari aktivitas *kanvasing*, *gathering*, dan aktivitas promosi baik secara *above the line* maupun *below the line*. Tidak kalah pentingnya adalah melalui pengelolaan database customer yang merupakan pelanggan Perusahaan yang jumlahnya telah mencapai ribuan. Yang dimaksud dengan penjualan tidak langsung adalah Perusahaan bekerjasama dengan agent-agent properti, bisa dalam bentuk lead agent maupun multi agent. Dalam satu proyek properti skala besar jumlah agent properti yang dilibatkan mencapai ratusan. Perusahaan melalui Pollux National Network dengan jaringan lead agent tersebar di 15 provinsi dan didukung oleh ribuan agent.

Kegiatan promosi Perusahaan dilakukan dengan menerapkan beberapa metode sebagai berikut:

- Kegiatan promosi melalui iklan di media iklan elektronik; radio dan televisi
- Kegiatan promosi melalui iklan di media cetak; surat kabar dan majalah
- Kegiatan promosi melalui iklan di media on-line; ad-words, social media
- Kegiatan promosi melalui social media:

The sales system implemented by the Company is broadly divided into direct sales and indirect sales. Direct selling is through the Company's own sales executive, sales made from *canvassing* and *gathering*, and promotional activities both *above* and *below* the line. Equally important is through managing the customers database whose numbers have reached thousands. Indirect sales is through the Company's partners, in this case property agents, both lead and multi agents. For large-scale property projects, the number of property agents involved may reached the hundreds. The company, through Pollux National Network's network of lead agents in 15 provinces, is supported by thousands of agents.

The Company's promotional activities are carried out through the following channels:

- Promotional activities through advertisement in electronic advertising media; radio and television
- Promotional activities through advertisements in print media; newspapers and magazines
- Promotional activities through online media advertisement; ad-words, social media
- Promotional activities through social media:

- facebook, twitter, youtube, instagram
- Kegiatan promosi melalui media elektronik; distribusi SMS blast, whatsapp blast
- Kegiatan promosi melalui penyelenggaraan pameran properti, baik yang dilakukan sendiri, maupun mengikuti event yang diselenggarakan pihak ketiga bersama-sama perusahaan properti lain
- Kegiatan promosi melalui penyelenggaraan event; talkshow, gathering
- Kegiatan promosi melalui konsep sponsorship; pada penyelenggaraan event
- Kegiatan promosi melalui kegiatan public relation; pertemuan press media, kunjungan media

- Facebook, Twitter, YouTube, Instagram
- Promotional activities through electronic media; blast SMS distribution, whatsapp blast
- Promotional activities through property exhibitions, both executed on their own, as well as participation at events held by third parties together with other property companies
- Promotional activities through organised events; talkshow, gathering
- Promotional activities through sponsorship; on organised events
- Promotional activities through public relations activities; media press meeting, media visit

Pada tahun 2017, Perseroan memperoleh penjualan terutama dari penjualan unit apartemen terkait dengan proyek Chadstone dimana saat ini total penjualan telah mencapai kurang lebih 70%. Selain itu pada tahun yang sama, Perseroan juga memasarkan produk properti baru yaitu unit apartemen dan rumah toko terkait proyek Meisterstadt, unit apartemen Gangnam District serta pre-sale unit apartemen terkait proyek Pollux Technopolis.

In 2017, the Company's sales was mainly from the sale of apartment units of the Chadstone project which is currently 70% sold. In addition, in the same year, the Company also marketed new properties, namely apartment units and shophouses at the Meisterstadt project, apartment units at Gangnam District Project, and pre-sale of apartment units at Pollux Technopolis Project.

Pada Tahun 2018, perseroan selain masih menjual inventory dari proyek-proyek yang sudah diluncurkan, juga meluncurkan proyek apartemen mewah di daerah mega kuningan dengan nama Pollux Skysuites. Pollux Skysuites diluncurkan pada bulan Desember 2018 dan mendapatkan respon yang sangat baik, ini terbukti dengan terjualnya hampir 77% dari total 96 unit yang kami luncurkan I fase pertama ini. Pollux Skysuites merupakan masterpiece dari Perusahaan dengan tinggi 46 lantai serta dilengkapi dengan fasilitas bintang 5 yang lengkap.

In 2018, besides the Company still selling inventory from projects that have been launched, the Company also launches luxury apartment projects in Mega Kuningan by the name of Pollux Skysuites. Pollux Skysuites was launched in December 2018 and received a very good response, this is proven by the sale of almost 77% of the total 96 units we launched this first phase I. Pollux Skysuites is a masterpiece of the Company with a height of 46 floors and equipped with complete 5-star facilities.

Tabel berikut menyajikan kinerja pemasaran Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir:

The following table presents the Company's marketing performance in the last 3 (three) years:

(dalam jutaan Rupiah)
(in millions of rupiah)

No. No.	Uraian Description	2018	2017	2016
1.	World Capital Tower	96.251	10.656	-
2.	Chadstone	101.948	336.582	77.291
3.	Amarsvati	77.764	42.482	68.131
4.	Meisterstadt	82.437	44.265	1.006.147
5.	Gangnam District	1.010	155.316	-

6.	Pollux Technopolis	98.553	105.032	-
7.	Pollux Skysuites	237.454	-	-
TOTAL		695.417	694.333	1.151.569

Kedepannya, Perseroan akan terus memperluas segmen pasar ke wilayah disekitar Jakarta seperti Bekasi dan Karawang serta ke kota-kota besar di Indonesia yang memiliki pertumbuhan populasi masyarakat berpenghasilan menengah dan pada tempat-tempat tujuan wisata.

RIWAYAT PERSEROAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Pollux Properti Indonesia Tbk, berdasarkan Akta Pendirian No. 40 Tanggal 16 Desember 2014 dibuat dihadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. pengganti dari Ny. Esther Mercia Sulaiman, S.H. Notaris di Jakarta Selatan, yang mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-41213.40.10.2014 tanggal 23 Desember 2014, telah dicatat pada Daftar Perseroan No. AHU-0134457.40.80.2014 tanggal 23 Desember 2014, serta telah diumumkan dalam Lembar Negara No. 71570 dan Tambahan Berita Negara RI Tanggal 30 Desember 2014 No. 104.

Anggaran Dasar Perseroan kemudian mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana termaktub dalam akta-akta sebagaimana disebutkan di bawah ini :

- Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 1 Tanggal 5 Mei 2015 dibuat dihadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. pengganti dari Ny. Esther Mercia Sulaiman, S.H. Notaris di Jakarta Selatan, yang mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0931636 tanggal 12 Mei 2015 dan telah dicatat dalam Daftar Perseroan No. AHU-3504239. AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 12 Mei 2015, yang mana para pemegang saham menyetujui untuk perubahan Pasal 11 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan;

Moving forward, the Company will continue to expand market segments to areas around Jakarta such as Bekasi and Karawang as well as to other major cities in Indonesia with a growing middle-income population of and at tourist destinations.

HISTORY OF THE COMPANY

1. BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

The company was established under the name PT Pollux Properti Indonesia Tbk based on the Deed of Establishment No. 40 dated December 16, 2014 by Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. as a substitute of Notary Esther Mercia Sulaiman, S.H., a notary in South Jakarta. This deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-41213.40.10.2014 dated December 23, 2014. The Decree was recorded on the Register of Companies No. AHU- 0134457.40.80.2014 dated December 23, 2014, and was published state Gazette of the Republic of Indonesia No. 71570 supplement No. 104 dated December 30, 2014.

The Company's Articles of Association has been amended several times as below:

- The Deed of Statement of Shareholders' Resolution Outside the General Meeting of Shareholders No. 1 On May 5, 2015 was made before Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. replacement of Mrs. Esther Mercia Sulaiman, S.H. Notary in South Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Letter of Receipt of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0931636 dated 12 May 2015 and has been recorded in the Company's Register No. AHU-3504239.AH.01.11.Year 2015 dated May 12, 2015, in which the shareholders agreed to amend Article 11 paragraph 1 of the Company's Articles of Association;

- | | |
|---|---|
| <p>a. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 14 Tanggal 2 November 2017 dibuat dihadapan Ny. Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0190476 tanggal 14 November 2017 dan telah dicatat dalam Daftar Perseroan No. AHU-0143751.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 14 November 2017, yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah nilai nominal saham dan mengubah Pasal 12 ayat 1 dan ayat 3 Anggaran Dasar;</p> <p>b. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 31 Tanggal 14 November 2017 dibuat dihadapan Ny. Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0024721. AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 24 November 2017, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Penerimaan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0194502 tanggal 24 November 2017, serta telah dicatat dalam Daftar Perseroan No. AHU-0149777.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 24 November 2017, yang mana para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar menjadi Rp 2.828.400.000.000,- (dua triliun delapan ratus dua puluh delapan miliar empat ratus juta Rupiah) yang terbagi menjadi 28.284.000.000 (dua puluh delapan miliar dua ratus delapan puluh empat juta) saham masing-masing saham bernilai Rp 100,- (seratus Rupiah), dengan modal ditempatkan dan disetor menjadi Rp 707.100.000.000 (Rp tujuh ratus tujuh miliar seratus juta Rupiah).</p> <p>c. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 59 tanggal 27 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H, Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0007351.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 3 April 2018, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0046164.AH.01.11.Tahun 2018 Tahun 3 April 2018</p> | <p>a. The Deed of Statement of Extraordinary General Meeting of Shareholders' Resolution No. 14 November 2, 2017 made before Mrs. Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notary in South Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Letter of Receipt of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0190476 dated November 14, 2017 and has been recorded in the Company's Register No. AHU-0143751.AH.01.11.Year 2017 dated November 14, 2017, in which the shareholders agreed to change the nominal value of the shares and amend Article 12 paragraph 1 and paragraph 3 of the Articles of Association;</p> <p>b. The Deed of Statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders' Resolution No. 31 November 14, 2017 made before Mrs. Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notary in South Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-0024721. AH.01.02.Tahun 2017 dated November 24, 2017, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Receipt of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0194502 dated November 24, 2017, and has been recorded in the Company's Register No. AHU-0149777.AH.01.11.Year 2017 dated November 24, 2017, in which the shareholders agreed to increase the authorized capital to Rp 2,828,400,000,000 (two trillion eight hundred twenty eight billion four hundred million Rupiah) which was divided into 28,284,000,000 (twenty eight billion two hundred eighty four million) shares with each share valued at Rp 100,- (one hundred Rupiah), with issued and paid up capital to Rp 707,100,000,000 (Rp. seven hundred and seven billion one hundred million Rupiah).</p> <p>c. The Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 59 dated 27 March 2018 made before Fathiah Helmi, S.H, Notary in Jakarta, in which the deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with Decree No. AHU-0007351.AH.01.02. Year 2018 dated April 3, 2018, which has been registered on the Company's Register No. AHU-0046164. AH.01.11.Year 2018 dated 3 April 2018 and has</p> |
|---|---|

dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0131408 tanggal 3 April 2018 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0046164.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 3 April 2018.

- d. Anggaran Dasar Perseroan diubah terakhir kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 23 tanggal 30 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0238714 tanggal 3 September 2018, serta telah dicatat dalam Daftar Perseroan No. AHU-0115709.AH.01.11 TAHUN 2018 tanggal 3 September 2018.

Maksud dan tujuan Perseroan ialah menjalankan usaha dalam bidang :

- a. Perdagangan;
- b. Pengembang atau developer;
- c. Pembangunan;
- d. Pemberian Jasa

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan melaksanakan usaha utama dalam bidang :

1. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, antara lain:
 - Pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal, termasuk kegiatan penjualan tanah dan pengoperasian kawasan tempat tinggal;
 - Jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, dan perantara pembelian.
2. Menjalankan usaha dalam bidang pengembang atau developer, antar lain
 - Bertindak sebagai pengembang gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hotel, ruang pertemuan (convention centre), perumahan

been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Letter of Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.03 0131408 dated April 3, 2018 and has been registered with Company Register No. AHU-0046164.AH.01.11. Year 2018 dated April 3, 2018.

- d. The Company's Articles of Association were last amended based on the Deed of Statement of Extraordinary General Meeting of Shareholders' Resolution No. 23 dated 30 August 2018 made before Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Receipt of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0238714 dated September 3, 2018, and has been recorded in the Company's Register No. AHU-0115709.AH.01.11 of 2018 dated September 3, 2018.

The purpose and objective of the Company is to conduct business activities in the field of:

- a. Trade;
- b. Development;
- c. Construction;
- d. Delivery of Services

To achieve the above purposes and objectives, the Company carries out its main business in the fields of:

1. Trade sector business activities, including:
 - Purchase, sale, lease and operation of both privately owned and rented real estate, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings, including sales of land and operation of residential areas;
 - Real estate-related services such as agents, real estate brokers and purchasing intermediaries.
2. Development business activities or developers, including:
 - Act as developers of apartments, condominiums, offices, shopping centres, hospitals, hotels, convention centres, real estate housing, industrial estates, and their facilities.

(real estate), kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya;

3. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, antara lain:

- Pembangunan konstruksi gedung-gedung, apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hotel, ruang pertemuan (convention centre), perumahan (real estate), kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan atas lahan;

4. Menjalankan usaha dalam bidang jasa, kecuali jasa hukum dan pajak:

- Jasa pada umumnya;
- Jasa pengelolaan manajemen;
- Jasa pengelolaan dan penyewaan property;
- Jasa Agen Property;
- Konsultan bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti dan real estate;
- Konsultan bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan industri;
- Jasa pengelolaan hotel meliputi aspek pemasaran, operasional, dan pemeliharaan hotel, baik berupa piranti lunak maupun piranti keras;

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud pada ayat 2, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha pendukung dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk :

1. Jasa:

- Jasa Periklanan dan Reklame serta Promosi dan Pemasaran;
- Konsultasi bidang Teknik Engineering;
- Jasa Penyelenggara Usaha Teknik;
- Jasa Keamanan;
- Konsultasi Bidang Manajemen dan Administrasi engineering;
- Konsultasi Bidang Pemasaran dan Survey Pasar;
- Konsultasi Bidang Pengelolaan Manajemen Perusahaan;
- Konsultasi Bidang Studi Perencanaan;
- Konsultasi Bidang Konstruksi Sipil;

3. Construction business activities, including:

- Construction of buildings, apartments, condominiums, offices, shopping centres, hospitals, hotels, convention centres, real estate housing, industrial estates, and their facilities, including working on the release, opening, backfilling and even distribution of land.

4. Business activities in the delivery of services except legal and tax services:

- General services;
- Management services;
- Property lease and management services;
- Consultant in the field of operations management and maintenance of property and real estate areas;
- Consultants in the management of operations and maintenance of industrial estates;
- Hotel management services include aspects of marketing, operations, and maintenance of hotels, both in the form of software and hardware;

In addition to the main business activities as referred to in paragraph 2, the Company can carry out supporting business activities in order to optimize the utilisation of resources it has for:

1. Services:

- Advertising and Advertisement Services, and Promotion and Marketing;
- Technical Engineering Consultation;
- Technical Business Administration Services;
- Security services;
- Consultation in Engineering Management and Administration;
- Consultation in Marketing and Market Survey;
- Consultation in the Field of Corporate Management;
- Consultation in Planning Studies;
- Consultation in Civil Construction;

- Konsultasi Bidang Lingkungan (analisa mengenai dampak lingkungan);
- Konsultasi Bidang Mobilisasi pengerukan reklamasi dan peralatannya;
- Sarana Penunjang Perusahaan Konstruksi;
- Jasa Agen Properti, real estate dan properti;
- Konsultasi Bidang Perencanaan dan Pengawasan Pembangunan;
- Konsultasi Bidang Arsitek, Lansekap, Desain dan Interior;
- Konsultasi Bidang Penjernihan dan Pengelolaan Air Bersih dan Limbah;
- Jasa Pemeliharaan saluran air dan/atau pipa;
- Jasa Rekreasi;
- Jasa Rumah Makan dan/atau Restoran;
- Jasa Franchise;
- Konsultasi Waste Management;
- Jasa Studi kelayakan dan konsep rancangan;
- Jasa Pelayanan dan perawatan alat-alat rumah sakit;
- Jasa dalam bidang komunikasi perusahaan dan komunikasi Pemasaran;
- Jasa Konsultasi Pembangunan dan Pengoperasian Jalan Tol;
- Jasa Konstruksi dalam pembuatan Beton siap pakai;
- Jasa Konsultasi Bidang Perhotelan;

2. Perdagangan:

- Perdagangan Supermaket dan/atau Hypermarket (toko serba ada dan swalayan);
- Penyalur Bahan Bakar (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum);
- Perdagangan Tunai dan Kredit serta jual beli dengan angsuran yang berhubungan dengan real estate atau properti;
- Ekspor, Impor, dan Perdagangan Bahan Bangunan dan Material;
- Ekspor, Impor, dan perdagangan Bahan Konstruksi;
- Ekspor, Impor, dan perdagangan beton siap pakai (Ready Mix) dan Prestressing;
- Perdagangan Alat-alat keselamatan kerja;
- Perdagangan Peralatan Mekanikal dan/atau Elektrikal dan/atau telekomunikasi atau navigasi;

- Environmental Consultation (analysis of environmental impacts);
- Consultation in mobilisation of reclamation dredging and its equipment;
- Construction company supporting facilities;
- Property and real estate agents and property services;
- Consultation in development planning and supervision;
- Consultation in Architecture, Landscape, Design and Interior;
- Consultation on Water Purification and Management of Clean and Waste Water;
- Maintenance of waterways and/or pipes services;
- Recreation Services;
- Restaurant services and/or restaurants;
- Franchise services;
- Waste Management Consultation;
- Services for feasibility studies and design concepts;
- Services and maintenance of hospital equipment;
- Services in corporate communication and marketing communications;
- Consulting Services for the Construction and Operation of Toll Roads;
- Construction services in making ready-to-use concrete;
- Hospitality Consulting Services;

2. Trading:

- Supermaket and / or Hypermarket trading (department stores and supermarkets);
- Fuel Distributors (General Refueling Stations);
- Trading of Cash and Credit and buying and selling related to real estate or property in installments;
- Export, Import and Trade of Building Materials and Materials;
- Export, Import and trade of Construction Materials;
- Export, Import, and trade of Ready-Mix and Pre-stressed concrete;
- Trade of safety equipment;
- Trading of Mechanical and/or Electrical and/or telecommunications or navigation equipment;
- Trade in technical goods, abrasives (grinding

- Perdagangan Barang-Barang Teknik, abrasif (Batu Gerinda, amplas) alat-alat potong dan alat permesinan

stones, sandpaper) cutting tools and machining tools

SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia berperan sangat penting atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karenanya, Perseroan selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDMnya melalui peningkatan kemampuan karyawan dan pelayanan kesejahteraan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perseroan memiliki 262 orang karyawan tetap. Perseroan tidak mempekerjakan karyawan kontrak, dan seluruh karyawan Perseroan merupakan WNI karena Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

Komposisi Karyawan

Berikut adalah uraian mengenai komposisi karyawan per tanggal 31 Desember 2018, 2017, dan 2016.

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

HUMAN RESOURCES

The Company realizes that human resources play a very important role in the success of the Company in carrying out its business. Therefore, the Company always pays attention to the development and the quality of its human resources through improvement of employee capabilities and welfare services.

As of December 31, 2018, the Company has 262 permanent employees. The company does not employ employees under contract, and all employees of the Company are Indonesian citizens as the Company does not employ foreign workers.

Employee Composition

The following is a description of the composition of employees as of 31 December in 2018, 2017 and 2016.

Composition of Employees by Position Level

Keterangan Description	31 Desember 31 December		
	2018	2017	2016
Direktur Director	10	8	8
GM GM	2	-	-
Manager Manager	27	21	19
Supervisor Supervisor	34	37	34
Staf Staff	171	124	113
Non staf Non-Staff	18	16	15
Jumlah Total	262	206	189

Komposisi Karyawan Menurut Tingkat Pendidikan **Composition of Employees by Education Level**

Keterangan Description	31 Desember / 31 December		
	2018	2017	2016
> S-1 Postgraduate (above Bachelor's Degree)	10	5	4
S-1 Graduate (Bachelor's Degree)	134	119	114
Diploma Diploma	23	17	14
SMA Senior High School	90	65	55
SMP Junior High School	3	-	1
SD Primary School	2	-	1
Jumlah Total	262	206	189

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kerja **Composition of Employees by Employment Status**

Keterangan Description	31 Desember / 31 December		
	2018	2017	2016
Karyawan Tetap Permanent Employees	262	206	189
Karyawan Kontrak Contract Employees	-	-	-
Jumlah Total	262	206	189

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia **Composition of Employees by Age**

Keterangan Category	31 Desember / 31 December		
	2018	2017	2016
> 55 tahun > 55 years old	6	7	4
46 s/d 55 tahun 46 to 55 years old	15	8	10

31 s/d 45 tahun 31 to 45 years old	90	66	53
s/d 30 tahun Up to 30 years old	151	125	122
Jumlah Total	262	206	189

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Kerja Composition of Employees by Work Location

Keterangan Category	31 Desember / 31 December		
	2018	2017	2016
Jakarta	83	88	88
Cikarang	86	65	64
Batam	67	41	33
Lombok	1	3	2
Karawang	18	4	2
Bekasi	7	3	-
Pontianak	0	2	-
Jumlah Total	262	206	189

Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja yang memiliki keahlian khusus di bidangnya.

The Company does not employ workers who have special expertise in their fields.

Perseroan saat ini hanya memiliki Peraturan Perusahaan internal yang belum disahkan Kementerian Ketenagakerjaan. Peraturan ini bersama dengan kebijakan-kebijakan Perseroan lainnya telah menjadi landasan dalam menjamin hak dan kewajiban Perseroan maupun karyawan agar tercipta suatu kondisi dan hubungan kerja yang harmonis antara Perseroan dan karyawan, yang pada akhirnya dapat mendukung kelancaran dan kemajuan usaha demi tercapainya tujuan bersama.

Currently, the Company only has internal company regulations that have not yet been approved by the Ministry of Manpower. This regulation, along with other Company policies, has become the basis for guaranteeing the rights and obligations of the Company and its employees to create harmonious working conditions and relationships between the Company and its employees, which can ultimately support business progress to achieve common goals.

Perseroan tidak memiliki perjanjian untuk melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan, termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

The Company does not have any agreements to involve employees and management in the ownership of the Company's shares, including agreements relating to programmes relating to ownership of the Company's shares by employees or members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.

Sampai dengan tanggal Annual Report ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan

To the date this Annual Report was published, the Company does not have a trade union formed by the Company's employees. The Company does not have a Collective Labor Agreement between the Company and

karyawan Perseroan/serikat pekerja.

Sarana Kesejahteraan

Perseroan memandang pentingnya kesejahteraan sumber daya manusia merupakan bagian penting dari langkah strategis yang dapat dilakukan dalam upaya mencapai visi dan misi Perseroan. Dalam rangka peningkatan kesejahteraan sumber daya manusia, Perseroan menyediakan berbagai macam bentuk tunjangan dan fasilitas, diantaranya adalah :

1. Upah untuk seluruh pegawai telah memenuhi standar UMP 2018
2. Penggantian biaya pengobatan bagi pegawai
3. Penggantian biaya makan dan transportasi bagi pegawai saat bekerja lembur.

employees of the Company/labor unions.

Welfare Facilities

The Company views the welfare of human resources as an important part of the strategic steps taken in an effort to achieve the Company's vision and mission. In order to improve the welfare of human resources, the Company provides various forms of benefits and facilities, including:

1. Wages for all employees have fulfilled the 2018 UMP standard
2. Reimbursement of medical expenses for employees
3. Reimbursement of food and transportation costs for employees working overtime.

Tabel Pelatihan Kompetensi Karyawan

Employee Competency Training Table

Jenis Program Type of Programme	Nama Pelatihan Name of Training	Jumlah Peserta Number of Participants			
		Direksi Board of the Director	Head-Manager Head-Manager	SPi-SPv Spi-Spv	Staff Staff
Non-Teknis Non-Technical	1. Membangun Organisasi yang Berfokus Pada Pelanggan 1. Building Customer-focused Organization	5			
	2. Meningkatkan Keterampilan Kepemimpinan Strategis 2. Enhancing Strategic Leadership Skills	5			
	3. Membangun Tim yang Berkinerja Tinggi 3. Building High Performance Team		12		
	4. Keterampilan Komunikasi Bisnis 4. Business Communication Skills		12		
	5. Membangun Kerjasama Tim yang Baik 5. Building Great Teamwork			6	
	6. Bagaimana Mendelegasikan Pekerjaan Secara Efektif 6. How to Delegate Work Effectively			6	
	7. Etika Kerja Profesional untuk Staff 7. Professionalism Work Ethics for Staff				30
	8. Nilai-nilai Perusahaan untuk Staff 8. Corporate Values for Staff				30

Jenis Program Type of Programme	Nama Pelatihan Name of Training	Jumlah Peserta Number of Participants			
		Direksi Board of the Director	Head-Manager Head-Manager	SPi-SPv Spi-Spv	Staff Staff
Teknis Technical	1. Menyusun Tata Kelola Perusahaan yang Baik 1. Devising Good Corporate Strategy	5			
	2. Manajemen Risiko Strategis 2. Strategic Risk Management	5			
	3. Mengelola Kinerja Perusahaan 3. Managing Corporate Performance		12		
	4. Manajemen Resiko untuk Manajer 4. Risk Management for Managers		12		
	5. Manajemen Resiko untuk Staff 5. Risk Management for Officers			6	
	6. Dasar Manajemen Keuangan 6. Basic Financial Management				25

Jenis Program Type of Programme	Nama Pelatihan Name of Training	Jumlah Peserta Number of Participants			
		Direksi Board of the Director	Head-Manager Head-Manager	SPi-SPv Spi-Spv	Staff Staff
Teknik Manajerial Managerial Technical	1. Perencanaan & Anggaran Bisnis 1. Business Plan & Budgeting	5	12	-	-
	2. Mengelola orang Secara Efektif 2. Effective Managing People	5	12	6	-
	3. Penyelesaian Masalah dan Pembuatan Keputusan 3. Problem Solving & Decesion Making	5	12	-	-

4. Pengembangan Keterampilan Pengawasan Tingkat Lanjut	-	-	6	-
4. Advanced Supervisory Skills Development				

**Tabel Biaya Pengembangan
Pelatihan Karyawan**

Table for Employee Development Cost

Jenis Program Type of Programme	Nama Pelatihan Name of Training	Jumlah Biaya Cost
Non-Teknis Non-technical	1. Membangun Organisasi yang Berfokus Pada Pelanggan 1. <i>Building Customer-focused Organization</i>	Rp.1.500.000,-/org
	2. Meningkatkan Keterampilan Kepemimpinan Strategis 2. <i>Enhancing Strategic Leadership Skills</i>	Rp.1.500.000,-/org
	3. Membangun Tim yang Berkinerja Tinggi 3. <i>Building High Performance Team</i>	Rp.1.500.000,-/org
	4. Keterampilan Komunikasi Bisnis 4. <i>Business Communication Skills</i>	Rp.1.500.000,-/org
	5. Membangun Kerjasama Tim yang Baik 5. <i>Building Great Teamwork</i>	Rp.1.500.000,-/org
	6. Bagaimana Mendelegasikan Pekerjaan Secara Efektif 6. <i>How to Delegate Work Effectively</i>	Rp.1.500.000,-/org
	7. Etika Kerja Profesional untuk Staff 7. <i>Professionalism Work Ethics for Staff</i>	Rp.1.500.000,-/org
	8. Nilai-nilai Perusahaan untuk Staff 8. <i>Corporate Values for Staff</i>	Rp.1.500.000,-/org

Jenis Program Type of Programme	Nama Pelatihan Name of Training	Jumlah Biaya Cost
Teknis Technical	1. Menyusun Tata Kelola Perusahaan yang Baik 1. Devising Good Corporate Strategy	Rp.1.500.000,-/org
	2. Manajemen Risiko Strategis 2. Strategic Risk Management	Rp.1.500.000,-/org
	3. Mengelola Kinerja Perusahaan 3. Managing Corporate Performance	Rp.1.500.000,-/org
	4. Manajemen Resiko untuk Manajer 4. Risk Management for Managers	Rp.1.500.000,-/org
	5. Manajemen Resiko untuk Staff 5. Risk Management for Officers	Rp.1.500.000,-/org
	6. Dasar Manajemen Keuangan 6. Basic Financial Management	Rp.1.500.000,-/org

Jenis Program Type of Programme	Nama Pelatihan Name of Training	Jumlah Biaya Cost
	1. Perencanaan & Anggaran Bisnis 1. Business Plan & Budgeting	Rp.1.500.000,-/org
	2. Mengelola orang Secara Efektif 2. Effective Managing People	Rp.1.500.000,-/org
	3. Penyelesaian Masalah dan Pembuatan Keputusan 3. Problem Solving & Decesion Making	Rp.1.500.000,-/org
	4. Pengembangan Keterampilan Pengawasan Tingkat Lanjut 4. Advanced Supervisory Skills Development	Rp.1.500.000,-/org

TEKNOLOGI INFORMASI

Menghadapi kecepatan perubahan dalam bisnis properti saat ini, teknologi informasi memainkan peranan penting dalam menunjang pengembangan usaha ke depan. Kegiatan menyiapkan produk, pemasaran dan penjualan yang dilakukan secara manual akan segera ditinggal para pengembang yang kini semakin canggih dalam menerapkan teknologi informasi.

Perseroan melakukan pengembangan aplikasi-

INFORMATION TECHNOLOGY

With the rapid changes in the property business today, information technology plays an important role in supporting future business development. Activities to prepare products, marketing and sales that are carried out manually will soon be left behind by developers who are now increasingly sophisticated in implementing information technology.

The Company develops new applications to integrate

aplikasi baru untuk mengintegrasikan setiap proses bisnis sehingga menciptakan efisiensi, efektivitas dan produktivitas kerja. Layanan informasi juga mempermudah manajemen untuk mengakses laporan, data dan analisis yang dibutuhkan dalam proses pengambilan keputusan yang cepat dan tepat.

Selain itu, penerapan IT yang tepat guna yang akan memberikan keunggulan kompetitif bagi Perseroan. Dalam rangka sentralisasi pengembangan IT, sistem IT di Perseroan dikelola oleh Divisi Informasi Teknologi ("Divisi IT") sebagai penyedia aplikasi, perangkat keras dan infrastruktur IT yang dibutuhkan setiap Divisi dan unit-unit bisnis Perseroan. Divisi IT juga merekomendasikan spesifikasi perangkat IT yang akan digunakan dan membuat aplikasi sesuai kebutuhan pengguna. Dengan keberadaan Divisi IT maka seluruh aplikasi dikembangkan dan dikelola secara sentralisasi untuk menjaga keberagaman aplikasi dan menghindari terjadinya redundansi aplikasi. Oleh karena itu, melalui Divisi IT, Perseroan terus berupaya untuk mengembangkan kemampuan IT yang dimilikinya sebagai upaya menciptakan nilai lebih di semua fungsi sehingga dapat membuka peluang bisnis yang lebih besar.

Aplikasi.

Pada saat ini, sistem yang sudah diaplikasi dan telah berjalan baik adalah sebagai berikut:

each business process so as to create efficiency, effectiveness and work productivity. Information services also make it easier for management to access necessary reports, data and analysis for a fast and appropriate decision-making process.

In addition, the application of appropriate IT infrastructure will provide a competitive advantage for the Company. In order to centralise the IT development, the IT system in the Company is managed by the Information Technology Division ("IT Division") as an application, hardware and IT infrastructure provider required by each division and all of the Company's business units. The IT Division also recommends specifications of IT devices to be used and makes applications according to user needs. With the existence of the IT Division, all applications are developed and managed centrally to maintain diversity of applications and avoid redundancy of applications. Therefore, through the IT Division, the Company continues to strive to develop its IT capabilities in an effort to create more value in all functions to open up greater business opportunities.

Applications

Currently, the systems that have been applied and are running well are as follows:

APLIKASI DESKTOP PENGGUNA

User Desktop Application

2009 sampai dengan sekarang penggunaan IFCA Property Management (World Capital Tower salah satunya), PT Cakrawala Sakti Kencana, PT Morindo Masindo.

Tahun 2014 migrasi ke ERP SAP Enterprise dengan modul FICO, PS, dan RE untuk PT Pollux Barelang Megasuperblok, PT Pollux Adhitama Kencana, PT Pollux Kemang Superblok, PT Pollux Lito Karawang, PT Duta Megah Laksana, dan PT Mega Daya Prima

2009 until present uses IFCA Property Management (also used for World Capital Tower), PT Cakrawala Sakti Kencana, PT Morindo Masindo.

In 2014, migration to Enterprise SAP ERP with the FICO, PS, modules and RE for PT Pollux Barelang Mega superblock, PT Pollux Aditama Kencana, PT Pollux Kemang Superblock, PT Pollux Lito Karawang, PT Duta Megah Laksana, and PT Mega Daya Prima

APLIKASI WEB - PENGGUNA USER DESKTOP APPLICATION

Wordpress

Disamping sistem yang sedang berjalan, saat ini Divisi IT sedang mengembangkan beberapa aplikasi sistem yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

In addition to the current system, the IT Division is currently developing several system applications as follows:

APLIKASI DALAM PENGEMBANGAN - PENGGUNA

Application In Development - Users

Aplikasi software hotel dengan Symphony.	Hotel application software with Symphony.
Mobile App untuk : - TOP Management - Approval Process - Customer Experience	Mobile application for: - TOP Management - Approval Process - Customer Experience
CRM Application	CRM Application
Pollux Monitoring Dashboard :memonitor seluruh kegiatan operasional perusahaan mulai dari Sales, Project, Finance dan Accounting.	Pollux Monitoring Dashboard: monitors all operations activities of the Company from Sales, Project, Finance to Accounting

Rencana Jangka Panjang

Rencana kedepannya dalam jangka panjang Perseroan akan mempergunakan Full Automatisasi Operation dengan Mobile Apps.

Long-term Plan

In the future, the Company will have Full Automisation Operations with Mobile Apps.

Daftar Komposisi Pemegang Saham

List of Composition of Shareholders

Nilai Nominal Rp100,- per saham

Nominal value of Rp100 per share

Keterangan Description	Sebelum Penawaran Umum Before Public Offering			Setelah Penawaran Umum After Public Offering		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Nominal Value	%	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Value	%
Modal Dasar Authorised Capital	28.284.000.000	2.828.400.000.000,-		28.284.000.000	2.828.400.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued Capital and Fully Paid-up Capital						
PT. Pollux Multi Artha PT. Pollux Multi Artha	999.000	99.900.000,-	0,01	999.000	99.900.000,-	0,01
PT. Borneo Melawai Perkasa PT. Borneo Melawai Perkasa	7.070.001.000	707.000.100.000,-	99,99	7.070.001.000	707.000.100.000,-	84,99
Masyarakat: Public				1.247.823.600	124.782.360.000,-	15,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor penuh: Issued Capital and Fully Paid-up Capital	7.071.000.000	707.100.000.000,-	100,00	8.318.823.600	831.882.360.000	100,00
Saham dalam Portepel Shares in Portfolio	21.213.000.000	2.121.300.000.000,-		19.965.176.400	1.996.517.640.000,-	

Daftar Entitas Anak

List of Subsidiaries

Perusahaan Anak Langsung

Direct Subsidiaries

No	Nama Perusahaan Name of Company	Status Operasi Operational Status	Tahun Pendirian Year of Establishment	Tahun Penyertaan Year of Investment	Kegiatan Usaha Utama Main Business Activity	Kepemilikan Ownership	Kontribusi Terhadap Pendapatan Konsolidasian Contribution to Consolidated Revenue (%)
1	PT Pollux Mega Kuningan	Non-Operasional Non-Operational	2014	2015	Pembangunan dan Pemberian Jasa Development and Delivery of Services	99,90%	0%

2	PT Pollux Mega Karunia	Non-Operasional Non-Operational	2015	2015	Pembangunan dan Pemberian Jasa Development and Delivery of Services	99,90%	0%
3	PT First Pacific Development	Non-Operasional Non-Operational	2007	2016	Pembangunan, Jasa dan Perdagangan Development, Delivery of Services, and Trade	99,99%	0%
4	PT Mega Kuningan Prima	Non-Operasional Non-Operational	2013	2015	Perdagangan; Pembangunan dan Pemberian Jasa Trade, Development and Delivery of Services	99,00%	0%
5	PT Pollux Mega Kencana	Non-Operasional Non-Operational	2014	2015	Perdagangan; Pembangunan dan Pemberian Jasa Trade, Development and Delivery of Services	46,00%	0%
6	PT Pollux Karawang Indonesia	Non-Operasional Non-Operational	2016	2016	Konstruksi dan Real Estate Construction and Real Estate	99,90%	0%
7	PT Pollux Regis Internasional	Non-Operasional Non-Operational	2013	2015	Pembangunan dan Pemberian Jasa Development and Delivery of Services	99,99%	0%
8	PT Pollux Kemang Superblok	Operasional Operational	2015	2015	Pembangunan dan Pemberian Jasa Development, and Delivery of Services	60,00%	0%
9	PT Duta Megah Laksana	Operasional Operational	2013	2015	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa Development, Trade and Delivery of Services	50,00%	6%
10	PT Raffles Investasi Indonesia	Non-Operasional Non-Operational	2015	2015	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa Development, Trade and Delivery of Services	99,99%	0%

11	PT Scotia Sentosa Indonesia	Non-Operasional Non-Operational	2015	2016	Pembangunan dan Pemberian Jasa Development and Delivery of Services	99,99%	0%
12	PT Pollux Lieco Kencana	Non-Operasional Non-Operational	2016	2016	Konstruksi dan Real Estate Construction and Real Estate	72,50%	0%
13	PT Pollux Habibie Internasional	Non-Operasional Non-Operational	2016	2016	Konstruksi dan Real Estate Construction and Real Estate	99,90%	0%
14	PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional	Non-Operasional Non-Operational	2017	2017	Jasa Rumah Sakit dan Jasa Kesehatan Hospital and Health care Services	50,00%	0%

Perusahaan Anak Tidak Langsung**Indirect Subsidiaries**

No No	Nama Perusahaan Name of Company	Status Operasi Operational Status	Tahun Pendirian Year of Establishment	Tahun Penyertaan Year of Investment	Kegiatan Usaha Utama Main Business Activity	Kepemilikan Ownership	Kontribusi Terhadap Pendapatan Konsolidasian Contribution to Consolidated Revenue (%)
Anak Perusahaan PT Mega Kuningan Prima							
1	PT Mega Kuningan Pinnacle	Operasional Operational	2012	2017	Pembangunan Kantor Office Development	60,00%	35,76%
2	PT Pelita Bara Pratama	Non-Operasional Non-Operational	2014	2015	Pembangunan dan Pemberian Jasa Development and Delivery of Services	99,90%	0%
3	PT Pelita Bara Persada	Non-Operasional Non-Operational	2007	2013	Konstruksi dan Real Estate Construction and Delivery of Services	99,96%	0%
Anak Perusahaan PT Pollux Mega Kencana							
4	PT Pollux Aditama Kencana	Operasional Operational	2014	2014	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa Trade, Development and Delivery of Services	70,00%	36,72%

Anak Perusahaan PT Pollux Karawang Indonesia							
5	PT Pollux Lito Karawang	Operasional <i>Operational</i>	2016	2016	Konstruksi dan Real Estate <i>Construction and Real Estate</i>	60,00%	0%
6	PT Karawang Pertiwi Sentosa	Non-Operasional <i>Non-Operational</i>	2016	2016	Konstruksi dan Real Estate <i>Construction and Real Estate</i>	70,00%	0%
Anak Perusahaan PT Pollux Regis International							
7	PT Pollux Bareleng Megasuperblok	Operasional <i>Operational</i>	2015	2015	Pembangunan Real Estate, Perdagangan, Industri dan Jasa <i>Real Estate Development, Trade, Industry, and Delivery of Services</i>	51,00%	21,49%
Anak Perusahaan PT Pollux Mega Karunia dan PT Pollux Mega Kuningan							
8	PT Mega Daya Prima	Operasional <i>Operational</i>	2008	2014	Perdagangan, Industri, Pertambangan, Pengangkutan dan Jasa. <i>Trade, Industry, Mining, Transportation, and Delivery of Services.</i>	100,00%	0%
Anak Perusahaan PT First Pacific Development							
9	PT Adiperdana Sejahtera	Non-Operasional <i>Non-Operational</i>	1995	2013	Konstruksi dan Real Estate <i>Construction and Real Estate</i>	99,99%	0%
Anak Perusahaan PT Habibiepo Rumah Sakit Internasional							
10	PT Sentra Medika Inovasi	Non-Operasional <i>Non-Operational</i>	2017	2017	Perdagangan Besar <i>Trading</i>	40,00%	0%
11	PT HabibiePo Klinik Spesialis	Non-Operasional <i>Non-Operational</i>	2018	2018	Klinik Spesialis, Poliklinik Umum dan Balai Pengobatan. <i>Specialist Clinic Activities General, Polyclinics and Medical Center</i>	99,99%	0%
12	PT HabibiePo Sel Punca Laboratorium	Non-Operasional <i>Non-Operational</i>	2018	2018	Laboratorium Pengolahan Sel Punca <i>Stem Cell Laboratory</i>	99,99%	0%

Kronologis Penerbitan Saham

Perseroan mulai mencatatkan saham perdana di PT Bursa Efek Indonesia pada Tanggal 11 Juli 2018. Jumlah saham hasil penawaran perdana yang dicatatkan sebesar 1.247.823.600 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Chronology of Issuance of Shares

The Company began listing its initial shares at the Indonesia Stock Exchange on July 11, 2018. The total shares resulting from the initial public offering were listed as 1.247.823.600 registered ordinary shares in with a nominal value of Rp 100 per share.

Periode Period	Modal Dasar Authorised Capital	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued Capital and Fully Paid-up Capital	Jumlah Saham Tercatat Amount of Listed Shares	Tambahan Saham Tercatat Additional Listed Shares	Tanggal Pencatatan Date of Recording
Sebelum IPO Before IPO	28.284.000.000	7.071.000.000	-	-	-
Setelah IPO After IPO	28.284.000.000	8.318.823.600	7.071.000.000	1.247.823.600	11 JULI 2018 11 JULY 2018

KRONOLOGI PENERBITAN DAN/ATAU PENCATATAN EFEK LAINNYA DARI AWAL PENERBITAN SAMPAI DENGAN AKHIR TAHUN BUKU

Perseroan tidak mempunyai Penerbitan dan/atau Pencatatan Efek lainnya

Pendidikan dan/atau pelatihan Dewan Komisaris, Direksi, Komite-komite, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Audit Internal

Perseroan tidak menyelenggarakan pelatihan untuk Dewan Komisaris, Direksi, Komite-komite, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Audit Internal

CHRONOLOGY OF ISSUANCE AND / OR RECORDING OF OTHER SECURITIES FROM THE BEGINNING OF THE PUBLICATION TO THE END OF THE FINANCIAL YEAR

The Company does not have any issuance and/or listing of other securities

Education and/or training of the Board of Commissioners, Board of Directors, Committees, Corporate Secretary and Internal Audit Unit

The Company does not hold training for Board the Board of Commissioners, Board of Directors, Committees, Corporate Secretary and Internal Audit Unit

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Seminar Sustainability Reporting for Public Listed Companies	BEI bekerjasama dengan Global	31 Juli 2018	BEI
	<i>Seminar of Sustainability Reporting for Public Listed Companies</i>	<i>IDX in cooperation with Global Reporting Initiative (GRI)</i>	31 July 2018	
	Seminar Hal-hal yang perlu diwaspadai oleh Corporate Secretary dari Peraturan Bapepam IX. E.2 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama	BEI bekerjasama dengan ICOSA	14 Agustus 2018	BEI
	<i>Seminar on things to watch out for by corporate secretary from Bapepam E.2 regulation about material transactions and changes in main business activities</i>	<i>IDX in cooperation with ICOSA</i>	14 August 2018	
	Penjelasan Peraturan Bagi Perusahaan Terbuka Yang Telah Melakukan Penawaran Umum Perdana Saham	OJK	21 Agustus 2018	OJK
	<i>Explanation on Regulations for Public Companies That Have Conducted Initial Public Offering</i>		21 August 2018	
	Sosialisasi Peraturan Pencatatan dan Pengenalan Sistem Pelaporan IDX Net	BEI	31 Agustus 2018	BEI
	<i>Socialisation of Recording System and Introduction to IDX Net Reporting System</i>		31 August 2018	
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	-	-	-	-



TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Sebagai Perusahaan Publik Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance/GCG). Penerapan GCG di Perseroan berlandaskan pada komitmen untuk menciptakan perusahaan yang transparan, akuntabel, bertanggung jawab, independen, dan memperhatikan kesetaraan dan kewajaran didalam setiap kegiatan usaha yang dijalankannya serta dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen dan Direktur Independen.

Dasar dan Pedoman Penerapan GCG

Pelaksanaan GCG ini berlandaskan pada :

- Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas ("UUPT");
- Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal
- Peraturan Bursa Efek
- Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan
2. Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik
3. Peningkatan manajemen risiko
4. Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis
5. Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris adalah organ Perseroan yang bertugas untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi Perseroan. Serta mengawasi penerapan GCG di Perseroan. Dewan Komisaris diangkat, diberhentikan dan/atau diganti harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang

As a Public Company, the Company is committed to applying the principles of Good Corporate Governance (GCG). The GCG implementation in the Company is based on a commitment to create companies that are transparent, accountable, responsible, independent, and pays attention to equality and fairness in every business activity they carry out, in order to safeguard the interests of stakeholders and increase value for shareholders. In relation with the application of such principles, the Company has have a Corporate Secretary, Internal Audit Unit, Audit Committee, and has appointed Independent Commissioners and Independent Director.

Basis and Guidelines for GCG Implementation

The implementation of GCG is based on:

- Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("UUPT");
- Law No. 8 of 1995 concerning Capital Market
- Stock Exchange Regulations
- OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines

With the implementation of the GCG principles, the Company has the following objectives:

1. Manage relationships between stakeholders
2. Run a business that is transparent, obedient to regulations, and has good business ethics
3. Increase risk management
4. Increase the competitiveness and capability of the Company in facing very dynamic industrial changes
5. Prevent the occurrence of irregularities in the management of the company

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners acts as the organ of the Company whose duty is to supervise and provide advice to the Directors of the Company, as well as overseeing the implementation of GCG in the Company. When a member of the Board of Commissioners is appointed, dismissed and/or replaced, it must be under



menjalankan fungsi nominasi dan diputus oleh Rapat Umum Pemegang saham (RUPS).

Persyaratan Menjadi Anggota Dewan Komisaris

Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

- a. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 1. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 2. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 4. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - a. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - b. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - c. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
 - d. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - e. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

Persyaratan tersebut di atas wajib dipenuhi oleh seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Persyaratan Komisaris Independen

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau

recommendations from the Board of Commissioners or committees that carry out nomination functions, and is decided by the General Meeting of Shareholders (GMS).

Requirements to Become Members of the Board of Commissioners

Those who can become members of the Board of Commissioners are individuals who meet the requirements when appointed and during their tenure:

- a. Have good character, morals and integrity;
- b. Be capable of conducting any legal action;
- c. Within 5 (five) years before the appointment and during his/her term in the office:
 1. Have never declared bankrupt;
 2. Have never been a member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners causing a company
 3. Have never been sentenced for committing a criminal act that harms state finance and/or relating to the financial sector.
 4. Never been a member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners that during his / her time in the office:
 - a. Never held an annual GMS;
 - b. His/her responsibility as a member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners has never been rejected by the GMS or has never been held accountable as a member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to the GMS; and
 - c. Ever caused caused a company that had obtained a permit, approval or registration from the Financial Services Authority not to comply with its obligation to submit an annual report and / or financial report to the Financial Services Authority.
 - d. Have a commitment to comply with laws and regulations; and
 - e. Have knowledge and / or expertise in the fields needed by the Company.

The above requirements must be met by all members of the Company's Board of Commissioners.

Requirements for Independent Commissioners

1. Not a person who works for or has the authority

mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;

2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
5. Kesiapan untuk diangkat dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen wajib dinyatakan dalam Surat Pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.

Persyaratan tersebut di atas wajib dipenuhi oleh seluruh anggota Dewan Komisaris Independen Perseroan selama menjabat.

Susunan Dewan Komisaris

Saat ini anggota Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, termasuk diantaranya 1 (satu) orang Komisaris Independen. Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi persyaratan dan sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, di dalam pasal 20 ayat 3 jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan pertanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period;

2. Not having shares directly or indirectly in the Company;
3. Does not have an affiliate relationship with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders
4. Does not have business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.
5. Willingness to be appointed and fulfill the requirements as an Independent Commissioner must be stated in the Statement Letter and submitted to the Company.

The aforementioned requirements must be fulfilled by the Board of Independent Commissioners while in office.

Composition of Members of of Board of Commissioners

Currently Member of the Board of Commissioners consists of 3 (three) people including those 1 (one) is the Independent Commissioner. Independent Commissioner is the company has met the requirements and in accordance with Pojk No. 33 / POJK04 / 2014 about Board of Directors and Board of Commissioners or the Public Company article 20 paragraph 3 the number of Independent Commissioner is obliged to at least 30 % (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners.

Composition of Members of Board of Commissioners of the Company 31 December 2018 is as follows:

NAMA Name	JABATAN Position	DASAR HUKUM PENGANGKATAN Legal Basis For Appointment
PO SUN KOK	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	Akta Nomor 59 tanggal 27 Maret 2018, yang dibuat oleh Fathiah Helmi, SH Notaris di Jakarta <i>Deed Number 59 dated March 27, 2018, made by Fathiah Helmi, SH Notary in Jakarta</i>
LUCIANA	Komisaris <i>Commissioner</i>	Akta Nomor 59 tanggal 27 Maret 2018, yang dibuat oleh Fathiah Helmi, SH Notaris di Jakarta <i>Deed Number 59 dated March 27, 2018, made by Fathiah Helmi, SH Notary in Jakarta</i>

YOHANES SUTANTO

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Akta Nomor 59 tanggal 27 Maret 2018, yang dibuat oleh Fathiah Helmi, SH Notaris di Jakarta

Deed Number 59 dated March 27, 2018, made by Fathiah Helmi, SH Notary in Jakarta

Tugas dan Tanggungjawab dan Wewenang Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, serta memberikan nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Tugas dan tanggungjawab serta wewenang Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan POJK No. 33 /POJK.04/2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik dan UUPT.

Anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan atas keputusan bersama

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari.
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan.
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya.
7. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

Duties and Responsibilities and Authorities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners to monitor management duty to supervise management policies , the way the management in general about the Company or its business conducted by the Board of Directors , and give advice for Board of Directors duties including in the Long Term Plan of the company , Work Plans and the Company Budget and Articles of Association and the Resolution of General Meeting of Shareholders , and prevailing laws and regulations , the interest of the company and in accordance with its purpose and objective.

Duties and responsibilities and authorities of the Board of Commissioners shall refer to the Company Articles of Association and POJK No. 33 / POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Company and Company Law.

Members of Board of Commissioners cannot act individually but on joint decree.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors are as follows

1. Supervise and provide advice to the Board of Directors on the daily management actions of the Company.
2. Supervise the implementation of the Company's work plan carried out by the Board of Directors.
3. Monitor and evaluate the results of the Board of Directors' performance during the management of the Company.
4. Supervise the implementation of risk management and GCG in each of the Company's business activities at every level and hierarchy of the Company's organization.
5. Monitor and supervise the Company's compliance with all prevailing laws and regulations.
6. Ensure that the Board of Directors has followed up on every finding and recommendation from the Internal Audit Unit, External Auditor, OJK (if any), and other relevant parties.
7. Request an explanation from the Board of Directors both verbally and in writing in the context of implementing the duties of the Board of Commissioners.

Isi Board Manual Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:**Contents of the Board of Manual of the Board of Commissioners of the Company are as follows:**

BAB Chapter	ISI Contents
BAB I Chapter I	Pendahuluan Foreword
BAB II Chapter II	Dasar Hukum Legal Basis
BAB III Chapter III	Nilai-Nilai Values
BAB IV Chapter IV	Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Duties, Authorities and Responsibilities of the Board of Commissioners
BAB V Chapter V	Komposisi Dewan Komisaris Composition of the Board of Commissioners
BAB VI Chapter VI	Waktu Kerja Working Hours
BAB VII Chapter VII	Rapat Dewan Komisaris Meeting of Board of Commissioners
BAB VIII Chapter VIII	Ketentuan Penutup Closing Provisions

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Dalam 6 bulan selama kepengurusan tahun 2018, Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak 4 (empat) kali, termasuk rapat bersama dengan Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan adalah Laporan Direksi mengenai kinerja operasional dan Keuangan tahunan triwulan, Rencana Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, Rencana aksi korporasi, Laporan serta rekomendasi Komite Audit.

Kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2018 adalah sebagai berikut :

Meeting of Board of Commissioners

The Board of Commissioners must hold a meeting at least 1 (one) time in 2 (two) months and the Board of Commissioners must hold a joint meeting of the Board of Directors at least 1 (one) time in 4 (four) months.

In accordance with POJK No. 33 / POJK.04 / 2014, the Board of Commissioners conducts meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months. Within 6 months during the management of 2018, the Board of Commissioners has conducted 4 (four) meetings, including joint meetings with the Board of Directors. Some of the agendas discussed were the Board of Directors' Report on quarterly operational and financial performance, the Board of Commissioners and Board of Directors Work Plans of Board of Commissioners, corporate action plans, reports and recommendations from the Audit Committee.

The presence of each member of the Board of Commissioners in meetings at the Board of Commissioners and Board of Directors in 2018 is as follows:

PESERTA RAPAT Meeting Participants	JUMLAH KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE KEHADIRAN Percentage
Po Sun Kok	4	100 %
Luciana	4	100 %
Yohanes Sutanto	4	100 %

Pelatihan Dewan Komisaris

Selama tahun 2018 Dewan Komisaris tidak mengikuti program pelatihan

Training of the Board of Commissioners

During 2018 the Board of Commissioners did not attend a training program

DIREKSI

Direksi adalah organ Perseroan yang bertanggung jawab penuh atas Pengelolaan dan pengurusan Perseroan, untuk kepentingan dan tujuan Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia. Direksi bertanggung jawab kepada RUPS sebagai perwujudan akuntabilitas Pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. Kinerja Direksi dievaluasi oleh Dewan Komisaris.

Persyaratan Menjadi Anggota Direksi

Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

- a. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 1. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 2. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 4. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - a. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - b. Pertanggung jawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - c. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
 - d. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is the organ of the Company that is fully responsible for the management of the Company, for the interests and objectives of the Company in accordance with the provisions of the Articles of Association and the prevailing laws and regulations in Indonesia. The Board of Directors is responsible to the GMS as an embodiment of the accountability of the Company's Management in the context of implementing the principles of GCG. The performance of the Board of Directors is evaluated by the Board of Commissioners.

Requirements to become Members of the Board of Directors

Those who can become members of the Board of Directors are individuals who meet requirements when appointed and during their term in the office:

- a. Have good character, morals and integrity;
- b. Be capable of conducting any legal action;
- c. Within 5 (five) years before the appointment and during his/ her term in the office :
 1. Have never declared bankrupt;
 2. Have never been a member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners who has found guilty of causing a company that has been declared bankrupt;
 3. Have never been sentenced for committing a criminal act that harms state finance and/or relating to the financial sector.
4. Never been a member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners who during his/her term in the office:
 - a. Never held an annual GMS;
 - b. His/her responsibility as a member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners has been not accepted by the GMS or has not been delivered his responsibility as a member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to the GMS; and
 - c. Ever caused a company that had obtained a permit, approval or registration from the Financial Services Authority not to comply with its obligation to submit an annual report and / or financial report to the Financial Services Authority.
 - d. Have a commitment to comply with laws and regulations; and

- e. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

Persyaratan tersebut di atas wajib dipenuhi oleh seluruh anggota Direksi Perseroan.

- e. Have knowledge and / or expertise in the fields needed by the Company.

The above requirements must be met by all members of the Company's Board of Directors.

Persyaratan Direktur Independen

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
5. Kesiapan untuk diangkat dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen wajib dinyatakan dalam Surat Pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.

Persyaratan tersebut di atas wajib dipenuhi oleh Direktur Independen Perseroan selama menjabat.

Susunan Direksi

Requirements to become an Independent Director

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period;
2. Not having shares directly or indirectly in the Company;
3. Has no Affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders; and
4. Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.
5. Willingness to be appointed and fulfill the requirements as an Independent Commissioner must be stated in the Statement Letter and submitted to the Company.

The aforementioned requirements must be fulfilled by the Company's Independent Director while in office.

Board of Directors

NAMA Name	JABATAN Position	PENGANGKATAN PERTAMA First Appointment	PENGANGKATAN KEMBALI Reappointment
Nico Purnomo	Direktur Utama President Director	Akta Nomor 20 tanggal 29 Juli 2016 Deed No. 20 dated 29 July 2016	Akta Nomor 59 tanggal 27 Maret 2018 Deed No. 59 dated 27 March 2018
Bambang Herdiantoro	Direktur Director	Akta Nomor 20 tanggal 29 Juli 2016 Deed No. 20 dated 29 July 2016	Akta Nomor 59 tanggal 27 Maret 2018 Deed No. 59 dated 27 March 2018
Lie Iwan Aliwayana	Direktur Director	Akta Nomor 20 tanggal 29 Juli 2016 Deed No. 20 dated 29 July 2016	Akta Nomor 59 tanggal 27 Maret 2018 Deed No. 59 dated 27 March 2018

Donisius Adi	Direktur <i>Director</i>	Akta Nomor 17 tanggal 08 Desember 2017 <i>Deed No. 17 dated 08 December 2017</i>	Akta Nomor 59 tanggal 27 Maret 2018 <i>Deed No. 59 dated 27 March 2018</i>
Handojo Koentoro Setyadi	Direktur <i>Director</i>	Akta Nomor 59 tanggal 27 Maret 2018 <i>Deed No. 59 dated 27 March 2018</i>	-
Maikel Tanuwidjaja	Direktur Independen <i>Independent Director</i>	Akta Nomor 59 tanggal 27 Maret 2018. <i>Deed No. 59 dated 27 March 2018</i>	-

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

Direksi bertanggung jawab penuh atas:

1. Menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan sesuai dengan maksud dan usaha Perseroan;
2. Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan.
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/atau pihak-pihak terkait lainnya.
5. Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (Good Corporate Governance) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
6. Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan.
7. Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
8. Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The duties and responsibilities of the Board of Directors are as follows:

The Board of Directors are fully responsible for:

1. Carrying out the management functions of the Company in accordance with the Company's business objectives and purposes;
2. Establishing short and long-term strategic directions and priorities of the Company.
3. Managing the Company in accordance with the authorities and responsibilities stated in the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations.
4. Ensuring that all policies, provisions, systems and procedures, as well as business activities of the Company are in accordance with the prevailing laws and regulations and ensure the Company complies with all commitments made by the Company to the OJK and / or other relevant parties.
5. Implementing Good Corporate Governance principles in each of the Company's business activities at every level and hierarchy of the Company's organization.
6. Carrying out the Company's social responsibility programmes to the community in need.
7. Following up on all audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditors, OJK (if any), and other relevant parties to be reported to the Board of Commissioners.
8. Maintaining healthy and open relationships with other members of the Board of Directors.

9. Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya.
10. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
11. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
12. Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (stakeholder) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kepemilikan Saham

Anggota Direksi tidak memiliki saham di Perseroan.

Pedoman Kerja Direksi

Direksi berpedoman pada Pedoman Kerja Direksi (Board Manual). Board Manual berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing masing untuk mencapai visi dan misi Perseroan, sehingga diharapkan akan tercapai standard kerja yang tinggi selaras dengan prinsip-prinsip GCG. Board Manual disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan anggaran dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik (best practices) GCG.

Isi Board Manual Perseroan adalah sebagai berikut:

9. Supporting the role of the Board of Commissioners as the Company's supervisory organ by providing accurate and timely information and providing all facilities needed by the Board of Commissioners in carrying out its supervisory duties.
10. Organizing the General Meeting of Shareholders (GMS).
11. Accountable for the carrying out their duties to shareholders through the GMS.
12. Paying attention to the interests of all the Company's stakeholders in accordance with the prevailing laws and regulations.

Shareholding

Members of the Board of Directors do not have shares in the Company.

Board of Directors Work Guidelines (Board Manual)

Board of Directors are guided by the Board of Directors Work Guidelines (Board Manual). The Board Manual contains instructions for the management of the Board of Directors and also explains the stages of activities in a structured, systematic, easy to understand which can be implemented consistently, and can be a reference for Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's vision and mission while upholding the high standards of work expected to be in line with the principles of GCG. The Board Manual is prepared based on the principles of corporate law, provisions of the articles of association, prevailing laws and regulations, direction of Shareholders and GCG is best practices.

Contents of the Company's Board Manual are as follows:

BAB Chapter	ISI Contents
BAB I Chapter I	Pendahuluan Foreword
BAB II Chapter II	Dasar Hukum Legal basis
BAB III Chapter III	Nilai-Nilai Values
BAB IV Chapter IV	Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Duties, Authorities and Responsibilities of the Board of Commissioners
BAB V Chapter V	Komposisi Dewan Komisaris Composition of the Board of Commissioners

BAB VI Chapter VI	Waktu Kerja Working Hours
BAB VII Chapter VII	Rapat Direksi Meeting of Board of Directors
BAB VIII Chapter VIII	Ketentuan Penutup Closing Provisions

Rapat Direksi

Anggota Direksi wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan dan Direksi wajib mengadakan rapat bersama secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Selama Perseroan menjadi perusahaan publik, maka sesuai POJK No. 33/POJK.04/2014, Direksi telah melakukan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali, termasuk rapat bersama dengan Dewan Komisaris.

Kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat-rapat Direksi dan bersama Dewan Komisaris pada tahun 2018 adalah sebagai berikut :

PESERTA RAPAT Meeting Participants	JUMLAH KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE KEHADIRAN Attendance Percentage
Nico Purnomo	7	100 %
Bambang Herdiantoro	5	70%
Lie Iwan Aliwayana	7	100 %
Donisius Adi	7	100 %
Handojo Koentoro Setyadi	7	100 %
Maikel Tanuwidjaja	7	100 %

Pelatihan Direksi

Selama tahun 2018 Direksi tidak mengikuti program pelatihan.

PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi melalui evaluasi atas Key Performance Indicators (KPI) dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Penetapan remunerasi Direksi terdiri dari beberapa komponen seperti:

- Honorarium
- Tunjangan

Board of Directors Meeting

Members of the Board of Directors must hold a meeting at least 1 (one) time in 1 (one) month and the Board of Directors must hold a joint meeting the Board of Directors with Commissioners at least 1 (one) time in 4 (four) months.

As long as the Company becomes a public company, then according to POJK No. 33 / POJK.04 / 2014, the Board of Directors has conducted meetings 7 (seven) times, including joint meetings with the Board of Commissioners.

The presence of each member of the Board of Directors in the Board of Directors' meeting and with the Board of Commissioners in 2018 are as follows:

Board of Directors Training

In 2018 the Board of Directors did not attend any training programs.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONER AND THE BOARD OF DIRECTORS

The performance assessment of members of the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out by the Board of Commissioners who performs the nomination and remuneration functions through the evaluation of the Key Performance Indicators (KPI) of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Determination of Board of Directors' remuneration consists of several components such as:

- Honorarium
- Benefits

- c. Fasilitas
- d. Tantiem/Insentif Kinerja.

Struktur dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Indikator Kinerja Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu pada indikator-indikator sebagai berikut:

- Remunerasi diberikan dalam hal Perseroan memperoleh keuntungan dalam tahun buku yang bersangkutan.
- Remunerasi diberikan dengan mengacu pada perkembangan industri.
- Remunerasi diberikan melalui hasil pengukuran kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab.
- Kinerja keuangan dan pencapaian Key Performance Indicator (KPI) Perseroan.
- Prestasi kerja individu.
- Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

Struktur dan Jumlah Nominal Remunerasi Pada tahun 2018, meliputi jumlah gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 4.015.000.000,-

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Untuk pertama kalinya di tahun 2018 Perseroan telah melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yaitu pada tanggal 27 Maret 2018.

- c. Amenities
- d. Performance Royalties / Incentive.

Structure and Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Board of Commissioners and Board of Directors Remuneration Performance Indicators refer to the following indicators:

- Remuneration is given in the event that the Company gains profits in the relevant financial year.
- Remuneration is given with reference to industrial developments.
- Remuneration is provided through the results of performance measurement of the Board of Commissioners and Board of Directors in accordance with their duties and responsibilities.
- Financial performance and achievement of the Company's Key Performance Indicator (KPI).
- Individual work performance.
- Consideration of the Company's long-term goals and strategies.

The structure and amount of remuneration nominal in 2018, which covers the amount of salaries and benefits paid to members of the Board of Commissioners and Directors of the Group for the year ended December 31, 2018 is Rp. 4,015,000,000,-.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

For the first time in 2018, the Company held an Extraordinary General Meeting of Shareholders on March 27, 2018.

Pertama / First	
MATA ACARA AGENDA	Perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, yang mencakup antara lain: a. Perubahan anggaran dasar dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka, yaitu antara lain Perubahan Status Perseroan dari Perseroan Tertutup dan merubah Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha. b. Penyesuaian seluruh Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
	<i>Amendments to the entire Company's Articles of Association, which include, among others:</i> a. <i>Amendments to the articles of association in relation to become a Public Company, namely, among others, Changes in the Company Status of the Closed Company and amend Article 3 concerning the Purposes and Objectives and Business Activities.</i> b. <i>Adjustment of the entire Articles of Association of the Company with the laws and regulations in the Capital Market.</i>
KEPUTUSAN DECISION	Menyetujui Perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan yang mencakup antara lain : a. Menyetujui perubahan anggaran dasar dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka yaitu antara lain Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dan merubah Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha. b. Menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam dan LK Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik tanggal 14 Mei 2008, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 32/POJK.04/2014, tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka tanggal 08 Desember 2014, dan perubahannya yaitu Peraturan OJK Nomor 10/POJK.04/2017 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
	<i>Amendments to the entire Articles of Association of the Company which include among others:</i> a. <i>Approve the change to the articles of association in order to become Public Company, namely, among others, changes in the Company's status from a Closed Company to a Public Company, and amending Article 3 concerning the Purposes and Objectives and Business Activities.</i> b. <i>Approve the adjustment of all provisions of the Company's Articles of Association with the laws and regulations in the Capital Market area including Bapepam and LK Regulations Number: IX.J.1 concerning the Principles of the Company's Articles of Association Conducting Public Offering of Equity Type Securities and Public Company dated May 14, 2008, Financial Services Authority Regulation Number: 32 / POJK.04 / 2014, concerning of Public Companies dated December 8, 2014, and the changes are OJK Regulation Number 10 / POJK.04 / 2017 concerning: Amendments to the Financial Services Authority Regulation Number 32 / POJK.04 / 2014 concerning Planning and Organisation of General Meeting of Shareholders of Public Companies</i>
REALISASI REALISATION	V

Kedua / Second

MATA ACARA AGENDA	Pengeluaran saham dalam simpanan Perseroan, yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari portepel dan ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana (Initial Public Offering/IPO), termasuk pengalokasian pengeluaran saham baru tersebut yang akan dikeluarkan dalam rangka penawaran umum, dengan program ESA (Employee Stock Allocation) <i>Expenditures of shares in the Company's deposits, which are new shares issued from the portfolio and offered to the public through an Initial Public Offering (IPO), including the allocation of expenditure for new shares to be issued in the context of public offerings, with the ESA program (Employee Stock Allocation).</i>
KEPUTUSAN DECISION	Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan Perseroan, yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari portepel sebanyak-banyaknya sebesar 15 % (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan atau sejumlah sebanyak-banyaknya 1.247.823.600 (satu miliar dua ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh tiga ribu enam ratus) saham baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan (Initial Public Offering/IPO), masing-masing saham tersebut dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) yang ditawarkan dengan Harga Penawaran, dengan memperhatikan Peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. <i>Approve the issuance of shares in the Company's deposits, which are as many as 15% (fifteen percent) of the issued and paid-up capital of the Company after the public offering has finished or a maximum of 1,247,823,600 (one billion two hundred and forty seven million eight hundred twenty three thousand six hundred) new shares, offered to the public through the Initial Public Offering (IPO), each of these shares with a nominal value of Rp100.00 (one hundred Rupiah) offered with the offering price in compliance with the rules of the prevailing laws and regulations including Capital Market regulations and Stock Exchange Regulations that apply in the place where the Company's shares are listed.</i>
REALISASI REALISATION	Perseroan membatalkan Program ESA (Employee Stock Allocation). Pembatalan ini berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Sebagai Penggati Rapat Umum Pemegang Saham PT Pollux Properti Indonesia Tbk. No. 33 tanggal 03 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. <i>The Company cancels the ESA (Employee Stock Allocation) Program. This cancellation is based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolution in lieu of the General Meeting of Shareholders of PT Pollux Properti Indonesia Tbk. No.3 dated May 3, 2018, made before Fathiah Helmi S.H., a Notary in Jakarta.</i>

Ketiga / Third

MATA ACARA AGENDA	Memberian kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan (Initial Public Offering/IPO). <i>Grant authorisation to the Board of Directors of the Company to carry out all necessary actions in connection with the Company's Initial Public Offering (IPO)</i>
-----------------------------	---

KEPUTUSAN
DECISION

Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan (Initial Public Offering/IPO) termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. menandatangani pernyataan pendaftaran untuk diajukan kepada Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia;
- b. menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum (Initial Public Offering/IPO) Perseroan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
- c. menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas, Prospektus Awal, Prospektus, Info Memo dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana (Initial Public Offering/IPO) Perseroan melalui Pasar Modal;
- d. menetapkan harga penawaran, setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris;
- e. menetapkan penggunaan dana atas dana yang diperoleh melalui Penawaran Umum;
- f. menetapkan kepastian Program ESA sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari saham baru yang akan dikeluarkan dalam rangka penawaran umum;
- g. menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan;
- h. mendaftarkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia; dan
- i. mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia dan dijual kepada masyarakat melalui pasar modal dan saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham pada Bursa Efek di Indonesia;
- j. melakukan segala hal dan segala tindakan yang diperlukan untuk melaksanakan Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) Perseroan kepada masyarakat melalui pasar modal, termasuk yang disyaratkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- k. memohon persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan Anggaran Dasar dan/atau perubahan data Perseroan dan/atau mendaftarkan atau menyebabkan didaftarkan pada instansiinstansi yang berwenang yang relevan mengenai keputusan Rapat;

Approve to grant authorisation to the Board of Directors of the Company to carry out all actions required in connection with the Initial Public Offering (IPO) of the Company including but not limited to:

- a. *sign a registration statement to be submitted to the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia;*
- b. *negotiate and sign other agreements related to the Company's Public Offering (IPO) with terms and conditions that are considered good for the Company by the Company's Board of Directors;*
- c. *sign, print and / or publish the Brief Prospectus, Repairs and / or Additions to the Brief Prospectus, Preliminary Prospectus, Info Memo Prospectus and / or other documents needed for the Company's Initial Public Offering (IPO) through the Capital Market;*
- d. *determine the bid price, after obtaining written approval from the Board of Commissioners;*
- e. *determine the use of funds for funds obtained through a Public Offering;*
- f. *stipulate the certainty of the ESA Program to a maximum of 10% (ten percent) of new shares to be issued in the framework of the public offering;*
- g. *determine the certainty of the number of shares offered;*
- h. *register the Company's shares in collective custody the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) in accordance with the regulations of the Indonesian Central Securities Depository; and*

	j. listing all of the Company's shares that have been fully issued and paid up on the Indonesia Stock Exchange and sold to the public through the capital market and shares held by shareholders in the Stock Exchange in Indonesia. k. do all things and all actions needed to carry out the Company's Initial Public Offering / IPO to the public through the capital market, including those required under the prevailing laws and regulations; l. request approval and / or notify changes to the Articles of Association and / or changes to the Company's data and / or register or cause the registration of the relevant authorized agencies regarding the Meeting's decision;
REALISASI REALISATION	

Keempat / Forth

MATA ACARA AGENDA	Pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam Akta Notaris tersendiri mengenai realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam penawaran umum perdana tersebut <i>Grant authorisation to the Board of Commissioners of the Company to declare in its own Notary Deed concerning the realization of the number of shares issued in the initial public offering</i>
KEPUTUSAN DECISION	Menyetujui memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta Notaris tersendiri mengenai realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana tersebut dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, setelah Penawaran Umum Perdana selesai dilaksanakan dan mencatatkan saham-saham tersebut pada Bursa Efek dan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan. <i>Approve to grant authorisation to the Board of Commissioners of the Company to declare in its own Notary Deed concerning the realization of the number of shares issued in the Initial Public Offering and increase of issued and paid-up capital of the Company, after the Initial Public Offering was completed and listed on the Stock Exchange and in the Register of Shareholders of the Company.</i>
REALISASI REALISATION	Telah direalisasi dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pollux Properti Indonesia Tbk Nomor 23 tanggal 30 Agustus 2018, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. <i>Has been realised by Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Pollux Properti Indonesia Tbk Number 23 dated 30 August 2018, which was made before Fathiah Helmi S.H., a Notary in Jakarta.</i>

Kelima / Fifth

MATA ACARA AGENDA	Pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam Akta Notaris tersendiri mengenai realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam penawaran umum perdana tersebut <i>Grant Authorisation to the Company's Board of Commissioners to declare in its own Notary Deed concerning the realization of the number of shares issued in the Initial Public Offering.</i>
-----------------------------	---

KEPUTUSAN
DECISION

Menyetujui Perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:

- Menyetujui memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, dengan alasan untuk mempermudah perhitungan jangka waktu masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
- Menyetujui pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, dengan demikian susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:

DEWAN KOMISARIS

- Komisaris Utama: Tuan PO SUN KOK;
- Komisaris: Nyonya LUCIANA;
- Komisaris Independen : Tuan YOHANES SUTANTO ;

DIREKSI

- Direktur Utama : Tuan NICO PURNOMO ;
- Direktur : Tuan LIE IWAN ALIWAYANA ;
- Direktur : Tuan DONISIUS ADI ;
- Direktur : Tuan BAMBANG HENDIANTORO;
- Direktur : Tuan HANDOJO KOENTORO SETYADI ;-
- Direktur Independen : Tuan MAIKEL TANUWIDJAJA ;

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut adalah terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ke-5 (lima) yang diselenggarakan pada tahun 2023 (dua ribu dua puluh tiga), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, namun demikian dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk memberhentikan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Approve the changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors to be as follows:

- *Approve to honorably dismiss all members of the Board of Commissioners and Directors as of the closing of this Meeting, with the reason to facilitate the calculation of the term of office of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.*
- *Approve the appointment of members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as of the closing of this Meeting, thus the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company is as follows:*

BOARD OF COMMISSIONERS

- President Commissioner: Mr. PO SUN KOK;
- Commissioner: Mrs. LUCIANA;
- Independent Commissioner: Mr. YOHANES SUTANTO;

	BOARD OF DIRECTORS • President Director: Mr. NICO PURNOMO; • Director: Mr. LIE IWAN ALIWAYANA; • Director: Mr. DONISIUS ADI; • Director: Mr. BAMBANG HENDIANTORO; • Director: Mr. HANDOJO KOENTORO SETYADI; • Independent Director: Mr. MAIKEL TANUWIDJAJA; The appointment of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company starts from the closing of the Meeting until the closing of the 5th the Annual General Meeting of Shareholders held in 2023 (two thousand and twenty three), taking into account the laws and regulations in the Capital Market sector. However, by not reducing the rights of the General Meeting of Shareholders of the Company to dismiss members of the Board of Directors and / or the Board of Commissioners at any time before their term of office ends.
REALISASI REALISATION	

Keenam / Sixth	
MATA ACARA AGENDA	Pemberian Kuasa kepada Direksi dengan hak substitusi untuk menyatakan sebagian atau seluruh keputusan ini termasuk untuk menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam Akta Notaris (jika diperlukan) dan mengajukan permohonan persetujuan, pemberitahuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan. <i>Grant authorisation to the Board of Directors with substitution rights to declare part or all of these decisions including to restate the entire Articles of Association of the Company in the Notary Deed (if needed) and submit an application for approval, notice of changes to the Company's Articles of Association.</i>
KEPUTUSAN DECISION	Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan sebagian atau seluruh keputusan Rapat ini termasuk untuk menyatakan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dalam Akta Notaris (jika diperlukan) dan mengajukan permohonan persetujuan, pemberitahuan atas perubahan Anggaran -Dasar Perseroan tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal tersebut. <i>Approve to give authorisation to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to declare part or all of the Meeting's decision including to restate all the provisions of the Company's Budget in the Notary Deed (if needed) and submit an application for approval, notification of the Company's Budget Change to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and take all necessary measures in connection with this matter.</i>
REALISASI REALISATION	V

KOMITE AUDIT

Komite Audit adalah Komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris. Guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (selanjutnya disebut "POJK No. 55/2015"), dengan ini Perseroan memutuskan untuk membentuk Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Pembentukan Dan Penunjukkan Komite Audit No. 003/LGL/PPI/2018 tanggal 3 April 2018.

Persyaratan Anggota Komite Audit

1. Wajib memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, pengalaman sesuai dengan bidang pekerjaannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik;
2. Wajib memahami laporan keuangan, bisnis perusahaan khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik, proses audit, manajemen risiko, dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
3. Wajib mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Bersedia meningkatkan kompetensi secara terus menerus melalui pendidikan dan pelatihan;
5. Wajib memiliki paling sedikit 1 (satu) anggota yang berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan keuangan;
6. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asuransi, jasa non-asuransi, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
7. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen;
8. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik;
9. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham Emiten atau Perusahaan Publik baik langsung maupun tidak langsung akibat suatu peristiwa

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners in helping carry out their duties and functions of the Board of Commissioners. In order to fulfill the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 55 / POJK.04 / 2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee (hereinafter referred to as "POJK No. 55/2015"), hereby the Company has decided to establish an Audit Committee based on Letter of Establishment and Appointment of Audit Committee No. 003 / LGL / PPI / 2018 dated April 3, 2018.

Requirements for Members of Audit Committee

1. Must have high integrity, ability, knowledge, experience in accordance to the field of work, and be able to communicate well;
2. Must understand financial report, business of the company especially those related to services or business activities of Issuers or Public Companies, audit processes, risk management, and Regulation in the Capital Market sector and other related laws and regulations;
3. Must comply with the Audit Committee code of ethics established by the Issuer or Public Company;
4. Willing to improve competence continuously through education and training;
5. Must have at least 1 (one) member with an educational background and expertise in accounting and finance;
6. Not a person in a Public Accountant Office, Legal Consultant Office, Public Appraisal Service Office or other parties that provides insurance services, non-insurance services, appraisal services and / or other consulting services to the Issuer or Public Company concerned within 6 (six) last month;
7. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for an Independent Commissioner;
8. Does not have direct or indirect shares in the Issuer or Public Company;
9. In the event that the Audit Committee member obtains shares of the Issuer or Public Company either directly or indirectly due to a legal event, the shares must be

hukum, saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut;

10. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan Publik; dan
11. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik.

Keanggotaan Komite Audit

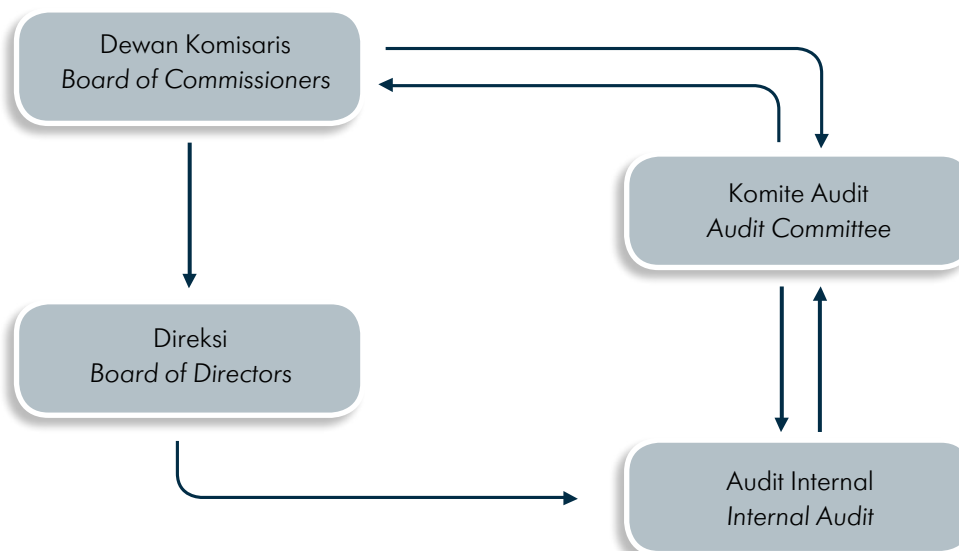
Keanggotaan Komite Audit sekurang-kurangnya terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, seorang diantaranya merupakan Komisaris Independen Perseroan, sedangkan lainnya merupakan pihak ekstern yang independen. Anggota Komite Audit yang merupakan Komisaris Independen bertindak sebagai Ketua Komite Audit. Dalam hal Komisaris Independen yang menjadi anggota Komite Audit lebih dari satu orang, maka salah satunya bertindak sebagai Ketua Komite Audit. Saat ini komposisi Komite Audit adalah sebagai berikut:

NAMA Name	JABATAN Position
Yohanes Sutanto	Ketua Chairman
Solihin Makmur Alam	Anggota Member
Feroza Ranti	Anggota Member

Masa Tugas Komite Audit

Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Struktur Komite Audit



transferred to other parties within a maximum period of 6 (six) months after the acquisition of the shares;

10. Does not have affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders of the Issuer or Public Company; and
11. Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the business activities of the Issuer or Public Company.

Membership of the Audit Committee

The membership of Audit Committee consists of at least 3 (three) members, one of whom is an Independent Commissioner of the Company, while the other is an independent external party. Audit Committee members who are Independent Commissioners act as Chairman of the Audit Committee. In the case of more than one Independent Commissioner who is a member of the Audit Committee, one of them acts as Chairman of the Audit Committee. Currently the composition of the Audit Committee is as follows:

Audit Committee Duty Period

The term of office of the Audit Committee members may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association and can be re-elected only for the next 1 (one) period.

Audit Committee Structure

Profil Komite Audit

Ketua : Yohanes Sutanto

Profil Ketua Komite Audit telah disajikan pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Anggota : Solihin Makmur Alam

Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dalam bidang Akuntansi dari Universitas Katolik Atma Jaya pada tahun 2002 dan Master dalam bidang Pajak Internasional dari Fakultas Hukum Universitas Sydney, Australia, pada tahun 2007.

Memulai karir sebagai Supervisor di Prijohandojo, Boentoro & Co (2002-2008), kemudian menjadi Partner di KAP Drs. Daniel Hassa & Associates (2008-2010), Tax Specialist di Hadiputrantoro, Hadinoto & Partners (2010), dan Tax Partner di SMACO Tax Advisory Services (November 2010 – sekarang).

Anggota : Feroza Ranti

Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dalam bidang Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. Memulai karir sebagai Konsultan di Bugs Training Center (2005-2011), Corporate Finance Manager di Suzuki (2011-2013), Finance, Accounting & Tax Ass Manager di Bhimasena Power (2013-2014), Finance & Administration Manager di PT Arrtu Mega Energy (2014-2015), Managing Director di PT Kantor Jasa Akuntan Langgeng (2015 – sekarang).

Piagam Komite Audit

Dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab Komite Audit dilengkapi dengan pedoman kerja yang ditetapkan dalam piagam Komite Audit yang disusun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disahkan oleh Dewan Komisaris, yaitu berdasarkan Surat Keputusan No.001/PPI/SK-DEKOM/X/2018 sebagai pengganti Piagam Komite Audit tanggal 3 April 2018. Piagam Komite Audit senantiasa ditinjau ulang secara berkala.

Isi Piagam Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Profile of the Audit Committee

Chairman: Yohanes Sutanto

The profile of the Chairman of the Audit Committee has been presented in the Profile section of the Board of Commissioners in this Annual Report.

Member: Solihin Makmur Alam

An Indonesian citizen, Solihin Makmur Alam obtained a Bachelor of Economics degree in Accounting from Atma Jaya Catholic University in 2002 and a Master Degree in International Tax from the Faculty of Law, University of Sydney, Australia, in 2007.

He started his career as a Supervisor at Prijohandojo, Boentoro & Co (2002- 2008), then became a Partner at KAP Drs. Daniel Hassa & Associates (2008-2010), Tax Specialist at Hadiputrantoro, Hadinoto & Partners (2010), and Tax Partner at SMACO Tax Advisory Services (November 2010 - present).

Member: Feroza Ranti

An Indonesian citizen, Feroza Ranti obtained a Bachelor of Economics degree in Accounting from Gadjah Mada University, Yogyakarta. He started his career as a Consultant at the Bugs Training Center (2005-2011), Corporate Finance Manager at Suzuki (2011-2013), Finance, Accounting & Tax Ass Manager at Bhimasena Power (2013-2014), Finance & Administration Manager at PT Arrtu Mega Energy (2014-2015) and Managing Director at PT Kantor Jasa Akuntan Langgeng (2015 - present).

Audit Committee Charter

In carrying out the duties and responsibilities, the Audit Committee are equipped with work guidelines set forth in the Audit Committee Charter compiled based on prevailing laws and regulations and endorsed by the Board of Commissioners, namely based on Decree No.001 / PPI / SK-DEKOM / X / 2018 as substitute for the Audit Committee Charter on April 3, 2018. The Audit Committee Charter is regularly reviewed.

The contents of the Company's Audit Committee Charter are as follows:

BAB Chapter	ISI Content
PASAL 1 / Article 1	Pendahuluan / Preface
PASAL 2 / Article 2	Pembentukan, Komposisi dan Struktur Komite Audit / Establishment, Composition and Structure of the Audit Committee

PASAL 3 / Article 3	Persyaratan Keanggotaan Komite Audit / <i>Requirements for Membership of the Audit Committee</i>
PASAL 4 / Article 4	Fungsi, Tugas, Tanggung Jawab dan Kewenangan Komite Audit / <i>Functions, Tasks, Responsibilities and Authority of the Audit Committee</i>
PASAL 5 / Article 5	Kebijakan Penyelenggaraan Rapat dan Pelaporan Komite Audit / <i>The Audit Committee Meeting and Reporting Policy</i>
PASAL 6 / Article 6	Pengendalian Intern, Konflik dan Kode Etik / <i>Internal Control, Conflict and Code of Ethics</i>
PASAL 7 / Article 7	Masa Tugas Komite Audit / <i>Period of Service of the Audit Committee</i>
PASAL 8 / Article 8	Ketentuan Penutup / <i>Final Provisions</i>

Piagam Komite Audit ditetapkan oleh Dewan Komisaris sebagai panduan dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya berdasarkan asas transparansi, akuntabilitas dan independensi untuk memastikan Pengelolaan dan pelaksanaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Piagam Komite Audit ini dikaji dari waktu ke waktu untuk perbaikan serta kepatuhan pada peraturan yang berlaku.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota komite audit merupakan pribadi yang profesional dan tidak memiliki hubungan dengan Perseroan guna menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas, dan tanggung jawabnya. Komite audit yang dibentuk Perseroan telah memenuhi kriteria independensi, keahlian, pengalaman, dan integritas.

Tugas dan tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk membantu Dewan Komisaris dengan cara memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris.

Agar Komite Audit dapat berperan secara efisien dan efektif, maka tugas, tanggung jawab dan kewenangannya diatur sebagaimana dibawah ini:

A. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Komite Audit

Komite Audit bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab, meliputi:

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan

The Charter of the Audit Committee is determined by the Board of Commissioners as a guide in carrying out its roles and responsibilities based on the principles of transparency, accountability and independence to ensure implementation and management of the Company in accordance with applicable laws and regulations. The Audit Committee Charter is reviewed from time to time for improvements and compliance with applicable regulations.

Independence of the Audit Committee

All members of the audit committee are professional individuals and do not have any relationship with the Company to maintain independence in carrying out their duties and responsibilities. The audit committee formed by the Company has met the criteria of independence, expertise, experience and integrity.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee has the duty and responsibility to assist the Board of Commissioners by providing professional and independent opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, while carrying out other duties related to the duties of the Board of Commissioners.

In order for the Audit Committee to play an efficient and effective role, the duties, responsibilities and authorities are regulated as below:

A. Duties, Responsibilities and Authorities of the Audit Committee

The Audit Committee acts independently in carrying out its duties and responsibilities. In carrying out its functions, the Audit Committee has duties and responsibilities, including:

- a. Reviewing financial information that will be issued by the Issuer or Public Company to the public and / or the authorities including financial statements, projections and other reports related to the financial information of the Issuer or the

informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;

- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

B. Wewenang Komite Audit

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perseroan yang diperlukan.
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- d. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Public Company;

- b. Reviewing compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;
- c. Providing independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services they provide;
- d. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees;
- e. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of internal auditors;
- f. Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
- g. Reviewing complaints relating to the accounting and financial reporting processes of Issuers or Public Companies;
- h. Reviewing and giving advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and
- i. Maintaining the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.

B. Authority of the Audit Committee

In carrying out its duties the Audit Committee has the following authorities:

- a. Accessing the Company's documents, data and information about employees, funds, assets and Company resources needed.
- b. Communicating directly with employees, including Board of Directors and parties who carry out the functions of internal audit, risk management, and Accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
- c. Involve independent parties outside the Audit Committee members who are needed to help carry out their duties (if needed); and
- d. Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.

Rapat Komite Audit

Sesuai Piagam Komite Audit, Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling kurang satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.

Sejak dibentuk pada tanggal 3 April 2018, Komite Audit telah mengadakan Rapat sebanyak 1 (satu) kali, dengan jumlah kehadiran masing-masing anggota sebagai berikut:

PESERTA RAPAT Meeting Participants	KEHADIRAN Attendance	PERSENTASI Percentage
Yohanes Sutanto	1	100 %
Solihin Makmur Alam	1	100 %
Feroza Ranti	1	100 %

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, maka Komite Audit akan melakukan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Hingga akhir tahun 2018, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. Berdasarkan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 ("POJK 34") tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, setiap emiten atau perusahaan public wajib memiliki fungsi nominasi dan remunerasi. Menurut POJK 34, dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, maka fungsi komite tersebut dijalankan oleh Dewan Komisaris.

UNIT AUDIT INTERNAL

Audit Internal adalah suatu kegiatan pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

Dasar hukum pembentukan Unit Audit Internal Perseroan adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 56/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Audit Committee Meeting

In accordance with the Audit Committee Charter, the Audit Committee holds regular meetings at least once in 3 (three) months. Audit Committee meetings can only be held if attended by more than ½ (one-half) of the number of members.

Since its establishment on April 3, 2018, the Audit Committee has held 1 (one) meetings, with the attendance of each member as follows:

Implementation of Audit Committee Activities

In accordance with the Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 55 / POJK.04 / 2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee, the Audit Committee will conduct meetings at least 4 (four) times in 1 (one) year.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Until the end of 2018, the Company has not yet formed a Nomination and Remuneration Committee. Based on OJK Regulation No. 34 / POJK.04 / 2014 ("POJK 34") concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, every issuer or public company must have a nomination and remuneration function. According to POJK 34, in the event that the Board of Commissioners does not form a Nomination and Remuneration Committee, then the function of the committee is carried out by the Board of Commissioners.

INTERNAL AUDIT UNIT

Internal Audit is an activity of giving confidence and consultation that is independent and objective, with the aim of increasing value and improving the operations of the company, through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and corporate governance processes.

The legal basis for the establishment of the Company's Internal Audit Unit is the Financial Services Authority Regulation (OJK) Number 56 / POJK.04 / 2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparation of the Internal Audit Unit Charter.

Saat ini Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh **Leonora Dewi Susanti**, terhitung mulai tanggal 3 April 2018 untuk masa jabatan yang tidak ditentukan lamanya, berdasarkan Surat No. 002/LGL/PPI/2018 tanggal 3 April 2018.

Kepala Unit Audit Internal : Leonora Dewi Susanti

Warga Negara Indonesia, Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dalam bidang Akuntansi dari Universitas Diponegoro Semarang pada tahun 1998.

Menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak tahun 2018. Selain itu, Beliau juga menjabat sebagai Manajer Akuntansi di PT Pollux Investasi Internasional Tbk. Sebelumnya, Beliau menjabat sebagai Kepala Akuntansi di PT Cakrawala Sakti Kencana (2003-2018), Manajer Divisi pada PT. Makin Makmur (2011-2012), Office Manager pada PT. SilverMann (2006-2010), Manajer Keuangan, Akuntansi dan Pajak pada PT. Majati Furniture (2002-2006), Accounting & Tax Staff pada PT. Adiguna Eka Sentra (2000-2002), dan Auditor pada Kantor Akuntan Publik Hananta Budianto & Rekan (1998-2000).

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Adapun tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut :

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
- Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- Bekerjasama dengan Komite Audit dan/atau Auditor Eksternal untuk pelaksanaan kegiatan audit.
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya; dan
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Currently the Head of the Internal Audit Unit is held by **Leonora Dewi Susanti**, starting April 3, 2018 for a term that is not determined, based on Letter No. 002 / LGL / PPI / 2018 dated April 3, 2018.

Head of Internal Audit Unit: Leonora Dewi Susanti

An Indonesian citizen, Leonora earned a Bachelor of Economics in Accounting from Universitas Diponegoro Semarang in 1998.

She has served as Head of the Internal Audit Unit since 2018. In addition, she also served as Accounting Manager at PT Pollux Investasi Internasional Tbk. Previously, she served as Chief Accountant at PT. Cakrawala Sakti Kencana (2003-2018), Division Manager at PT. Makin Makmur (2011-2012), Office Manager at PT. SilverMann (2006-2010), Finance, Accounting and Tax Manager at PT. Majati Furniture (2002-2006), Accounting & Tax Staff PT. Adiguna Eka Sentra (2000-2002), and Auditor at the Public Accounting Firm Hananta Budianto & Rekan (1998-2000).

Duties and Responsibilities of Internal Audit

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

- Prepare and implement the annual Internal Audit plan.
- Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies.
- Verify and assess efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
- Offer improvement recommendations and objective information on audited activities at all management levels.
- Prepare an audit report and submit the report to the President Director, the Board of Commissioners and / or the Audit Committee.
- Monitor, analyse, and report on the implementation of follow up on recommended corrective actions.
- Cooperate with the Audit Committee and / or External Auditors for the implementation of audit activities.
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities; and
- Conduct special checks if needed.

Dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Unit Audit Internal mempunyai peran penting dalam melakukan penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal, kepatuhan terhadap peraturan, dengan demikian pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja. Sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini agar dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan.

Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip – prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan secara baik dan benar.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten dan Perusahaan Publik dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 098/CS/PPI/IX/2018 pada tanggal 17 September 2018 posisi Sekretaris Perusahaan di tahun 2018 dijabat oleh Yovita Wening Sulistyowati yang sebelumnya dijabat oleh Laura.

Sekretaris Perusahaan mendukung penerapan prinsip-prinsip GCG dan memfasilitasi hubungan antara Perseroan dengan pemangku kepentingan. Sekretaris Perusahaan terikat oleh ketentuan, peraturan dan hukum pasar modal tanpa pengecualian.

Tugas dan Fungsi Sekretaris Perusahaan

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam mengimplementasikan GCG meliputi:
 - a. Melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs WEB Perseroan;
 - b. Menyampaikan laporan kepada OJK secara tepat waktu;
 - c. Menyelenggarakan dan mendokumentasikan RUPS;
 - d. Menyelenggarakan dan mendokumentasikan rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, dan

In the implementation of Good Corporate Governance, the Internal Audit Unit has an important role in assessing the adequacy of internal controls, compliance with regulations, thus internal control becomes an integrated part of the system and procedures at each activity in the work unit. This is so that any irregularities can be detected early so work units can do repairs.

The Internal Audit Unit conducts internal supervision by carrying out a systematic approach so that the implementation of good corporate governance principles can run properly and correctly.

CORPORATE SECRETARY

In accordance with OJK Regulation Number 35 / POJK.04 / 2014 concerning Corporate Secretary of Issuers and Public Companies and based on Directors Decree No. 098 / CS / PPI / IX / 2018 on September 17, 2018, the position of Corporate Secretary in 2018 was held by Yovita Wening Sulistyowati who was previously held by Laura.

The Corporate Secretary supports the implementation of GCG principles and facilitates relations between the Company and stakeholders. The Corporate Secretary is bound by the provisions, regulations and capital market law without exception.

Duties and Functions of the Corporate Secretary

1. Follow the development of the Capital Market, especially prevailing laws in Capital Market sector;
2. Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of laws and regulations in the field of Capital Market;
3. Help the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company in implementing GCG include:
 - a. Conducting the disclosure of Information to the Public, including the availability of information on the Company's Website;
 - b. Submitting reports to OJK in a timely manner;
 - c. Organising and documenting the GMS;
 - d. Organising and documenting Board of Directors and / or Board of Commissioners meetings;
4. As a liaison between the Company and shareholders, the Financial Services Authority and other

pemangku kepentingan lainnya.

stakeholders.

Riwayat Pendidikan Sekretaris Perusahaan

- Tahun 1994 memperoleh gelar Ahli Madya dari Akademi Litigasi Indonesia (ALTRI) Pengayoman.
- Tahun 1998 memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Tahun 2006 memperoleh gelar Master Hukum dari Universitas Jayabaya.
- Tahun 2006 memperoleh ijin Advokat, yang dikeluarkan oleh Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI).

Educational History of the Corporate Secretary

- In 1994, obtained the title of Associate Expert from the Indonesian Litigation Academy (ALTRI) Pengayoman.
- In 1998, obtained a Bachelor of Law degree from the Faculty of Law, University of Indonesia.
- In 2006, obtained a Master of Laws degree from Jayabaya University.
- In 2006, obtained an Advocate permit, issued by the Indonesian Advocates Association (PERADI).

Berikut adalah riwayat singkat pengalaman kerja Sekretaris Perusahaan :

The following is a brief history of the work of the Corporate Secretary:

1. Tahun 1994 s/d 1996, bekerja di Kantor Notaris Tegoeh Hartanto, SH di Jakarta sebagai staff Notaris.
2. Tahun 1996 s/d 1998, bekerja di Kantor Notaris Silvia Veronica, SH, Notaris di Jakarta sebagai staff Notaris.
3. Tahun 1998 s/d 2008, bekerja di PT Bank UOB Buana Tbk. Jakarta (Kantor Pusat), dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Bagian (Manager) Sekretariat dan Pelaporan pada Divisi Sekretariat Korporasi.
4. Tahun 2008 s/d 2009, bekerja di Law Office Suhandi Cahaya and Partners, Jakarta sebagai Advokat
5. Tahun 2009 s/d 2018 sebagai Assistant Manager II Legal Umum Korporasi pada Divisi Sekretariat Korporasi PT Trikomsel Oke Tbk.
6. Sejak 30 Juli 2018 s/d sekarang bergabung di Pollux Properti Group sebagai Manager Legal dan Sekretaris Perusahaan.

1. From 1994 to 1996, she worked in the Notary Office of Tegoeh Hartanto, SH in Jakarta as a Notary staff.
2. From 1996 to 1998, she worked in the Notary Office of Silvia Veronica, SH, Notary in Jakarta as a Notary staff.
3. From 1998 to 2008, she worked at PT Bank UOB Buana Tbk. Jakarta (Head Office), with her last position as Head of Division (Manager) of the Secretariat and Reporting at the Corporate Secretary Division.
4. From 2008 to 2009, she worked at Suhandi Cahaya and Partners Law Office, Jakarta as an Advocate
5. From 2009 to 2018 as Assistant Manager II Corporate General Legal at PT Trikomsel Oke Tbk Corporate Secretariat Division.
6. Since July 30, 2018 until now join Pollux Properti Group as Legal Manager and Corporate Secretary.

Dalam upaya peningkatan kompetensi Sekretaris Perusahaan, Perseroan berencana mengikut sertakan Sekretaris Perusahaan dalam seminar/workshop, yaitu :

In an effort to increase the competence of the Corporate Secretary, the Company plans to include the Corporate Secretary in seminars / workshops, namely:

NO	JENIS Type	PENYELENGGARA Organiser	TANGGAL Date	TEMPAT Location
1.	Seminar Subtustainability Reporting for Public Listed Companies <i>Seminar of Sustainability Reporting for Public Listed Companies</i>	BEI bekerjasama dengan Global Reporting Initiative (GRI) <i>IDX in collaboration with Global Reporting Initiative (GRI)</i>	31 Juli 2018 31 July 2018	BEI IDX

2.	Seminar Hal-hal yang perlu diwaspadai oleh Corporate Secretary dari Peraturan Bapepam IX. E.2 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama <i>Seminar on things to watch out for by corporate secretary from Bapepam IX. E.2 Regulation. about Material transactions and Changes in core business activities</i>	BEI bekerjasama dengan ICOSA IDX in collaboration with ICOSA	14 Agustus 2018 14 August 2018	BEI IDX
3.	Penjelasan Peraturan Bagi Perusahaan Terbuka Yang Telah Melakukan Penawaran Umum Perdana Saham <i>Explanation of Regulations for Public Companies That Have Conducted Initial Public Offering</i>	OJK	21 Agustus 2018 21 August 2018	OJK
4.	Sosialisasi Peraturan Pencatatan dan Pengenalan Sistem Pelaporan IDX Net <i>Socialisation of Recording System and Introduction to IDX Net Reporting System</i>	BEI	31 Agustus 2018 31 August 2018	BEI IDX

MANAJEMEN RISIKO

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan berhadapan dengan berbagai macam risiko. Untuk meminimalkan risiko-risiko yang ada, maka secara umum Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

1. Risiko meningkatnya kompetisi dalam industri properti di Indonesia dapat berpengaruh negatif terhadap profitabilitas Perseroan

Untuk meningkatkan daya saing Perseroan agar terus bisa berkompetisi dalam industri properti di Indonesia berikut ini adalah hal-hal yang dilakukan Perseroan untuk mengurangi resiko kompetisi yang dihadapi Perseroan:

- Perseroan akan meningkatkan kerjasama dan bersinergi dengan pemilik tanah di lokasi-lokasi yang berpotensi guna mengurangi biaya akuisisi tanah.
- Perseroan akan mengembangkan konsep-konsep design yang inovatif untuk pengembangan proyek-proyek baru.
- Perseroan akan bekerjasama dengan perbankan untuk dapat memberikan cara pembayaran yang kompetitif dan menarik

RISK MANAGEMENT

In carrying out its business, the Company is faced with a variety of risks. To minimize the risks that exist, the Company generally carries out risk management, including:

1. Risk of increasing competition in the property industry in Indonesia can negatively affect the Company's profitability

To improve the competitiveness of the Company so it can continue to compete in the property industry in Indonesia, the following are things the Company does to reduce risk of competition faced by the Company:

- The company will enhance cooperation and synergize with landowners in locations that have the potential to reduce land acquisition costs.
- The company will develop innovative design concepts for the development of new projects.
- The Company will cooperate with banks to be able to provide competitive and attractive payment methods to buyers

kepada para pembeli.

- d. Perseroan akan memperkuat jaringan pemasaran ke seluruh pelosok Indonesia maupun manca negara melalui Pollux Global Network.
- e. Perseroan akan memperbesar porsi pendapatan sewa (recurring income) dari unit-unit usaha seperti unit perkantoran, mall dan hotel.

- d. The Company will strengthen its marketing network to all corners of Indonesia and overseas through Pollux Global Network.
- e. The Company will enlarge the portion of rental income (recurring income) from business units such as office units, malls and hotel.

2. Risiko sebagian atau seluruh rencana proyek Perseroan tidak dapat diselesaikan atau mengalami keterlambatan

Untuk menjaga agar seluruh proyek Perseroan dapat tetap terlaksana dengan baik berikut ini adalah hal-hal yang dilakukan Perseroan untuk mengurangi resiko keterlambatan proyek atau proyek yang tidak dapat diselesaikan, yang dihadapi Perseroan:

- a. Perseroan membuat perencanaan dan studi pasar yang matang untuk seluruh rencana pengembangan unit usaha termasuk sumber pembiayaan terhadap keseluruhan proyek.
- b. Perseroan telah mempersiapkan sebelumnya sebagian besar kebutuhan dana untuk setiap pengembangan usaha.
- c. Fokus untuk memperbesar porsi pre-sale/ penjualan awal pada setiap pengembangan usaha dan menjaga rasio yang mencukupi untuk pinjaman perbankan.
- d. Menjaga hubungan baik dengan para kontraktor utama (main contractor).

2. Risks of partially or the overall of the Company's project plan cannot be finished or is experiencing delays

To maintain that all of the Company's projects can continue to be carried out properly, the following are things the Company does to reduce the risk of delays in projects, or projects that cannot be resolved, faced by the Company:

- a. The Company makes mature market planning and studies for all business unit development plans including funding sources for the entire project.
- b. The Company has prepared in advance most of the funding needs for each business development.
- c. Focus on enlarging the initial pre-sale / early sales portion of each business development and maintaining an adequate ratio for bank loans.
- d. Maintain good relationship with the main contractors.

3. Risiko kegiatan pembangunan yang dijalankan oleh Perseroan membutuhkan investasi yang sangat besar dan mengharuskan Perseroan untuk mencari sumber pembiayaan eksternal yang mungkin tidak tersedia atau tidak tersedia dengan syarat dan kondisi yang menguntungkan bagi Perseroan

Untuk mendanai modal kerja atau belanja modal untuk mendukung pertumbuhan kegiatan usaha Perseroan, Perseroan akan menggunakan sumber dana baik dari internal maupun eksternal. Pendanaan internal dengan memfokuskan pada penjualan unit apartemen dan perkantoran yang ada dan memperkuat sumber penerimaan sewa dari ruang kantor, mall dan hotel yang dimiliki Perseroan. Serta, dari sumber pasar modal baik dengan penerbitan obligasi jangka panjang maupun dengan

3. Risk of development activities carried out by the Company requires a very large investment and requires the Company to look for external financing sources that may not be available or not available with terms and conditions that are favorable for the Company

To fund working capital or capital expenditure to support the growth of the Company's business activities, the Company will use funding sources from both internal and external. Internal funding by focusing on the sale of existing apartment and office units and strengthening the source of revenue from rental of office space, malls and hotels owned by the Company. In addition, funds from capital market sources both with the issuance of long-term bonds and with limited

penawaran umum terbatas.

4. Risiko kegagalan Perseroan untuk menarik dan mempertahankan karyawan kunci

Perseroan akan mempertahankan manajemen senior, direksi, dan karyawan kunci dengan memberikan insentif yang kompetitif dan menarik.

5. Risiko Perubahan Teknologi

Perseroan akan meningkatkan sarana dan prasarana teknologi yang dimiliki. Saat ini Perseroan telah menggunakan sistem SAP untuk manajemen informasi Perseroan. Dengan mengadopsi sistem SAP ini, Perseroan yakin dapat menyediakan pelayanan yang baik yang menjadi nilai tambah untuk tetap menjaga kemampuan Perseroan berkompetisi di pasar.

6. Risiko investasi atau aksi korporasi

Perseroan melakukan studi, kajian, dan perencanaan yang matang sebelum melakukan investasi atau aksi korporasi.

7. Risiko kelangkaan sumber daya

Perseroan melakukan diversifikasi bahan material yang digunakan untuk melakukan pembangunan, namun tetap dengan tingkat kualitas yang setara.

8. Risiko pasokan bahan baku

Perseroan terus mencari persediaan tanah atau land bank untuk dapat dikembangkan dan dijual. Selain itu, Perseroan juga terus mencari pihak-pihak yang memiliki persediaan lahan untuk dijadikan *partner* dalam pengembangan usahanya.

9. Risiko dari dampak fluktuasi pada industri properti di Indonesia

Perseroan tidak dapat menghindari risiko yang muncul dari tidak mendukungnya kondisi perekonomian. Namun, risiko yang berpotensi timbul dapat diminimalisir dengan perencanaan yang baik saat hendak memulai proyek dengan mempertimbangkan berbagai kemungkinan yang mungkin terjadi.

10. Risiko terhadap kewajiban dari tuntutan hukum pihak

Perseroan melaksanakan *Good Corporate Governance* dan memiliki tim legal yang profesional untuk melaksanakan kepatuhan (*compliance*) terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

public offerings.

4. Risk of the Company's failure to attract and retain key employees

The Company will retain senior management, Board of Directors and key employees by providing competitive and attractive incentives.

5. Risk of Technology Change

The Company will improve its technological facilities and infrastructure. Presently, the Company has used the SAP system for management of the Company's information. By adopting this SAP system, the Company believes that it can provide excellent services with added value to maintain the Company's ability to compete in the market.

6. Risks of investment or corporate actions

The Company conducts studies and careful planning before making investments or corporate actions.

7. Risk of scarcity of resources

The Company diversifies the materials used to carry out developments, but still with an equal level of quality.

8. Risk of raw material supply

The Company continues to look for inventory of land or land banks to be developed and sold. In addition, the Company also continues to look for parties who have land supplies to become partners in developing their businesses.

9. Risks from the impact of fluctuations in the property industry in Indonesia

The Company cannot avoid the risks that arise from not supportive economic conditions. However, potential risks can be minimized by good planning when starting the project by considering the various possibilities that might occur.

10. Risk of liability from party lawsuits

The Company implements *Good Corporate Governance* and has a professional legal team to implement compliance with the prevailing laws and regulations.



11. Risiko perubahan peraturan

Perseroan melaksanakan *Good Corporate Governance* dan memiliki tim legal yang profesional untuk melaksanakan kepatuhan (*compliance*) terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

12. Risiko kegagalan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industrinya

Perseroan melaksanakan *Good Corporate Governance* dan memiliki tim legal yang profesional untuk melaksanakan kepatuhan (*compliance*) terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

13. Risiko likuiditas

Perseroan dan Anak Perusahaan mengelola profil likuiditas dengan melakukan pre-selling untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang.

Perseroan dan Anak Perusahaan juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif.

Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

14. Risiko kredit

Perseroan dan Anak Perusahaan mencoba mengurangi risiko tersebut dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan jual beli dengan pengenaan denda pembatalan, penjualan kembali properti serta klaim kepada pembeli atas kerugian yang timbul atas penjualan kembali.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem pengendalian internal di Perseroan meliputi seluruh kebijakan dan prosedur di semua fungsi operasional yang bertujuan untuk melindungi asset perusahaan. Perseroan merancang system pengendalian

11. Risk of regulatory changes

The Company implements *Good Corporate Governance* and has a professional legal team to implement compliance with the prevailing laws and regulations.

12. Risk of failure of the Company to comply with the prevailing laws and regulations in its industry

The Company implements *Good Corporate Governance* and has a professional legal team to implement compliance with the prevailing laws and regulations.

13. Liquidity risk

The Company and Subsidiaries manage the liquidity profile by pre-selling for project development and by obtaining long-term credit facilities.

The Company and its Subsidiaries also implement prudent liquidity risk management by maintaining sufficient cash balances generated from internal cash flows and ensuring the availability of sufficient funding sources from credit facilities obtained, managing payment tenors that are tailored to the segments of development projects and funding tenor from sales, as well as maintaining an intensive sales collection policy.

By considering the conditions and planning in the future, the Company believes that the condition of liquidity or cash flow can be managed properly.

14. Credit risk

The Company and Subsidiaries try to reduce these risks by imposing penalties for late payments, cancellation of sale and purchase with the imposition of cancellation penalties, resale of property and claims to buyers for losses arising from resale.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Internal control system in the Company includes all policies and procedures in all operational functions that aim to protect company assets. The Company designed an internal control system as a process that is

internal sebagai suatu proses yang mampu memberikan keyakinan atau jaminan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasional Perseroan, pelaporan keuangan yang andal, keamanan asset perusahaan serta kepatuhan terhadap prosedur, kebijakan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dewan Komisaris dan Direksi meyakini bahwa kinerja yang baik dan peningkatan nilai perusahaan hanya dapat dicapai melalui penerapan tata kelola perusahaan secara baik dan benar. Salah satu implementasi nya adalah system pengawasan internal yang dilaksanakan secara efektif.

Secara bertahap, Perseroan terus menyempurnakan unsur-unsur pengendalian intern hingga sesuai dengan Internal Control Integrated Framework yang dikembangkan oleh The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission (COSO) di tahun 2013 yang meliputi komponen-komponen:

1. Lingkungan pengendalian,
2. Penilaian risiko,
3. Kegiatan pengendalian,
4. Informasi dan Komunikasi, dan
5. Kegiatan pemantauan.

Evaluasi Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Secara berkala, Dewan Komisaris melalui Komite Audit melakukan monitoring atas efektivitas pengendalian internal. Audit operasional dilakukan secara rutin oleh Direktorat Audit Internal untuk mengetahui adanya kelemahan atau penyimpangan yang ada di dalam setiap fungsi kegiatan operasional. Hasil audit operasional menjadi masukan bagi manajemen untuk memperbaiki system pengendalian internal di masing-masing fungsi operasional yang kurang efektif sehingga pengendalian internal menjadi lebih baik dan kuat serta menghasilkan kinerja operasional yang efektif dan efisien.

Evaluasi efektivitas system pengendalian internal diantaranya dilakukan dengan cara:

- a. Evaluasi efektivitas system pengendalian internal terhadap ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan operasional Perseroan. Ketaatan prosedur mencakup ketaatan terhadap kebijakan/SOP/peraturan perusahaan dan perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi dibahas dan dibuatkan corrective action. Tindak lanjut atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Direktorat Audit Internal dan departemen terkait.

able to provide adequate guarantee or assurance for the achievement of the effectiveness and operational efficiency of the Company, reliable financial reporting, security of company assets and compliance with applicable procedures, policies and regulations.

The Board of Commissioners and Board of Directors believe that good performance and an increase in company value can only be achieved through the implementation of good and correct corporate governance. One of the implementations is an internal supervision system that is implemented effectively.

Gradually, the Company continued to refine the elements of internal control to be in accordance with the Internal Control Integrated Framework which was developed by the 2013 Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission (COSO) which included components:

1. Control environment,
2. Risk assessment,
3. Control activities,
4. Information and Communication, and
5. Demonstration activities.

Evaluation of the Effectiveness of the Internal Control System

Periodically, the Board of Commissioners through the Audit Committee monitors the effectiveness of internal controls. The operational audit is carried out routinely by the Internal Audit Directorate to find out any weaknesses or irregularities that exist within each function of operational activities. The results of operational audits are input for management to improve the internal control system in each operational function that is less effective so that internal controls are better and stronger and produce effective and efficient operational performance.

Evaluation of the effectiveness of the internal control system includes:

- a. Evaluate the effectiveness of the internal control system for compliance with procedures, effectiveness and efficiency in all operational activities of the Company. Compliance to procedures include compliance with policies / SOPs / company regulations and applicable laws. The evaluation results are discussed and corrective action is made. Follow-up on these corrective actions is monitored by the Internal Audit Directorate and the relevant departments.

- b. Evaluasi efektivitas system pengendalian internal terhadap aspek-aspek keuangan dilakukan oleh Komite Audit berkoordinasi dengan Direksi/ Direktur Keuangan untuk memberikan keyakinan yang memadai mengenai keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

- b. Evaluation of the effectiveness of the internal control system on financial aspects is carried out by the Audit Committee in coordination with the Board of Directors / Finance Directors to provide adequate confidence in the reliability of financial reporting and the preparation of consolidated financial statements for external purposes in accordance with generally accepted accounting principles.

Berdasarkan hasil evaluasi atas efektivitas system pengendalian internal sepanjang tahun 2018, tidak ditemukan kelemahan yang material dalam pengendalian Internal pada masing-masing unit bisnis. Karena seluruh temuan serta penyimpangan dalam operasional perusahaan telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya dan rekomendasi untuk peningkatan pengendalian system telah disampaikan dan diterapkan dengan baik.

Based on the results of the evaluation of the effectiveness of the internal control system throughout 2018, there were no material weaknesses in the internal control of each business unit. Because all findings and irregularities in the company's operations have been disclosed and dealt with properly and recommendations for improving the control of the system have been submitted and implemented properly.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

PUBLIC ACCOUNTING FIRM

Dalam memastikan integritas penyajian laporan Keuangan kepada pemegang saham, Perseroan menggunakan jasa auditor internal. Penunjukan Auditor External untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2018 ditetapkan melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi dari Dewan Komisaris dan Komite Audit.

In ensuring the integrity of the presentation of financial statements to shareholders, the Company uses the services of internal auditors. Appointment of External Auditors to audit the Company's Financial Statements for 2018 Book Year is determined through the Annual GMS based on recommendations from the Board of Commissioners and the Audit Committee.

Auditor External yang ditunjuk tidak diperkenankan memiliki benturan kepentingan (Conflict of Interest) dengan Perseroan guna menjamin independensi dan kualitas hasil audit. Auditor External bertanggung jawab untuk menyampaikan opini atas ketaatan Laporan Keuangan Perseroan yang diaudit terhadap Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku

The appointed External Auditor is not permitted to have a Conflict of Interest with the Company to guarantee the independence and quality of the audit results. The External Auditor is responsible for conveying opinions on the compliance of the audited Company's Financial Statements with the applicable Financial Accounting Standards

Selama proses IPO dan pembuatan Laporan Keuangan Perseroan, Perseroan mempergunakan Jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Herman, Dody Tanumihardja & Rekan.

During the IPO process and the preparation of the Company's Financial Statements, the Company used the services of Herman, Dody Tanumihardja & Rekan Public Accounting Firm (KAP).

Berdasarkan laporan nomor 00067/2.0627/AU.1/03/0968-2/1/III/2019 tanggal 12 Maret 2019 KAP Herman, Dody Tanumihardja & Rekan telah memberikan pendapat wajar dalam semua hal material atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Based on the report number 00067 / 2.0627 / AU.1 / 03 / 0968-2 / 1 / III / 2019. Dated March 12, 2019 KAP Herman, Dody Tanumihardja & Partners have provided fair funders in all material respects all material aspects of Consolidated Financial Statements of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries for the year ended December 31, 2018.

Informasi biaya jasa Kantor Akuntan Publik Informasi KAP Perseroan pada tahun 2018 sebagai berikut

Information on service fees for the Public Accounting Firm of the Company's KAP Information in 2018 as follows

Akuntan <i>Accountant</i>	Kantor Akuntan Publik <i>Public Accounting Firm</i>	Biaya (tidak termasuk pajak pertambahan nilai) <i>Cost (excluding the value added tax)</i>
Ivan Kanel, SE, M.Ak, MM, AK, BKP, CPA, CA, CPMA, CMA, ACPA	KAP Herman, Dody Tanumihardja & Rekan	Rp. 635.000.000,-

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)

Program tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau Corporate Social Responsibility (CSR) adalah suatu konsep atau tindakan yang dilakukan oleh suatu perusahaan sebagai rasa tanggung jawab perusahaan terhadap sosial dan lingkungan sekitar dimana perusahaan itu berada, seperti halnya melakukan kegiatan yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar, menjaga lingkungan, memberikan sumbangan untuk fasilitas masyarakat atau desa dan masih banyak lagi.

Sejalan dengan komitmennya untuk menjadi bagian inti dari masyarakat dan berkontribusi secara optimal demi pertumbuhan masyarakat sekitar yang seimbang, Perseroan turut berpartisipasi dalam program-program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility/ CSR) dengan berfokus pada pemberdayaan masyarakat, dan bantuan kemanusiaan.

Selama tahun 2018, Perseroan telah mengadakan CSR, dengan kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

1. Pada tanggal 20 Januari 2018, Perseroan melalui POLLUX HABIBIE VISION melakukan Bakti Sosial Operasi Katarak Dan Bibir Sumbing berbagai tempat di Kecamatan Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Provinsi Riau. Bakti social ini bekerjasama antara RSUD Puri Husada Tembilahan dengan sejumlah pihak, diantaranya ialah Persatuan Alumni Fakultas Kedokteran Universitas Andalas, Padang, Persatuan Dokter Spesialis Mata (Perdami) Cabang Riau, RS Awal Bros, Pekanbaru serta Badan Amil Zakat. Tercatat, 130 orang peserta yang mengikuti kegiatan bakti sosial operasi katarak, bibir sumbing dan pemeriksaan USG dari total sedikitnya 500 orang pendaftar.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Corporate Social Responsibility (CSR) is a concept or action taken by a company as a sense of corporate responsibility towards the social and the surrounding environment where the company is located, for instance conducting activities that can improve the welfare of the surrounding community, protect the environment, giving donations to community or village facilities and many more.

In line with its commitment to be a core part of the community and contribute optimally to a balanced growth of the surrounding community, the Company participates in Corporate Social Responsibility (CSR) programs by focusing on community empowerment, and humanitarian assistance.

During 2018, the Company has held a CSR, with activities as follows:

1. On January 20, 2018, the Company through POLLUX HABIBIE VISION conducted a Social Service for Cataract and Cleft Lips in Various places in Tembilahan District, Indragiri Hilir Regency, Riau Province. This social service is in collaboration between Puri Husada Tembilahan Hospital and a number of parties, including the Alumni Association of the Medical Faculty of Andalas University, Padang, the Association of Ophthalmologists (Perdami) in the Riau Branch, Awal Bros Hospital, Pekanbaru and the Amil Zakat Agency. Recorded, 130 participants who took part in social services for cataract, cleft lip surgery and ultrasound examinations of a total of at least 500 registrants.



2. Pollux Properties Group Undang 1.000 Anak Panti Lintas Agama. Pada tanggal 25 November 2018, Pollux Properties Group mengundang 1.000 anak panti asuhan di Kota Semarang. Acara tersebut bertema 'Generasi Penerus Bangsa' bertempat di Ballroom PO Hotel Semarang. Acara ini diikuti oleh 29 panti asuhan dari berbagai agama (5 agama), dengan total berjumlah 1.000 anak berusia 6 tahun s/d 15 tahun. Adapun kegiatan ini dilakukan agar generasi penerus bangsa dididik memiliki wawasan kebangsaan Indonesia sebagai landasan utama pilar bangsa negara Indonesia. Dengan latar belakang panti asuhan yang berbeda-beda dipilih untuk kembali mengingatkan pada kita pentingnya kerukunan dan persatuan serta kesatuan Indonesia yang terdiri dari berbagai suku, ras, dan agama juga budayanya.

3. Pollux Habibie Vision Gelar Operasi Katarak 10.000 Mata di RSI Sultan Agung Semarang Untuk Indonesia

Mengulangi kesuksesan di tahun 2017 di Kota Bogor, Jakarta, Palangkaraya dan Batam, maka pada tanggal 21 S/d 22 Desember 2018 melalui Pollux Habibie Vision menggelar kembali Operasi Katarak 10.000 Mata Di RSI Sultan Agung Semarang Untuk Indonesia. Pollux Habibie Vision kembali mengadakan program 10.000 Operasi Katarak Gratis salah satunya di Kota Semarang dengan bekerjasama bersama Persatuan Dokter Spesialis Mata Indonesia (PERDAMI) Dan RSI

2. Pollux Properties Group Invites 1.000 Children of Interfaith Children. On November 25, 2018, Pollux Properties Group invited 1.000 orphanage children in Semarang City. The event was titled 'National Succession Generation' located at the PO Hotel Semarang Ballroom. The event was attended by 29 orphanages from various religions (5 religions), with a total of 1.000 children aged 6 years to 15 years. The activity is carried out so that the next generation of the nation is educated to have an insight into Indonesia's nationality as the main foundation of the Indonesian nation's pillar. With different orphanage backgrounds chosen to again remind us of the importance of harmony and unity and Indonesian unity which consists of various tribes, races and religions as well as their culture.

3. Pollux Habibie Vision Holds 10,000 Eyes Cataract Surgery at RSI Sultan Agung Semarang for Indonesia

Repeating the success in 2017 in the cities of Bogor, Jakarta, Palangkaraya and Batam, then on December 21 to December 22, 2018 through Pollux Habibie Vision organized a 10,000 Eyes Cataract Surgery in RSI Sultan Agung Semarang for Indonesia. Pollux Habibie Vision held another 10,000 Free Cataract Surgery Program was one of them in the city of Semarang in collaboration with the Indonesian Ophthalmologist Association (PERDAMI) and RSI SULTAN AGUNG

SULTAN AGUNG SEMARANG.

Operasi katarak gratis ini dilakukan karena Perseroan peduli kesehatan khususnya bagi warga yang kurang mampu "Masyarakat Indonesia harus sehat dulu sehingga dapat membangun masa depan Bangsa". Program ini merupakan komitmen dari Perseroan untuk menjadikan masyarakat Indonesia lebih sehat dengan memberikan pelayanan gratis untuk masyarakat yang kesulitan biaya dan akses kesehatan.

SEMARANG.

This free cataract operation is carried out because the Company cares about health, especially for disadvantaged citizens "The Indonesian people must be healthy first so they can build the future of the Nation". This program is a commitment from the Company to make Indonesian people healthier by providing free services to people who have difficulties to fund health and access to health.



Pollux Habibie International memilih kegiatan Operasi Katarak 10.000 Mata untuk seluruh Indonesia sebagai program pelaksanaan CSR karena Indonesia menempati peringkat kedua di Dunia setelah Ethiopia serta berada di peringkat pertama di ASIA TENGGARA karena katarak adalah penyebab kebutaan tertinggi di Indonesia.

Berdasarkan Riset Kesehatan Dasar Kementerian Kesehatan Republik Indonesia setiap tahunnya terdapat 1000 penderita katarak baru atau bertambah sekitar 0,1 % setiap tahunnya. Program CSR ini merupakan bentuk

Pollux Habibie International chose 10,000 Eyes Cataract Surgery activities for all of Indonesia as a CSR implementation program because Indonesia was ranked second in the World after Ethiopia and was ranked first in SOUTHEAST because cataracts were the highest cause of blindness in Indonesia.

Based on the Basic Health Research of the Ministry of Health of the Republic of Indonesia every year there are 1000 new cataract sufferers or an increase of about 0.1% every year. This CSR program is a form of concern for Pollux

kepedulian Pollux Habibie International dalam penanggulangan serta penyembuhan penderita katarak dan berharap bisa mengurangi jumlah penderita katarak di Indonesia. Kedepannya Pollux Habibie International berharap program ini akan terus berlanjut ke kota-kota lain di seluruh Indonesia.

Habibie International in overcoming and healing cataract patients and hopes to reduce the number of cataract sufferers in Indonesia. In the future Pollux Habibie International hopes that this program will continue to other cities throughout Indonesia.

POLLUX HABIBIE VISION

RSI SULTAN AGUNG
ISLAMIC TEACHING HOSPITAL
Rumah Sakit Sesuai Prinsip Syariah
SEMARANG - JAWA TENGAH

**CSR OPERASI KATARAK
10.000 MATA
UNTUK SELURUH INDONESIA
GRATIS!!!** untuk masyarakat kurang mampu*
*) syarat & ketentuan berlaku

RSI Sultan Agung 21 & 22/DES/2018

**Pendaftaran Paling Lambat
15 Desember 2018**

**Persyaratan : Surat Keterangan
Tidak Mampu (SKTM) dari
Kantor Kelurahan setempat,
Fotocopy KTP & Kartu Keluarga**

**Informasi & Pendaftaran :
RSI SULTAN AGUNG
Jl. Raya Kaligawe KM. 4 Semarang**

**Contact Person :
GRAD - 0857 2766 4477
UNGGUL - 0812 2610 8920**

PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI OLEH PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, SERTA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DANA ANGGOTA DIREKSI

Perseroan dan entitas anak serta Dewan Komisaris dan Anggota Direksi tidak sedang dalam perkara penting yang terkait soal hukum.

KODE ETIK PERSEROAN / CODE OF CONDUCT (COC)

Perseroan telah menetapkan kode etik sesuai dengan visi dan misi Perseroan. Kode etik berfungsi sebagai pedoman perilaku bagi seluruh pegawai dalam berinteraksi dengan pihak dalam dan pihak luar. Kode etik Perseroan diperkenalkan ke seluruh tingkatan di dalam Perseroan dan tertulis dalam kontrak kerja perekrutan pegawai yang harus dipahami dan ditandatangani oleh seluruh karyawan. Kemudian, seluruh karyawan diharapkan untuk berperilaku sesuai nilai-nilai Perseroan dan menerapkan kode etik dalam kegiatan sehari-hari.

Perseroan secara berkala mengadakan acara untuk mengingatkan dan menekankan penerapan kode etik bagi para karyawan. Kode etik Perseroan dijalankan dan dikaji secara berkala dan berkelanjutan sesuai dengan dinamika bisnis yang terjadi. Namun demikian, perubahan yang terjadi dalam kode etik nantinya tetap mengobarkan semangat nilai-nilai etika bisnis serta profit jangka panjang bagi Perseroan. Isi Kode Etik Perseroan mengatur kebijakan nilai-nilai etis yang dinyatakan secara eksplisit sebagai suatu standar perilaku yang harus menjadi pedoman seluruh Insan Perseroan. Isi kode etik Perseroan yang dihimpun menjadi satu buku pegangan bagi seluruh tenaga kerja Perseroan adalah sebagai berikut:

IMPORTANT EVENTS CURRENTLY FACED BY THE COMPANY, SUBSIDIARIES, AND MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The Company and subsidiaries as well as the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors are not currently involved in important matters related to legal matters.

THE COMPANY CODE OF ETHICS/CODE OF CONDUCT (COC)

The Company has established a code of ethics in accordance with the vision and mission of the Company. The code of ethics serves as a behavioral guide for all employees in interacting with internal parties and outside parties. The Company's code of ethics is introduced to all levels within the Company and written in the employee recruitment work contract that must be understood and signed by all employees. Then, all employees are expected to behave according to the Company's values and apply the code of ethics in daily activities.

The Company periodically holds events to remind and emphasize the application of a code of ethics for employees. The Company's code of ethics is run and reviewed periodically and continuously in accordance with the dynamics of the business that occurs. However, the changes that occur in the code of ethics will continue to inflame the spirit of business ethics and long-term profit for the Company. Contents of the Code of Ethics The Company regulates ethical values that are explicitly stated as a standard of behavior that must guide all Company's employee. The contents of the Company's code of ethics compiled into one handbook for all of the Company's workforce are as follows:

BAB/CHAPTER	ISI/CONTENT
BAB I/Chapter I	Pendahuluan / Introduction Bab
BAB II/Chapter II	Standar Etika dan Perilaku / Ethics and Behaviour Standard
BAB III/Chapter III	Etika dan Perilaku Komisaris / Ethics and Behaviour for Board of Commissioners
BAB IV/Chapter IV	Etika dan Perilaku Direksi / Ethics and Behaviour for Directors
BAB V/Chapter V	Etika dan Perilaku Pegawai / Ethics and Behaviour for Employees
BAB VI/Chapter VI	Keterbukaan dan Kerahasiaan Informasi / Openness and Secrecy of Information

BAB VII/Chapter VII	Kebijakan Akuntansi dan Keuangan / Policy of Accounting and Finance
BAB VIII/Chapter VIII	Gratifikasi / Gratification
BAB IX/Chapter IX	Penerapan dan Pelanggaran Etika (Whistleblower Policy) / Implementation and Ethics Violation of (Whistleblower Policy)
BAB X/Chapter X	Penutup / Closing

CoC berlaku untuk seluruh bagian dalam Perseroan: Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Di dalam Ketentuan Umum CoC juga ditegaskan bahwa ketentuan dalam CoC mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk memahami dan mematuhi CoC, peraturan perundangan, peraturan dan ketentuan lain yang berlaku. CoC diberlakukan juga bagi seluruh entitas anak/unit bisnis dibawah Pollux Properti.

Sosialisasi Kode Etik

Penerapan CoC di Perseroan dilaksanakan secara konsisten dengan melibatkan partisipasi aktif seluruh jajaran sehingga pelaksanaannya berjalan optimal. Pengenalan CoC dimulai dari karyawan baru saat penandatanganan kontrak kerja dan disosialisasikan kembali secara berkala pada waktu-waktu tertentu.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Komitmen Perseroan kepada pelaksanaan usaha yang sehat dan berkelanjutan terus dibangun sebagai bagian integral dari budaya keseluruhan. Untuk memastikan peran serta seluruh jajaran Perseroan dalam memastikan pelaksanaan usaha tanpa kecurangan dan praktik-praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme, Perseroan telah mengembangkan sistem pelaporan (whistleblowing system) yang didasari prinsip transparansi dan keterbukaan. Sistem ini dibangun untuk memastikan prosedur pelaporan yang jelas, kerahasiaan identitas pelapor, dan tindak lanjut yang sesuai

KEBIJAKAN ATAS KEBERAGAMAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi yang beragam akan mendorong pengambilan keputusan yang lebih objektif dan komprehensif dikarenakan keputusan diambil dengan memperhatikan berbagai sudut pandang.

Perseroan belum memiliki aturan tertulis yang khusus mengatur keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi. Namun demikian, dalam mengangkat anggota Dewan Komisaris dan Direksi, Perseroan tetap mempertimbangkan kompetensi kandidat dan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

CoC applies to all parts of the Company: Board of Commissioners, Board of Directors and employees. In the General CoC Provisions, it is also stated that the provisions in the CoC require all employees of the Company to understand and comply with the CoC, regulations, rules and other applicable provisions. CoC is also applied to all subsidiaries / business units under Pollux Property.

Code of Conduct Socialization

The implementation of CoC in the Company is carried out consistently by involving the active participation of all levels so that the implementation runs optimally. The introduction of CoC starts from new employees when signing a work contract and is re-socialized periodically at certain times.

VIOLATION REPORTING SYSTEM

The Company's commitment to implementing a healthy and sustainable business continues to be built as an integral part of the overall culture. To ensure the participation of all levels of the Company in ensuring business without fraud and the practices of corruption, collusion and nepotism, the Company has developed a whistleblowing system based on the principles of transparency and openness. This system is built to ensure clear reporting procedures, confidentiality of the reporter's identity, and appropriate follow-up

POLICY ON THE DIVERSITY OF THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The diverse composition of the Board of Commissioners and Board of Directors will encourage more objective and comprehensive decision making due to decisions taken with regard to various points of view.

The Company does not yet have written rules specifically regulating the diversity of the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors. However, in appointing members of the Board of Commissioners and Board of Directors, the Company continues to consider candidate competencies and refers to the prevailing laws and regulations.

Adapun keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan hingga 31 Desember 2018, tercatat sebagai berikut:

The diversity of the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors until December 31, 2018, is listed as follows:

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

No. No.	Nama Name	Posisi Position	Usia Age	Latar Belakang Background	Pengalaman Experience	Keahlian Expertise
1	Po Sun Kok	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	70		Komisaris PT. Cakrawala Sakti Kencana, Komisaris dan Ketua Golden Flower Group, serta memiliki dan menjalankan bisnis di bidang manufaktur pakaian jadi dan jasa keuangan konsumen. <i>Commissioner of PT. Cakrawala Sakti Kencana, Commissioner and Chairman of the Golden Flower Group, and owns and runs businesses in apparel manufacturing and consumer financial services.</i>	Bisnis <i>Business</i>
2	Luciana	Komisaris <i>Commissioner</i>	64		Komisaris PT. Cakrawala Sakti Kencana, Komisaris dan Direktur Golden Flower Group, serta menjalankan bisnis di bidang manufaktur pakaian jadi dan jasa keuangan konsumen. <i>Commissioner of PT. Cakrawala Sakti Kencana, Commissioner and Director of the Golden Flower Group, and runs businesses in apparel manufacturing and consumer financial services.</i>	Bisnis <i>Business</i>
3	Yohanes Sutanto	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	60	Master of Business Administration dari IPPM Jakarta <i>Master of Business Administration from IPPM Jakarta</i>	Account Manager Advisor di Rabobank International Indonesia, juga Kepala bagian Review Kredit dan Marketing dan Region Bagian I di Hagabank. <i>Account Manager Advisor at Rabobank International Indonesia, also Head of Review and Marketing and Region section I at Hagabank.</i>	Perbankan <i>Banking</i>

Dewan Direksi

No. No.	Nama Name	Posisi Position	Usia Age	LatarBelakang Background	Pengalaman Experience	Keahlian Expertise
1	Nico Purnomo	Direktur Utama President Director	37	Honorary Doctorate dalam jurusan Business Administration dari Inter American University Honorary Doctorate in Business Administration from InterAmerican University	Chief Executive Officer Pollux Properties Ltd di Singapura, Direktur Utama PT. Mega Kuningan Pinnacle, juga Komisaris Utama PT. Pollux Aditama Kencana. The Chief Executive Officer of Pollux Properties Ltd in Singapore, President Director of PT. Mega Kuningan Pinnacle, also President Commissioner of PT. Pollux Aditama Kencana.	Bisnis
2	Bambang Herdiantoro	Direktur Director	50	Sarjana Teknik dalam jurusan Teknik Mesin dari Universitas Atmajaya Bachelor of Engineering in Mechanical Engineering from Atmajaya University	Project Engineer di PT. Pakuwon Jati, Project Engineer di PT. Alam Indah Bintan, juga Site Manager di PT. Karimun Indojoya. Project Engineer at PT. Pakuwon Jati, Project Engineer at PT. Alam Indah Bintan, also Site Manager at PT. Karimun Indojoya.	Teknik Sipil Civil Engineering
3	Lie Iwan Aliwayana	Direktur Director	42	Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya Bachelor of Economics from Atmajaya University	Manajer Senior Keuangan, Akuntansi & Pajak, serta Kontrol Anggaran di PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. Senior Finance Managers, Accounting & Taxes, and Budget Control at PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.	Akuntansi dan Keuangan Accounting and Finance

4	Donisius Adi	Direktur <i>Director</i>	45	Sarjana Ekonomi dari Universitas Surabaya <i>Bachelor of Economics from Surabaya University</i>	Vice President Investment Banking di PT. Kresna Graha SekurindoTbk, Manajer Financial Advisory Services (FAS)-Corporate Finance KPMG di PT. Siddharta Consulting, juga Member Firm of Klynveld Peat Marwick and Goerdeler International. <i>Vice President Investment Banking at PT. Kresna Graha Sekurindo Tbk, Financial Advisory Services Manager (FAS)-Corporate Finance Manager KPMG at PT. Siddharta Consulting, also a member of Firm of Klynveld Peat Marwick and Goerdeler International.</i>	Keuangan Perusahaan dan Investasi <i>Corporate Finance and Investments</i>
5	Handojo Koentoro Setyadi	Direktur <i>Director</i>	53	Sarjana Hukum dalam urusan Perdata dari Universitas Tujuh Belas Agustus <i>Bachelor of Law in the Civil Department from the University of 17 Agustus 1945</i>	General Manager di PT. Garuda Mitra Sejati atau Jogja City Mall, General Manager/ Direktur Operasional di PT. Putra Sinka Sukses atau Singkawang Grand Mall, serta General Manager/ Direktur Operasional di PT. Narendra Amerta atau The Park Solo. <i>General Manager at PT. Garuda Mitra Sejati or Jogja City Mall, General Manager / Operations Director at PT. Putra Sinka Sukses or Singkawang Grand Mall, and General Manager / Director of Operations at PT. Narendra Amerta or The Park Solo.</i>	Manajemen Pusat Perbelanjaan (Mall) <i>Shopping Centre Management (Mall)</i>
6	Maikel Tanuwidjaja	Direktur Independen <i>Independent Director</i>	40	Sarjana Ilmu Administrasi Bisnis dari Gs. Fame Phillipine Business School (BSBA) <i>Bachelor of Business Administration from Gs. Fame Phillipine Business School (BSBA)</i>	Manajer di Far East Organization Singapura, dan Senior Marketing Associate di Coldwell Banker. <i>Manager at Far East Organization Singapore, and Senior Marketing Associate at Coldwell Banker.</i>	Penjualan dan Pemasaran (Sales and Marketing) <i>Sales and Marketing</i>

AKSES DAN KETERBUKAAN INFOMASI

Berbagai informasi mengenai perseroan dapat diakses melalui situs web Perseroan, yaitu www.pollux.co.id

Selain itu, pemegang saham, publik serta para pemangku kepentingan lainnya juga dapat menghubungi perseroan, yang ditujukan kepada :

PT Pollux Properti Indonesia Tbk
 Alamat :Noble House lantai 36, Jl. Dr. Ide Anak Agung
 Gde Agung kav. E 4.2 no. 2
 Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950, Indonesia
 Telepon: +62 21 2918 3111
 Email :corpsec@pollux.co.id

Informasi pada Website Perusahaan

Perseroan senantiasa menjalankan prinsip-prinsip GCG (Good Corporate Governance) di segala aspek baik operasional dan juga bisnis. Perseroan mengungkapkan beberapa informasi penting pada situs web www.pollux.co.id, antara lain:

1. Riwayat Singkat
2. Struktur Organisasi
3. Visi dan Misi
4. Ruang Lingkup Usaha
5. Profil Dewan Komisaris dan Direksi

ACCESS AND DISCLOSURE OF INFORMATION

Various information about the company can be accessed through the Company's website, namely www.pollux.co.id

In addition, shareholders, the public and other stakeholders can also contact the company, which is addressed to:

PT Pollux Properti Indonesia Tbk
 Alamat :Noble House lantai 36, Jl. Dr. Ide Anak Agung
 Gde Agung kav. E 4.2 no. 2
 Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950, Indonesia
 Telepon: +62 21 2918 3111
 Email :corpsec@pollux.co.id

Information on the Company's Website

The Company always carries out principles of Good Corporate Governance (GCG) in all aspects of both operational and business. The Company discloses some important information on the web site www.pollux.co.id, including:

1. Brief History
2. Organizational Structure
3. Vision and Mission
4. Scope of Business
5. Profile of the Board of Commissioners and Board of Directors



**Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris
dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas
Laporan Tahunan
PT Pollux Properti Indonesia Tbk Tahun 2018**

**Statement of Members of the Board of
Commissioners and the Board of Directors on the
Responsibility for the Annual Report 2018
of PT Pollux Properti Indonesia Tbk**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pollux Properti Indonesia Tbk Tahun 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, state that all the information in the Annual Report of PT Pollux Properti Indonesia Tbk for the year 2018 is presented in its entirety and are fully responsible for the correctness of the contents of the Annual Report of the company.

This statement is made in all truthfulness.

**Dewan Komisaris
Board of Commissioners**

Po Sun Kok
Komisaris Utama
President Commissioner

Luciana
Komisaris
Commissioner

Yohanes Sutanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

**Direksi
Board of Directors**

Nico Purnomo
Direktur Utama
President Director

Bambang Herdiantoro
Direktur
Director

Lie Iwan Aliwayana
Direktur
Director

Donisius Adi
Direktur
Director

Handojo Koentoro Setyadi
Direktur
Director

Maikel Tanuwidjaja
Direktur Independen
Independent Director



LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK /
*AND SUBSIDIARIES***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018 DAN 2017 /
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017

Laporan Keuangan Konsolidasian dan
Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017

*Consolidated Financial Statements and
Independent Auditors' Report
For The Years Ended
December 31, 2018 and 2017*

**PT Pollux Properti Indonesia Tbk
dan Entitas Anak**

***PT Pollux Properti Indonesia Tbk
and Subsidiaries***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018 DAN 31 DESEMBER 2017**

**DIRECTORS' STATEMENTS LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR
THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND DECEMBER 31, 2017**

**PT POLLUX PROPERTI INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT POLLUX PROPERTI INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / We, the undersigned:

- | | |
|---|--|
| 1. Nama / Name
Alamat Kantor / Office Address

Alamat Domisili sesuai KTP atau identitas lain /
Domicile as stated in ID Card

Nomor Telepon / Phone Number
Jabatan / Position | : Nico Purnomo
: Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II Suite 2801,
Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Kel. Senayan,
Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
: Jalan DR. Cipto Nomor 182, RT 001 / RW 002,
Kel. Karang Tempel, Kec. Semarang Timur,
Kota Semarang
: 021-5151036
: Direktur Utama / President Director |
| 2. Nama / Name
Alamat Kantor / Office Address

Alamat Domisili sesuai KTP atau identitas lain /
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon / Phone Number
Jabatan / Position | : Lie Iwan Aliwayana
: Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II Suite 2801,
Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Kel. Senayan,
Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
: Jalan Karet Pasar Nomor 22, RT 004/ RW 006,
Kel. Karet Kuningan, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan
: 021-5151036
: Direktur / Director |

menyatakan bahwa :

state that :

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum; | 2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak. | 4. We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta,
12 Maret / March 12, 2019



Nico Purnomo
President Director

Lie Iwan Aliwayana
Director

*The original consolidated financial
statements included herein are in
Indonesian language*

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN LAPORAN AUDITOR
INDEPENDEN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

*CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND INDEPENDENT
AUDITOR'S REPORT
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017*

Daftar isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan		<i>Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 – 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 – 4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5 – 6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7 – 8	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 – 111	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
 Informasi Tambahan		 <i>Supplementary Information</i>
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	112	<i>Statements of Financial Position of Holding Entity</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	113	<i>Statements of Comprehensive Income of Holding Entity</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	114	<i>Statements of Changes in Equity of Holding Entity</i>
Laporan Arus Kas Entitas Induk	115	<i>Statements of Cash Flows of Holding Entity</i>

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
KEPADA PARA DEWAN DIREKSI, KOMISARIS,
DAN PEMEGANG SAHAM**

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
TO THE BOARD OF DIRECTORS,
COMMISSIONERS, AND SHAREHOLDERS**

Laporan No. / Report No. : 00067/2.0627/AU.1/03/0968-2/1/III/2019

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Management's responsibility for the financial statements

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Tanggung jawab auditor

Auditor's responsibility

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

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

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error.

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya pada tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Pollux Properti Indonesia Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan penjelasan lainnya (Secara kolektif disebut "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Auditor's responsibility (continued)

In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018 and its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and for the year then ended were conducted for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Pollux Properti Indonesia Tbk (Holding Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2018, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information. (Collectively stated as "Financial Information of the Holding Entity"), which presented as additional information to the accompanying consolidated financial statements, are presented for the purpose of additional analysis and are not part of the accompanying consolidated financial statements required by Indonesian Financial Accounting Standards. This Holding Entity Financial Information is the responsibility of the Company's management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements.

Hal lain (lanjutan)

Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan entitas induk menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other matter (continued)

Such Holding Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the holding entity financial statements present fairly, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Jakarta,
12 Maret / March 12, 2019



Ivan Kanel, S.E., M.Ak., M.M., Ak., BKP., CPA., CA., CPMA., CMA., ACPA., CTA.

Surat Ijin Akuntan Publik No / License of Public Accountant No. AP. 0968

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, result of operations, changes in equity, and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures, and practices utilized to audit such financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards and their application in practice.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	159.378.775.526	2, 4	224.001.351.279	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak berelasi	-	2, 5	203.500.000	Related parties
Pihak ketiga	47.808.089.026		-	Third parties
Biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	28.870.922.638	2, 6	3.851.403.410	Prepaid expenses and advances-short term
Persediaan	822.715.906.001	2, 7	472.299.684.622	Inventory
Pajak dibayar dimuka	173.790.168.336	2, 15a	133.202.432.298	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR	1.232.563.861.527		833.558.371.609	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka jangka panjang	326.610.164.657	2, 6	337.428.231.501	Advances-long term
Penyertaan saham	-	2, 8, 31	100	Share investment
Penyertaan dalam obligasi konversi	750.000.000.000	2, 19	-	Investment in convertible bonds
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	40.222.959.956	2, 9, 31	40.469.549.535	Related parties
Pihak ketiga	56.554.476.055		24.287.389.503	Third parties
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	37.705.666.669	2, 10	47.159.105.893	Restricted time deposits
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan pada tahun 2018 dan 2017 sebesar Rp 5.493.559.804 dan Rp 2.124.724.940	16.961.119.860	2, 11	5.224.958.066	Property, plant and equipment – net of accumulated depreciation in 2018 and 2017 of Rp 5.493.559.804 and Rp 2.124.724.940
Konstruksi dalam pengerjaan	1.618.489.370.670	2, 12	1.117.885.066.040	Construction in progress
Tanah untuk pengembangan	830.660.527.910	2, 13	827.960.527.910	Land for development
Aset tak berwujud - bersih	1.823.031.296	2, 14	3.692.621.813	Intangible assets - netto
Goodwill	10.794.402.600	2, 16	10.794.402.600	Goodwill
Aset lain-lain	-	2, 17	62.898.000.000	Other asset
Uang jaminan	1.841.111.049	2, 18	1.163.164.410	Security deposits
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	3.691.662.830.722		2.478.963.017.371	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	4.924.226.692.249		3.312.521.388.980	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan kondolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein
are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	291.304.146.321	2, 20	32.139.651.528	Third parties
Utang pajak	74.896.346.636	2, 15b	58.196.341.568	Taxes payables
Beban yang masih harus dibayar	206.027.638.476	2, 21	173.103.737.209	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	879.371.807.548	2, 22	1.013.599.442.554	Unearned revenue
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	60.201.127.298	2, 23	-	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	1.053.199.678	2, 26	381.308.675	Consumer financing payables
Obligasi konversi	15.345.412.086	2, 27	-	Convertible bonds
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.528.199.678.043		1.277.420.481.534	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	96.342.665.406	2, 24, 31	42.839.148.331	Related parties
Pihak ketiga	47.291.444.943		172.804.384.467	Third parties
Liabilitas imbalan kerja	7.004.025.596	2, 25	5.111.803.895	Employee benefit liabilities
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian lancar:				Long-term liabilities – net of current maturities:
Utang bank	880.155.723.455	2, 23	470.577.429.590	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	1.008.545.465	2, 26	813.970.302	Consumer financing payables
Obligasi konversi	241.913.372.272	2, 27	257.595.879.205	Convertible bonds
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	1.273.715.777.137		949.742.615.790	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	2.801.915.455.180		2.227.163.097.324	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham pada tahun 2018 dan 2017. Modal dasar – 28.284.000.000 lembar saham pada tahun 2018 dan 2017. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 8.318.823.600 dan 7.071.000.000 lembar saham pada tahun 2018 dan 2017	831.882.360.000	28	707.100.000.000	Share capital - par value of Rp 100 per share in 2018 and 2017. Authorized – 28,284,000,000 shares in 2018 and 2017. Issued and fully paid – 8,318,823,600 and 7,071,000,000 shares in 2018 and 2017
Komponen ekuitas lainnya	649.429.872.213	29	10.244.618.963	Other equity component
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	-		-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	274.765.848.238		178.544.166.243	Unappropriated
Ekuitas dari transaksi restrukturisasi entitas sependangali	(18.846.985.744)		(18.846.985.744)	Equity of restructuring transactions of entities under common control
Kepentingan non-pengendali	385.080.142.362	30	208.316.492.194	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS	2.122.311.237.069		1.085.358.291.656	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	4.924.226.692.249		3.312.521.388.980	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
Pendapatan	928.461.683.975	2, 32	441.818.715.627	Revenue
Beban pokok pendapatan	(557.954.958.885)	2, 33	(221.999.412.572)	Cost of revenue
LABA KOTOR	370.506.725.090		219.819.303.055	GROSS PROFIT
Beban operasi:				Operating expenses:
Beban penjualan dan pemasaran	(41.139.800.485)	2, 34	(66.632.701.946)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(97.401.096.667)	2, 35	(64.599.294.191)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(49.211.358)	2	57.940.106	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) pelepasan entitas anak	-	2	(758.549.547)	Gain (loss) from sale of subsidiaries
Pendapatan operasi lainnya	5.382.992.190	2	4.031.265.098	Other operational income
Beban operasi lainnya	(352.857.789)	2	(109.006.675)	Other operational expenses
LABA OPERASI	236.946.750.981		91.808.955.900	OPERATING INCOME
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan keuangan	16.637.430.970	2, 36	18.851.366.063	Financial income
Beban keuangan	(1.363.124.362)		(451.182.665)	Financial costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	252.221.057.589		110.209.139.298	INCOME BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan final	(23.150.300.866)	2, 15c	(10.133.556.617)	Final income tax expense
JUMLAH PAJAK PENGHASILAN	(23.150.300.866)		(10.133.556.617)	TOTAL INCOME TAX
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	229.070.756.723		100.075.582.681	CURRENT YEAR NET INCOME

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan kondolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(LANJUTAN)**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(CONTINUED)**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN (LANJUTAN)	229.070.756.723		100.075.582.681	CURRENT YEAR NET INCOME (CONTINUED)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya	-		-	Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent period
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya: Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	1.316.031.427		(108.818.994)	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period: Remeasurement of employee benefit obligations
PENGHASILAN KOMPREHENSIF BERSIH	230.386.788.150		99.966.763.687	NET COMPREHENSIVE INCOME
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	96.221.681.995		60.786.395.366	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	132.849.074.728		39.289.187.315	Non-controlling interest
JUMLAH	229.070.756.723		100.075.582.681	TOTAL
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	96.850.888.182		60.677.320.285	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	133.535.899.968		39.289.443.402	Non-controlling interest
JUMLAH	230.386.788.150		99.966.763.687	TOTAL
LABA PER SAHAM:		2aa, 40		EARNINGS PER SHARE:
DASAR	12,55		65,37	BASIC
DILUSIAN	12,55		8,60	DILLUTED

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan kondolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan / Description	Modal saham / Share capital	Komponen ekuitas lainnya / Other equity components	Saldo laba / Retained earnings		Ekuitas dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / Performance equity of restructuring transactions of entities under common control	Uang muka setoran modal / Advance for share capital	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Equity attributable to the owner of the Company	Kepentingan Non-pengendali / Non-controlling Interest	Jumlah ekuitas / Total equity
			Sudah ditentukan penggunaannya / Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya / Unappropriated					
Saldo Per 31 Desember 2016 / Balance as of December 31, 2016	100.000.000	17.879.032.760	-	117.757.770.877	(18.200.677.856)	707.000.000.000	824.536.125.781	119.295.659.736	943.831.785.517
Laba bersih tahun berjalan / Net income for the year	-	-	-	60.786.395.366	-	-	60.786.395.366	39.289.187.315	100.075.582.681
Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	-	(109.075.081)	-	-	-	-	(109.075.081)	256.087	(108.818.994)
Konversi atas obligasi / Bond conversion	707.000.000.000	-	-	-	-	(707.000.000.000)	-	-	-
Tambahan modal disetor sebagai efek partisipasi pada program pengampunan pajak (lihat Catatan 29) / Additional paid-in capital as an effect of participation on tax amnesty program (see Note 29)	-	165.850.000	-	-	-	-	165.850.000	-	165.850.000
Setoran modal dari kepentingan non pengendali / Additional paid-in capital non controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	41.970.000.000	41.970.000.000
Goodwill dari akuisisi entitas anak / Goodwill from acquiring subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	(183.750.000)	(183.750.000)
Pembentukan entitas anak / Establishment of subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	1.550.000.000	1.550.000.000
Kenalkan (penurunan) obligasi konversi / Increase (decrease) in convertible bond.	-	(7.691.188.716)	-	-	-	-	(7.691.188.716)	3.337.882.339	(4.353.306.377)
Pelepasan entitas anak / The disposal of a subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	3.057.256.717	3.057.256.717
Ekuitas dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / Equity of restructuring transactions of entities under common control	-	-	-	-	(646.307.888)	-	(646.307.888)	-	(646.307.888)
Saldo Per 31 Desember 2017 / Balance as of December 31, 2017	707.100.000.000	10.244.618.963	-	178.544.166.243	(18.846.985.744)	-	877.041.799.462	208.316.492.194	1.085.358.291.656

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan kondolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated
financial statements taken as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CONTINUED)
For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan / Description	Modal saham / Share capital	Komponen ekuitas lainnya / Other equity components	Saldo laba / Retained earnings		Ekuitas dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / Performance equity of restructuring transactions of entities under common control	Uang muka setoran modal / Advance for share capital	Ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk / Equity attributable to the owner of the Company	Kepentingan Nonpengendali / Non- controlling interest	Jumlah ekuitas / Total equity
			Sudah ditentukan penggunaannya / Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya / Unappropriated					
Saldo Per 31 Desember 2017 / Balance as of December 31, 2017	707.100.000.000	10.244.618.963	-	178.544.166.243	(18.846.985.744)	-	877.041.799.462	208.316.492.194	1.085.358.291.656
Penambahan modal saham sebagai efek dari penawaran saham perdana / Addition of share capital as an effect of initial public offering	124.782.360.000	-	-	-	-	-	124.782.360.000	-	124.782.360.000
Laba bersih tahun berjalan / Net income for the year	-	-	-	96.221.681.995	-	-	96.221.681.995	132.849.074.728	229.070.756.723
Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	-	629.206.187	-	-	-	-	629.206.187	686.825.240	1.316.031.427
Aglo saham sebagai efek dari penawaran saham perdana (lihat Catatan 29) / Additional paid income as an effect of initial public offering (see Note 29)	-	642.629.154.000	-	-	-	-	642.629.154.000	-	642.629.154.000
Biaya emisi sebagai efek dari penawaran saham perdana (lihat Catatan 29) / Emission cost as an effect of initial public offering (see Note 29)	-	(4.073.106.937)	-	-	-	-	(4.073.106.937)	-	(4.073.106.937)
Setoran modal dari Kepentingan non pengendali / Additional paid-in capital non controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	43.227.750.000	43.227.750.000
Pembentukan entitas anak / Establishment of subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	200	200
Saldo Per 31 Desember 2018 / Balance as of December 31, 2018	831.882.360.000	649.429.872.213	-	274.765.848.238	(18.846.985.744)	-	1.737.231.094.707	385.080.142.362	2.122.311.237.069

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan kondolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan kas dari pelanggan	598.595.302.513	532.252.851.688	Cash received from customers
Penerimaan kas dari pendapatan bunga	16.637.430.970	18.851.366.063	Cash received from interest revenue
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(872.120.407.881)	(534.140.681.185)	Cash paid to suppliers, employees, and other operational expenses
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(1.363.124.362)	(451.182.665)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(78.831.958.581)	(37.514.782.714)	Payment for income tax
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(337.082.757.341)	(21.002.428.813)	Net cash flows used for operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			Cash Flows from Investing Activities
Perolehan tanah untuk pengembangan	(2.700.000.000)	(10.830.560)	Purchase land for development
Perolehan aset tak berwujud	(130.000.000)	(1.044.384.000)	Acquisition of intangible assets
Perolehan aset tetap	(15.104.996.658)	(3.009.125.777)	Acquisition of property, plant, and equipment
(Penempatan) pencairan deposito yang telah ditentukan penggunaannya	9.940.527.224	(15.479.400.012)	(Placement) withdrawal of restricted time deposit
Pelepasan investasi saham	100	100.200.100	Sale of investment in shares
Penambahan konstruksi dalam pengerjaan	(500.604.304.630)	(494.050.737.044)	Addition of construction in progress
Penempatan uang jaminan	(677.946.639)	(549.713.500)	Placement of security deposits
Penempatan investasi pada obligasi	(750.000.000.000)	-	Placement of investment in bonds
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(1.259.276.720.603)	(514.043.990.793)	Net cash flows used for investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			Cash Flows from Financing Activities
Penerimaan kas dari partisipasi program amnesti pajak	-	165.850.000	Cash received from tax amnesty program participation
Konversi obligasi konversi	(2.500.000.000)	(23.417.826.000)	Conversion of convertible bonds
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak berelasi	53.953.606.654	(4.685.769.786)	Receipt (payment) from (to) related parties
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak ketiga	249.418.626.145	(59.208.443.631)	Receipt (payment) from (to) third parties
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(2.253.158.834)	(488.782.466)	Payment of consumer financing payables
Penerimaan utang bank	469.779.421.163	444.782.874.833	Receipt from bank loan
Penerimaan dari efek penawaran saham perdana	763.338.407.063	-	Receipt from effect of initial public offering
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	1.531.736.902.191	357.147.902.950	Net cash flows provided by financing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan kondolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
(LANJUTAN)**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS (CONTINUED)**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas	(64.622.575.753)	(177.898.516.656)	Net Decrease in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	224.001.351.279	401.899.867.935	Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	159.378.775.526	224.001.351.279	Cash and Cash Equivalents at End of Year
Informasi atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas diungkapkan dalam Catatan 43.		Information for non cash activities is disclosed in Note 43.	
Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan dalam Catatan 44.		Reconciliation of liabilities arising from financing activities in Note 44.	

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan kondolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Pollux Properti Indonesia Tbk ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 40 tertanggal 16 Desember 2014 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. sebagai pengganti Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-41213.40.10.2014 tertanggal 23 Desember 2014 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104, Tambahan No. 71570 tanggal 30 Desember 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 23, tanggal 30 Agustus 2018, sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0238714 tertanggal 3 September 2018.

Perusahaan berdomisili di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II Suite 2801, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Sesuai dengan pasal 3 Akta No. 59 oleh Fathiah Helmi, S.H., maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, pengembangan atau *developer*, pembangunan dan pemberian jasa.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak di bidang usaha perdagangan, antara lain pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian *real estate* dan jasa terkait *real estate* seperti agen, makelar *real estate* dan perantara pembelian. Kegiatan usaha bidang pengembangan atau *developer* bertindak sebagai pengembang apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hotel, *convention centre*, perumahan, kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Pollux Properti Indonesia Tbk (the "Company" or "Holding Entity") established on Jakarta based on the Notarial Deed No. 40 dated December 16, 2014 by Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. as a substitute of Notary Esther Mercia Sulaiman, S.H., a notary in Jakarta. This deed of establishment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-41213.40.10.2014 dated December 23, 2014 and was published in Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 supplement No. 71570 dated December 30, 2014.

The Company's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 23 from Fathiah Helmi, S.H., dated August 30, 2018, concerning increase of issued and fully paid of the Company's share capital. This most recent amendment was legalized by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0238714 dated September 3, 2018.

The Company is domiciled in Indonesia Stock Exchange Building Tower II Suite 2801, Jalan Jenderal Sudirman Lot 52-53, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, South Jakarta.

In accordance with article 3 of the Deed No. 59 by Fathiah Helmi, S.H., the purpose and objective of the company is to conduct business in the field of trading, developer, construction and delivery of service.

The scope of the Company's activities is engaged in trading business, including purchasing, selling, leasing and operating real estate and related real estate services such as agents, real estate brokers and purchasing intermediaries. Development business activities or developers act as developers of apartments, condominiums, offices, shopping centers, hospitals, hotels, convention centers, housing, industrial estates, and their facilities.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Kegiatan usaha bidang pembangunan bertindak sebagai pembangunan konstruksi, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan dan pemerataan atas lahan. Kegiatan usaha bidang pemberian jasa, yaitu jasa pada umumnya kecuali jasa hukum dan pajak, jasa pengelolaan manajemen, jasa pengelolaan dan penyewaan properti, jasa agen properti, konsultan bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti dan *real estate*, konsultan bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan industri dan jasa pengelolaan hotel.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2017.

Entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah PT Borneo Melawai Perkasa dan PT Pollux Multi Artha.

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 59 tertanggal 27 Maret 2018 oleh Fathiah Helmi, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi untuk tahun 2018 adalah sebagai berikut :

2018			
Dewan Komisaris		Board of Commissioners	
Komisaris Utama :	Po Soen Kok :	President Commissioner	
Komisaris :	Luciana :	Commissioner	
Komisaris Independen :	Yohanes Sutanto :	Independent Commissioner	
Dewan Direksi		Board of Directors	
Direktur Utama :	Nico Purnomo :	President Director	
Direktur :	Bambang Herdiantoro :	Director	
Direktur :	Lie Iwan Aliwayana :	Director	
Direktur :	Donisius Adi :	Director	
Direktur :	Handojo Koentoro Setyadi :	Director	
Direktur Independen :	Maikel Tanuwidjaja :	Independent Director	

Berdasarkan Akta No. 17 tertanggal 8 Desember 2017 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi untuk tahun 2017 adalah sebagai berikut :

1. GENERAL (CONTINUED)

a. Establishment of the Corporation (continued)

Business activities in the field of development act as construction, including working on the release, opening, backfilling and even distribution of land. Business activities in the delivery of services are services in general except legal and tax services, management services, property rental and management services, consultants in property area operation and property agent services and maintenance of property and real estate areas, consultants in industrial area operation and maintenance management and hotel management services.

The Company has commercially operated in 2017.

The holding entity and ultimate holding entity of the Company as of December, 31, 2018 are PT Borneo Melawai Perkasa and PT Pollux Multi Artha.

b. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

Based on Deed No. 59 dated March 27, 2018 of Fathiah Helmi, S.H., composition of Board of Commissioner and Board of Directors for the year 2018 are as follows:

Based on Deed No. 17 dated December 8, 2017 of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., composition of Board of Commissioner and Board of Directors for the year 2017 are as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

**b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan
Karyawan (lanjutan)**

**b. Board of Commissioners, Board of
Directors and Employees (continued)**

2017			
Dewan Komisaris			Board of Commissioner
Komisaris Utama :	Timur Pradopo	:	President Commissioner
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama :	Nico Purnomo	:	President Director
Direktur :	Bambang Herdiantoro	:	Director
Direktur :	Lie Iwan Aliwayana	:	Director
Direktur :	Donisius Adi	:	Director

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan tertanggal 3 April 2018, Dewan Komisaris Perusahaan telah menyatakan, menyetujui dan membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua serta Anggota Komite Audit. Dengan demikian, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Based on Decision Letter from Board of Commissioners of the Company dated April 3, 2018, the Company's Board of Commissioners have declared, agreed, and decided to establish Audit Committee, and appointed Chairman and Member of Audit Committee. Therefore, the composition of the Company's Audit Committee are as follows:

Ketua :	Yohanes Sutanto	:	Chairman
Anggota :	Solihin Makmur Alam	:	Member
Anggota :	Feroza Ranti	:	Member

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memiliki 263 dan 206 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2018 and 2017, the Group has 263 and 206 permanent employees (unaudited).

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi

c. Consolidated Subsidiaries

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada entitas anak (selanjutnya disebut "Grup") pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 yang terdiri dari:

The Company has direct or indirect ownership of the subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group"), as of December 31, 2018 and 2017 which consisting of:

Nama entitas anak / <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi / <i>Location</i>	Kegiatan usaha / <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial / <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan / <i>Percentage of ownership</i>	
				2018	2017
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>					
PT Pollux Mega Kuningan	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,90%	99,90%
PT Pollux Mega Karunia	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,90%	99,90%
PT Raffles Investasi Indonesia	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Developer, Trade, and Services</i>	-	99,99%	99,99%

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

			Tahun operasi komersial / Year of commercial operation	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	
Nama entitas anak / Name of subsidiaries	Lokasi / Location	Kegiatan usaha / Principal activity		2018	2017
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>					
PT First Pacific Development	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,99%	99,99%
PT Mega Kuningan Prima	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa/ <i>Trading, Developer, and Delivery of Services</i>	-	99,00%	99,00%
PT Pollux Mega Kencana	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Trading, Developer, and Delivery of Services</i>	-	46,00%	46,00%
PT Scotia Sentosa Indonesia	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,99%	99,99%
PT Pollux Kemang Superblok	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	2017	60,00%	60,00%
PT Pollux Lieco Kencana	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	72,50%	72,50%
PT Pollux Karawang Indonesia	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	99,90%	99,90%
PT Pollux Habibie Internasional	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	99,90%	99,90%
PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional	Jakarta	Jasa Rumah Sakit dan Jasa Kesehatan / <i>Hospital Services and Health Services</i>	-	50,00%	50,00%
PT Duta Megah Laksana	Lombok	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Developer, Trade, and Services</i>	2014	50,00%	50,00%
PT Pollux Regis Internasional	Batam	Pembangunan dan Pemberian Jasa/ <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,99%	99,99%

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

			Tahun operasi komersial / Year of commercial operation	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	
Nama entitas anak / Name of subsidiaries	Lokasi / Location	Kegiatan usaha / Principal activity		2018	2017
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership</u>					
PT Mega Daya Prima ¹	Jakarta	Perdagangan, Industri, Pertambangan, Pengangkutan, dan Jasa / <i>Trade, Industry, Mining, Transportation, and Services</i>	2018	100,00%	100,00%
PT Adiperdana Sejahtera ²	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	99,99%	99,99%
PT Pelita Bara Pratama ³	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,90%	99,90%
PT Pelita Bara Persada ³	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	99,96%	99,96%
PT Mega Kuningan Pinnacle ³	Jakarta	Pembangunan Kantor dan Apartemen / <i>Developer of Office and Apartment</i>	2013	60,00%	60,00%
PT Pollux Aditama Kencana ⁴	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa/ <i>Trading, Developer, and Delivery of Services</i>	2014	70,00%	70,00%
PT Karawang Pertiwi Sentosa ⁵	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	70,00%	70,00%
PT Pollux Lito Karawang ⁵	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	60,00%	60,00%
PT Pollux Barelang Megasuperblok ⁶	Batam	Pembangunan, Real Estate, Perdagangan, Industri dan Jasa / <i>Developer, Real Estate, Trade, Industry and Services</i>	2016	51,00%	51,00%
PT Sentra Medika Inovasi ⁷	Jakarta	Perdagangan besar / <i>Large Trade</i>	-	40,00%	40,00%
PT Habibiepo Sel Punca Laboratorium ⁷	Jakarta	Laboratorium Sel Punca / <i>Stem Cell Laboratory</i>	-	99,99%	-
PT Habibiepo Klinik Spesialis ⁷	Jakarta	Klinik Spesialis, Poliklinik Umum, dan Balai Pengobatan / <i>Specialist Clinic, General Polyclinic, and Medical Center</i>	-	99,99%	-

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Nama entitas anak / Name of subsidiaries	Nama proyek / Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi / Total asset before elimination	
		2018	2017
<u>Kepemilikan langsung / Direct ownership</u>			
PT Pollux Mega Kuningan	-	413.735.815.019	409.639.706.212
PT Pollux Mega Karunia	-	214.185.686.936	214.571.628.931
PT Raffles Investasi Indonesia	-	25.998.640.157	17.238.568.080
PT First Pacific Development	-	158.851.100.729	158.357.260.200
PT Mega Kuningan Prima	-	1.596.587.527.250	1.471.338.509.222
PT Pollux Mega Kencana	-	1.100.941.751.862	711.813.552.620
PT Scotia Sentosa Indonesia	-	12.683.819.769	12.684.444.849
PT Pollux Kemang Superblok	Gangnam District	120.273.323.263	69.324.089.018
PT Pollux Lieco Kencana	-	385.000.000	310.000.000
PT Pollux Karawang Indonesia	-	38.439.215.486	13.252.920.586
PT Pollux Habibie Internasional	-	86.462.500	86.462.500
PT Habibie Po Rumah Sakit Internasional	-	1.600.000.200	1.600.000.000
PT Duta Megah Laksana	Amarsvati	200.979.670.151	123.596.913.957
PT Pollux Regis Internasional	-	749.082.740.326	550.649.188.791
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership</u>			
PT Mega Daya Prima ¹	Pollux Sky Suites	412.213.580.776	408.113.239.983
PT Adiperdana Sejahtera ²	-	32.498.097.429	32.004.256.900
PT Pelita Bara Pratama ³	-	20.417.568.450	20.405.029.250
PT Pelita Bara Persada ³	-	391.236.981.450	391.239.892.750
PT Mega Kuningan Pinnacle ³	World Capital Tower	1.183.430.974.832	1.058.196.251.560
PT Pollux Aditama Kencana ⁴	Chadstone Cikarang	1.177.388.969.093	753.216.159.183
PT Karawang Pertiwi Sentosa ⁵	-	8.100.000.000	8.100.000.000
PT Pollux Lito Karawang ⁵	Pollux Technopolis	30.392.569.866	5.305.858.086
PT Pollux Barelang Megasuperblok ⁶	Meisterstadt	835.907.259.108	615.900.253.972
PT Sentra Medika Inovasi ⁷	-	2.500.000.000	2.500.000.000
PT Habibiepo Sel Punca Laboratorium ⁷	-	100.000.000	-
PT Habibiepo Klinik Spesialis ⁷	-	100.000.000	-

¹ = Dimiliki oleh PT Pollux Mega Kuningan / Owned by PT Pollux Mega Kuningan

² = Dimiliki oleh PT First Pacific Development / Owned by PT First Pacific Development

³ = Dimiliki oleh PT Mega Kuningan Prima / Owned by PT Mega Kuningan Prima

⁴ = Dimiliki oleh PT Pollux Mega Kencana / Owned by PT Pollux Mega Kencana

⁵ = Dimiliki oleh PT Pollux Karawang Indonesia / Owned by PT Pollux Karawang Indonesia

⁶ = Dimiliki oleh PT Pollux Regis Internasional / Owned by PT Pollux Regis Internasional

⁷ = Dimiliki oleh PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional / Owned by PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)
Pendirian entitas anak**

PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional

Berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 14 tanggal 6 Juni 2017, Perusahaan bersama dengan PT Ilthabi Rekatama mendirikan PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional dengan total modal disetor sebesar Rp 100.000.000 dengan komposisi kepemilikan masing-masing sebesar 50%. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0028160.AH.01.01. TAHUN 2017 tanggal 21 Juni 2017.

PT Sentra Medika Inovasi

Berdasarkan Akta Notaris Ediarti, S.H., M.Kn. No. 21 tanggal 20 September 2017, PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional, entitas anak langsung, bersama dengan Global Medical Innovation LCC dan PT Chandra Husada Medika mendirikan PT Sentra Medika Inovasi dengan total modal disetor sebesar Rp 2.500.000.000 dengan komposisi kepemilikan masing-masing sebesar 40%, 25% dan 35%. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0042394.AH.01.01. TAHUN 2017 tanggal 26 September 2017.

PT HabibiePo Klinik Spesialis

Berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 13 tanggal 14 September 2018, PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional, entitas anak langsung, bersama dengan Ilham Akbar Habibie mendirikan PT HabibiePo Klinik Spesialis dengan total modal disetor sebesar Rp 100.000.000 dengan komposisi kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0045729.AH.01.01. TAHUN 2018 tanggal 27 September 2018.

1. GENERAL (CONTINUED)

**c. Consolidated Subsidiaries (continued)
Establishment of subsidiaries**

PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional

Based on Notarial Deed Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 14 dated June 6, 2017, the Company together with PT Ilthabi Rekatama established PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional with total paid up capital of Rp 100,000,000 with ownership composition of 50% each. This Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0028160.AH.01.01.TAHUN 2017 dated June 21, 2017.

PT Sentra Medika Inovasi

Based on Notarial Deed Ediarti, S.H., M.Kn. No. 21 dated September 20, 2017, PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional, direct subsidiary, together with Global Medical Innovation LCC and PT Chandra Husada Medika established PT Sentra Medika Inovasi with total paid up capital of Rp 2,500,000,000 with ownership composition of 40, 25%, and 35% respectively. This Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0042394.AH.01.01.TAHUN 2017 dated September 26, 2017.

PT HabibiePo Klinik Spesialis

Based on Notarial Deed Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 13 dated September 14, 2018, PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional, direct subsidiary, together with Ilham Akbar Habibie established PT HabibiePo Klinik Spesialis with total paid up capital of Rp 100,000,000 with ownership composition of 99.99%, and 0.01% respectively. This Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0045729.AH.01.01.TAHUN 2018 dated September 27, 2018.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

Pendirian entitas anak (lanjutan)

PT HabibiePo Sel Punca Laboratorium

Berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 14 tanggal 14 September 2018, PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional, entitas anak langsung, bersama dengan Ilham Akbar Habibie mendirikan PT Habibiepo Sel Punca Laboratorium dengan total modal disetor sebesar Rp 100.000.000 dengan komposisi kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0046041.AH.01.01.TAHUN 2018 tanggal 28 September 2018.

PT Pollux Konstruksi Internasional

Berdasarkan Akta Notaris Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 2 tanggal 4 Januari 2017, Perusahaan bersama dengan PT Pollux Multi Artha mendirikan PT Pollux Konstruksi Internasional dengan total modal disetor sebesar Rp 100.000.000 dengan komposisi kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0002034.AH.01.01.TAHUN 2017 tanggal 17 Januari 2017.

Pelepasan entitas anak

PT Permata Pasifik Prima

Berdasarkan Akta Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 51 tanggal 20 Desember 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Permata Pasifik Prima kepada PT Pollux Multi Artha (pihak berelasi) sebanyak 999.999 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 99.999.900.

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Establishment of subsidiaries (continued)

PT HabibiePo Sel Punca Laboratorium

Based on Notarial Deed Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 14 dated September 14, 2018, PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional, direct subsidiary, together with Ilham Akbar Habibie established PT Habibiepo Sel Punca Laboratorium with total paid up capital of Rp 100,000,000 with ownership composition of 99.99%, and 0.01% respectively. This Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0046041.AH.01.01.TAHUN 2018 dated September 28, 2018.

PT Pollux Konstruksi Internasional

Based on Notarial Ferdinandus Indra Santoso, S.H., M.H. which appointed as substitute Notary of Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 2 dated January 4, 2017, the Company together with PT Pollux Multi Artha established PT Pollux Konstruksi Internasional with total paid up capital of Rp 100,000,000 with ownership composition of 99.99% and 0.01% respectively. This Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0002034.AH.01.01.TAHUN 2017 dated January 17, 2017.

Disposal of subsidiaries

PT Permata Pasifik Prima

Based on Notarial Ferdinandus Indra Santoso, S.H., M.H. which appointed as substitute Notary of Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 51 dated December 20, 2017, the Company sold its share ownership of PT Permata Pasifik Prima to PT Pollux Multi Artha (a related party) of 999,999 shares with a nominal value of Rp 99,999,900.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

Pelepasan entitas anak (lanjutan)

PT Permata Pasifik Prima (lanjutan)

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	66.297.934
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%
Nilai wajar penyertaan saham	99.999.900
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	(33.701.966)

PT Permata Pasifik Perdana

Berdasarkan Akta Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 49 tanggal 20 Desember 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Permata Pasifik Perdana kepada PT Permata Pasifik Prima (pihak berelasi) sebanyak 999.999 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 99.999.900.

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	66.297.934
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%
Nilai wajar penyertaan saham	99.999.900
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	(33.701.966)

PT Permata Pasifik Persada

Berdasarkan Akta Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 46 tanggal 20 Desember 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Permata Pasifik Persada kepada PT Permata Pasifik Prima (pihak berelasi) sebanyak 999.999 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 99.999.900.

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Disposal of subsidiaries (continued)

PT Permata Pasifik Prima (continued)

2017	
66.297.934	<i>The amount of net assets disposed</i>
99,99%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
99.999.900	<i>Fair value of share investment</i>
(33.701.966)	<i>Difference in restructuring of entities under common control</i>

PT Permata Pasifik Perdana

Based on Notarial Ferdinandus Indra Santoso, S.H., M.H. which appointed as substitute Notary of Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 49 dated December 20, 2017, the Company sold its share ownership of PT Permata Pasifik Perdana to PT Permata Pasifik Prima (a related party) of 999,999 shares with a nominal value of Rp 99,999,900.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

2017	
66.297.934	<i>The amount of net assets disposed</i>
99,99%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
99.999.900	<i>Fair value of share investment</i>
(33.701.966)	<i>Difference in restructuring of entities under common control</i>

PT Permata Pasifik Persada

Based on Notarial Ferdinandus Indra Santoso, S.H., M.H. which appointed as substitute Notary of Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 46 dated December 20, 2017, the Company sold its share ownership of PT Permata Pasifik Persada to PT Permata Pasifik Prima (a related party) of 999,999 shares with a nominal value of Rp 99,999,900.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

Pelepasan entitas anak (lanjutan)

PT Permata Pasifik Persada (lanjutan)

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	60.905.899
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%
Nilai wajar penyertaan saham	99.999.900
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	(39.094.001)

PT Pesona Mentari Jimbaran

Berdasarkan Akta Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 59 tanggal 20 Desember 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Pesona Mentari Jimbaran kepada PT Permata Pasifik Prima (pihak berelasi) sebanyak 250 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 250.000.000.

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	(1.366.076.471)
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	50%
Nilai wajar penyertaan saham	250.000.000
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	(1.616.076.471)

PT Bimantara Bintang Bahana

Berdasarkan Akta Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 56 tanggal 20 Desember 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Bimantara Bintang Bahana kepada PT Permata Pasifik Prima (pihak berelasi) sebanyak 999.999 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 99.999.900

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Disposal of subsidiaries (continued)

PT Permata Pasifik Persada (continued)

	2017	
60.905.899		The amount of net assets disposed
99,99%		Percentage of ownership disposed
99.999.900		Fair value of share investment
(39.094.001)		Difference in restructuring of entities under common control

PT Pesona Mentari Jimbaran

Based on Notarial Ferdinandus Indra Santoso, S.H., M.H. which appointed as substitute Notary of Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 59 dated December 20, 2017, the Company sold its share ownership of PT Pesona Mentari Jimbaran to PT Permata Pasifik Prima (a related party) of 250 shares with a nominal value of Rp 250,000,000.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

	2017	
(1.366.076.471)		The amount of net assets disposed
50%		Percentage of ownership disposed
250.000.000		Fair value of share investment
(1.616.076.471)		Difference in restructuring of entities under common control

PT Bimantara Bintang Bahana

Based on Notarial Ferdinandus Indra Santoso, S.H., M.H. which appointed as substitute Notary of Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 56 dated December 20, 2017, the Company sold its share ownership of PT Bimantara Bintang Bahana to PT Permata Pasifik Prima (a related party) of 999,999 shares with nominal value of Rp 99,999,900.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

Pelepasan entitas anak (lanjutan)

PT Bimantara Bintang Bahana (lanjutan)

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	31.527.968
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%
Nilai wajar penyertaan saham	99.999.900
Selisih nilai restrukturisasi entitas sependengali	(68.471.932)

PT Pollux Semesta Makmur

Berdasarkan Akta Eriko Nicolaus Honanda, S.E., S.H., M.M. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., M.H. No. 292 tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Pollux Semesta Makmur kepada PT Permata Pasifik Prima (pihak berelasi) sebanyak 900.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 90.000.000.

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sependengali adalah sebagai berikut:

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	65.706.237
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	90%
Nilai wajar penyertaan saham	90.000.000
Selisih nilai restrukturisasi entitas sependengali	(24.293.763)

PT Pollux Sentral Media

Berdasarkan Akta Eriko Nicolaus Honanda, S.E., S.H., M.M. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., M.H. No. 290 tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Pollux Sentral Media kepada PT Nakula Investama Indonesia (pihak berelasi) sebanyak 900.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 90.000.000.

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sependengali adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Disposal of subsidiaries (continued)

PT Bimantara Bintang Bahana (continued)

2017	
31.527.968	<i>The amount of net assets disposed</i>
99,99%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
99.999.900	<i>Fair value of share investment</i>
(68.471.932)	<i>Difference in restructuring of entities under common control</i>

PT Pollux Semesta Makmur

Based on Notarial Eriko Nicolaus Honanda, S.H., S.H., M.M. which appointed as substitute Notary of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., M.H. No. 292 dated December 22, 2017, the Company sold its share ownership of PT Pollux Semesta Makmur to PT Permata Pasifik Prima (a related party) of 900,000 shares with nominal value of Rp 90,000,000.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

2017	
65.706.237	<i>The amount of net assets disposed</i>
90%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
90.000.000	<i>Fair value of share investment</i>
(24.293.763)	<i>Difference in restructuring of entities under common control</i>

PT Pollux Sentral Media

Based on Notarial Eriko Nicolaus Honanda, S.E., S.H., M.M. which appointed as substitute Notary of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., M.H. No. 290 dated December 22, 2017, the Company sold its share ownership of PT Pollux Sentral Media to PT Nakula Investama Indonesia (a related party) of 900,000 shares with a nominal value of Rp 90,000,000.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

Pelepasan entitas anak (lanjutan)

PT Pollux Sentral Media (lanjutan)

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	89.892.000
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	90%
Nilai wajar penyertaan saham	90.000.000
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	(108.000)

PT Pollux Internusa Pertiwi

Berdasarkan Akta Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 61 tanggal 20 Desember 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Pollux Internusa Pertiwi kepada PT Permata Pasifik Prima (pihak berelasi) sebanyak 800.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 80.000.000.

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	80.000.000
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	80%
Nilai wajar penyertaan saham	80.000.000
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	-

PT Parana Solusindo Indonesia

Berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 47 tanggal 24 Oktober 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Parana Solusindo Indonesia kepada PT Nakula Investama Indonesia (pihak berelasi) sebanyak 999.999 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 99.999.900.

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Disposal of subsidiaries (continued)

PT Pollux Sentral Media (continued)

2017	
89.892.000	<i>The amount of net assets disposed</i>
90%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
90.000.000	<i>Fair value of share investment</i>
(108.000)	<i>Difference in restructuring of entities under common control</i>

PT Pollux Internusa Pertiwi

Based on Notarial Ferdinandus Indra Santoso, S.H., M.H. which appointed as substitute Notary of Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 61 dated December 20, 2017, the Company sold its share ownership of PT Pollux Internusa Pertiwi to PT Permata Pasifik Prima (a related party) of 800,000 shares with a nominal value of Rp 80,000,000.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

2017	
80.000.000	<i>The amount of net assets disposed</i>
80%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
80.000.000	<i>Fair value of share investment</i>
-	<i>Difference in restructuring of entities under common control</i>

PT Parana Solusindo Indonesia

Based on Notarial of Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 47 dated October 24, 2017, the Company sold its share ownership of PT Parana Solusindo Indonesia to PT Nakula Investama Indonesia (a related party) of 999.999 shares with a nominal value of Rp 99.999.900.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

Pelepasan entitas anak (lanjutan)

PT Parana Solusindo Indonesia (lanjutan)

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	99.999.900
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%
Nilai wajar penyertaan saham	99.999.900
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	-

PT Pollux Konstruksi Internasional

Berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 17 tanggal 13 Oktober 2017, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Pollux Konstruksi Internasional kepada PT Nakula Investama Indonesia (pihak berelasi) sebanyak 999.999 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 99.999.900.

Perhitungan selisih restrukturisasi entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	99.924.900
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%
Nilai wajar penyertaan saham	99.999.900
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	(75.000)

d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-94/D.04/2018 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT") sejumlah 1.247.823.600 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 615 (Rupiah penuh) per saham.

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Disposal of subsidiaries (continued)

PT Parana Solusindo Indonesia (continued)

2017	
99.999.900	<i>The amount of net assets disposed</i>
99,99%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
99.999.900	<i>Fair value of share investment</i>
-	<i>Difference in restructuring of entities under common control</i>

PT Pollux Konstruksi Internasional

Based on Notarial of Esther Mercia Sulaiman, S.H., M.Kn. No. 17 dated October 13, 2017, the Company sold its share ownership of PT Konstruksi Internasional to PT Nakula Investama Indonesia (a related party) of 999,999 shares with a nominal value of Rp 99,999,900.

The calculation of the difference in restructuring of entities under common control is as follows:

2017	
99.924.900	<i>The amount of net assets disposed</i>
99,99%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
99.999.900	<i>Fair value of share investment</i>
(75.000)	<i>Difference in restructuring of entities under common control</i>

d. Public Offering of Shares of the Company

On June 29, 2018, the Company obtained effective notification from the Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-94/D.04/2018 to conduct the Limited Public Offering ("PUT") for 1,247,823,600 of the Company's shares to public with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share and offering price of Rp 615 (full Rupiah) per share.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

**d. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(lanjutan)**

Berdasarkan RUPS Luar Biasa tanggal 30 Agustus 2018 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 23 tanggal 30 Agustus 2018 dari Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui perubahan jumlah saham beredar dari 7.071.000.000 lembar saham menjadi 8.318.823.600 lembar saham. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0238714 tanggal 3 September 2018.

Sehubungan dengan PUT, Perusahaan telah menerima Rp 124.782.360.000 dari pemegang saham Perusahaan. Dana dari hasil PUT digunakan untuk penempatan investasi obligasi konversi yang diterbitkan oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk (POLI) (dahulu PT Royal Royce Properties).

Pada tanggal 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan sebanyak 8.318.823.600 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak (Grup) disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang terdiri dari PSAK yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) serta Peraturan VIII.G.7 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil operasi dan arus kas yang sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktek pelaporan akuntansi yang berlaku umum dinegara dan yurisdiksi lain.

1. GENERAL (CONTINUED)

**d. Public Offering of Shares of the Company
(continued)**

Based on the Extraordinary GMS held on August 30, 2018 as stipulated in Notarial Deed No. 23 of Fathiah Helmi, S.H., a notary located in Jakarta, on August 30, 2018, the shareholders approved the change in the number of issued shares from 7,071,000,000 shares to 8,318,823,600 shares. This Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0238714 dated September 3, 2018.

In relation to this PUT, the Company has received Rp 124,782,360,000 from the Company's shareholders. The result of PUT was used to placement investment in convertible bonds issued by PT Pollux Investasi Internasional Tbk (POLI) (previously PT Royal Royce Properties).

As of 31 December 2018, all of the Company's issued shares totaling to 8,318,823,600 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (the Group) have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which consist of SFAS issued by Indonesian Institute of Accountants (IAI) and Rules No VIII.G.7 of Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations related to presentation of financial statement. These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operation and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang fungsional Grup, yaitu Dollar Amerika Serikat dan Singapore Dollar, dan laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing – masing akun tersebut.

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

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

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

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi.

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

b. Basic of Preparation

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the United States Dollar (USD) and Singapore Dollar (SGD) which is the functional currency of the Group, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

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

c. Basic of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entity (including special purpose entities) controlled by the Company (subsidiaries entity). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interest in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at of the recognized amounts of the fair value acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Entitas Induk.

Ketika grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku).

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

c. Basic of Consolidation (continued)

Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interest is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interest' shares 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 balance.

Changes in the Group's interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests 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 interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiaries, 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 subsidiaries and any non-controlling interest. When assets of the subsidiaries are carried at revalued amount or fair value and the related cumulative gain or loss has been reconized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e.reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards).

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Efektif tanggal 1 Januari 2013, perusahaan mengadopsi PSAK No. 10 (Revisi 2014), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" secara retrospektif, yang menjelaskan mekanisme pencatatan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Perusahaan memperhitungkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsional.

Jika tidak ada indikator yang dicampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan efek ekonomi dari transaksi, peristiwa dan kondisi yang mendasarinya.

Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah, laporan keuangan disajikan dalam Rupiah dengan penuh pembulatan ke atas. Transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain Rupiah akan dicatat dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

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

c. Basic of Consolidation (continued)

The fair value of any investment retained in the former subsidiaries at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under SFAS 55 (Revised 2014), Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or jointly controlled entity.

d. Foreign Currency Transaction and Balance

Effective on January 1, 2013, the company adopted SFAS No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", retrospectively, which explains how to record foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of the entity and translate financial statements into a presentation currency.

The Company considers the main indicators and other indicators in determining the functional currency.

If no indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgment to determine the functional currency that best describes the economic effect of transactions, events and conditions that underlie them.

Company's functional currency is the Rupiah, the financial statements are presented in Rupiah with full rounding up. Transactions during the year involving currencies other than the Rupiah are recorded in Rupiah using the exchange rates prevailing at the transaction date.

At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah amounts to reflect the Bank Indonesia's middle rates of exchange at such date. The resulting gain or losses are credited or charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income of the current year.

Exchange rate used on the date of December 31, 2018 and 2017 the balance of the significant foreign currency are as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang
Asing (lanjutan)**

	2018
1 USD/ Rupiah	14.481
1 SGD/ Rupiah	10.603

e. Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap Kepentingan Non-Pengendali ("KNP") pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

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

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada biaya perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

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

**d. Foreign Currency Transaction and
Balance (continued)**

	2017	
13.548		1 USD/ Rupiah
10.134		1 SGD/ Rupiah

e. Non Controlling Interest

Business combinations, except for the combination of entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured at the aggregate value of the consideration transferred, at fair value on the date of acquisition and the amount of each Non-Controlling Interest ("NCI") to the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI of the acquired entity at fair value or by the proportion of NCI ownership of the identifiable net asset of the acquired entity. Acquisition costs incurred are directly charged and presented as "Other expenses".

When acquiring a business, the Group classifies and determines the financial assets acquired and the foreclosed financial liability under the contractual terms of economic conditions and other related conditions existing on the date of acquisition.

In a gradual combination of business, on acquisition date, the acquirer measures the fair value of previously owned equity interest in the acquired party and recognizes the gain or loss resulting from the profit and loss.

On acquisition date, goodwill is initially measured at cost which represents the excess of the aggregate value of the redeemed benefit and the amount recognized for NCI over the identifiable net assets acquired and the liabilities to be acquired. If the aggregate value is less than the fair value of the net assets of the acquired subsidiaries, the difference (gain from acquisition of shares) is recognized in profit or loss.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

e. Entitas Tidak Sepengendali (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

f. Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" akan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013. PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka re-organisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama. Penerapan PSAK No. 38 tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Dalam PSAK No. 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan

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

e. Non Controlling Interest (continued)

After initial recognition, *goodwill* is measured at the carrying amount less any accumulated impairment losses. For the purposes of the impairment test, *goodwill* obtained from a business combination, from the date of acquisition, is allocated to each of the Company's Cash Generation Units ("CGU") and / or its subsidiaries which are expected to benefit from the combined synergies regardless of whether the asset or other liabilities from the acquired party are allocated to the CGU.

If *goodwill* has been allocated to an CGU and certain operations on such CGU are discontinued, the *goodwill* associated with the discontinued operation is included in the carrying amount of the operation when determining the profit or loss from disposal. The released *goodwill* is measured based on the relative value of discontinued operation and the portion of the retained CGU.

f. Controlling Interest

Acquisitions or transfer of shares between entities under common control are accounted for in accordance with SFAS No. 38, "Combination of Business Entities Under Common Control" will become effective on January 1, 2013. This SFAS regulates the recognition, measurement and presentation of business combination transactions conducted in the context of re-organization of entities within the same business group. Application of SFAS No. 38 has no significant effect on the consolidated financial statements.

In SFAS No. 38, the transfer of business between entities under common control does not result in a change in the economic substance of ownership of the business transferred and may not result in a gain or loss for the group as a whole or for the individual entity within the group. Since business transfers between entities under common control do not result in changes in economic substance, the exchanged business is recorded at book value as a business combination using the pooling of interest method.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

f. Entitas Sepengendali (lanjutan)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor - Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara Kas terdiri dari kas, bank dan deposito yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Piutang Usaha

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Pihak – pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat 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.

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

f. Controlling Interest (continued)

In applying the pooling of ownership method, the components of financial statements in which a combination of business occurs and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a way as if a combination of business has occurred since the beginning of the period occurred under common control. The difference between the carrying amount of a business combination transaction and the amount of the transferred consideration is recognized in the "Additional Paid-in Capital - Difference in Value of Transactions with Entities under Common Control" account in the consolidated statement of financial position.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and Cash Equivalents consist of cash on hands and in banks, and deposits with maturities of less than three months, net of outstanding bank overdrafts.

h. Trade Receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

i. 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 a holding entity of the reporting entity.*

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi
(lanjutan)**

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota 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 merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya.)
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak – pihak berelasi, dilakukan secara wajar dan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga (*arm's length transaction*).

j. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

k. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

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

**i. Transactions with Related Parties
(continued)**

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 group (which means that each holding entity, subsidiaries and fellow subsidiaries 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 group of which the other entity is a member).
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity 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 holding of the entity).

All transactions with related parties made fairly at similar terms and conditions as those done with third parties (*arm's length transaction*).

j. Real Estate

Real estate assets consisting of apartment buildings are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortised over the periods benefited using the straight-line method.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

I. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus ke nilai sisa diperkirakan mereka selama lebih rendah dari estimasi masa manfaat aset.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun / Years
Kendaraan	8
Peralatan kantor	4
Perabotan kantor	4
Perabotan hotel	4 - 20

Biaya selanjutnya termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Semua perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke laporan laba rugi selama periode dimana terjadinya.

Masa manfaat aset dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan jika perlu. Ulasan ini akan terjadi setidaknya di akhir tahun keuangan. Efek dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi, ketika perubahan muncul.

Ketika aset tetap dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penjualan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dikapitalisasi sebagai "aset dalam penyelesaian". Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

I. Property, Plant, and Equipment

Property, plant, and equipment are stated at cost of acquisition, less accumulated depreciation and impairment, if any. Fixed assets are depreciated using the straight-line method to their estimated residual value over the lesser of the estimated useful lives of the assets.

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Vehicle
	Office equipment
	Office furniture
	Hotel furniture

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.

When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.

The accumulated costs of the construction of buildings are capitalised as "construction in progress". These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is complete. Depreciation is charged when the asset is ready to be used.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

m. Aset Tak Berwujud

Aset tak berwujud Grup berupa perangkat lunak. Perangkat lunak yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras yang terkait dicatat sebagai aset tak berwujud dan dinyatakan sebesar nilai tercatat, yaitu sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan perangkat lunak terdiri dari seluruh pengeluaran yang dapat dikaitkan langsung dalam persiapan perangkat lunak tersebut sehingga siap digunakan sesuai dengan tujuannya. Pengeluaran setelah perolehan perangkat lunak dapat ditambahkan pada biaya perolehan perangkat lunak atau dikapitalisasi sebagai perangkat lunak hanya jika pengeluaran tersebut menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak yang bersangkutan sehingga menjadi lebih besar dari standar kinerja yang diperkirakan semula. Pengeluaran yang tidak menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Perangkat lunak dengan umur manfaat terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaat ekonomis aset yaitu 4 (empat) tahun.

Amortisasi perangkat lunak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, sejak tanggal perangkat lunak tersebut tersedia untuk dipakai sampai berakhirnya masa manfaat dari perangkat lunak tersebut.

Masa manfaat ekonomis dan metode amortisasi ditelaah setiap akhir periode.

n. Konstruksi dalam Pengerjaan

Konstruksi dalam pengerjaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan. Konstruksi dalam pengerjaan meliputi pembangunan yang diperuntukan untuk menjadi persediaan, aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan.

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

m. Intangible Assets

The Group's intangible assets are software. Software that is not an integral part of the associated hardware is recorded as an intangible asset and is stated at cost, at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

The cost of the software consists of all expenditures that can be directly attributed in the preparation of the software so that it is ready for its intended use. Expenditures after the acquisition of the software may be added to the cost of the software or capitalized as software only if such expenditure adds to future economic benefits of the corresponding software so that it becomes larger than the previously estimated performance standard. Expenditures that do not increase the future economic benefits of the software are recognized as an expense when incurred.

Software with a limited useful life is amortized using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets of 4 (four) years.

Amortization of the software is recognized in the consolidated statements of income and other comprehensive income, from the date that the software is available for use until the expiration of the useful life of the software.

The period of economic benefits and amortization method are reviewed at the end of each period.

n. Construction in Progress

The construction in progress is stated at cost. Cost includes land acquisition cost and accumulated development costs. The construction in progress includes development which is intended to become inventory, fixed asset or investment property upon completion and construction of which can not be determined reliably the distribution of its designation at the date of reporting.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

n. Konstruksi dalam Pengerjaan (lanjutan)

Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun "Persediaan", "Aset Tetap" atau "Properti Investasi" yang bersangkutan.

PSAK 44 menjelaskan bahwa unsur biaya yang dikapitalisasi dalam proyek pengembangan real estat adalah sebagai berikut:

1. Biaya praperolehan tanah
2. Biaya perolehan tanah
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat
5. Biaya pinjaman

o. Uang Muka Pelanggan

Uang muka pelanggan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Uang muka pelanggan merupakan semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan sampai seluruh syarat penjualan dengan menggunakan metode presentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) terpenuhi.

p. Goodwill

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

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Group yang diharapkan memberikan manfaat bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai.

Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya aset lainnya dari unit dibagi atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut.

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

n. Construction in Progress (continued)

At the time the construction is completed and ready for use, the amount of costs incurred is reclassified to the "Inventory", "Property, Plant and Equipment" or "Investment Properties" account in question.

PSAK 44 explains that the elements of costs capitalized in real estate development projects are as follows:

1. The cost of land acquisition
2. The cost of land
3. Cost that are directly related to project
4. Costs that can be attributed to real estate development activities
5. Borrowing costs

o. Advance

The customer's deposit is stated at cost. The customer's deposit is all receipts from customers until all sales conditions using the percentage-of-completion method are met.

p. Goodwill

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

For the purpose of impairment testing, *goodwill* is allocated to each of the group cash-generating units expected to benefit of the business. Cash – generating units which has been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired.

If the recoverable amount of the cash – generating units is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then the other asset of the units.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

p. Goodwill (lanjutan)

Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

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

q. Persediaan

Properti persediaan mengompres bangunan yang tidak banyak digunakan untuk operasi, tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha biasa, namun terutama diadakan untuk mendapatkan pendapatan sewa dan apresiasi modal.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini dimana ditentukan dengan metode rata-rata bergerak. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen, termasuk harga tanah, biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir periode. Jumlah penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

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

p. Goodwill (continued)

Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent period.

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

q. Inventory

Inventory properties comprises buildings which are not occupied substantially for use in the operations, not for sale in the ordinary course of the business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value (the lower of cost or net realizable value). Cost of inventories includes all costs incurred until the supplies are in the condition and the location where the current is determined by the moving-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Inventory value includes all accumulated costs incurred in the completion of apartment buildings, including land prices, land development costs, including land used for roads and infrastructure, allocated using the area that can be sold.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow the velocity is determined based on a review of the circumstances of each inventory to reflect the net realizable value at the end of the period. Total provision for impairment of inventories to net realizable value and all losses of inventories recognized as an expense in the period the impairment or loss occurs.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

q. Persediaan (lanjutan)

Konstruksi dalam pengerjaan terdiri dari pembangunan yang dimaksudkan sebagai properti investasi. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya terdiri dari akumulasi biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan gedung, termasuk biaya tanah, biaya infrastruktur, fasad, interior, dan akses sistem keamanan. Jika konstruksi selesai dan siap digunakan, biaya yang dikeluarkan akan direklasifikasi ke akun properti investasi.

r. Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui apabila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan mengalir ke Perusahaan dan dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau dapat diterima.

Pendapatan real estat diakui secara penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut terpenuhi:

Untuk penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui transaksi yang secara substansi adalah penjualan yang penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

q. Inventory (continued)

Construction in progress consists of construction intended as investment property. Assets under construction are stated at cost. Costs consist of accumulated costs incurred in connection with the construction of the building, including land costs, infrastructure costs, facades, interiors, and access to security systems. If the construction is completed and ready for use, the cost incurred will be reclassified to the investment property account.

r. Trade Payables

Accounts payable is an obligation to pay for goods or services obtained from a supplier in ordinary course of business. Accounts payable are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost.

s. Revenue and Expenses Recognition

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

Real estate income is fully recognized (*full accrual method*) if all of the following conditions are met:

For sale of residential buildings, shop houses and other similar buildings and land on top of the building concerned shall be established by the seller, the conditions that must be met consist of:

- a. The amount of payment by the buyer has reached 20% of the agreed selling price and the amount can not be requested by the buyer;
- b. The selling price will be collectible;
- c. Seller bills are not subordinated to other borrowings that future buyers will acquire; and
- d. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which substantially is a sale that the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode presentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

Apabila persyaratan tersebut diatas tidak terpenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan *deposit method* sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

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

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual dibandingkan dengan estimasi biaya penyelesaian proyek real estat tersebut.

Unsur – unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembang real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang real estat. Apabila terdapat biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, maka akan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

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

**s. Revenue and Expenses Recognition
(continued)**

The sale income of condominium units, apartments, offices, shopping malls and other similar buildings, as well as time-sharing units in time sharing, is recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

- The construction process has exceeded the initial stage, ie the foundation of the building has been completed and all requirements for the start of development have been met;
- The amount of payment by the buyer has reached 20% of the agreed sale price and the amount can not be requested by the buyer; and
- The amount of sales revenue and unit cost of development can be estimated reliably.

If the above conditions are not met, then all money received from the buyer is treated as a deposit and recorded with the deposit method until all the requirements are met.

Expenses related to income using the percentage of completion method are recognized at the rate of completion percentage of the strata unit at the end of each period.

Expenses other than those related to income using the percentage of completion method are recognized when incurred (accrual basis).

The method used to determine the percentage of completion is based on actual cost compared to the estimated cost of completion of the real estate project.

The elements of the capitalized costs to a real estate developer project include land acquisition costs, land acquisition costs, and other costs attributable to the activities of a real estate developer. Should there be any unclear costs associated with a real estate project, it will be recognized as an expense when incurred.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi atas estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembang.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

t. Perpajakan

Pajak Final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan / atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan / atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

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

**s. Revenue and Expenses Recognition
(continued)**

If a particular project is estimated to be a loss, an allowance is made for the amount of the loss.

A revision of the estimated cost or revenues, if any, which, in general, attributes to the activities of a real estate developer, is allocated to ongoing projects and future projects. Adjustments arising from the adjustment of the current period and adjustments to the previous period should be recognized in the current year's profit and loss, while adjustments relating to future periods should be allocated for the remainder of the developer period.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

t. Taxes

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

u. Penurunan Nilai Aset Non - Keuangan

Pada akhir periode, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya ditelaah untuk penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, yang merupakan lebih tinggi dari nilai wajar aset untuk biaya kurang untuk menjual atau nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang ada arus kas terpisah. Pembalikan penyisihan penurunan nilai diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

v. Imbalan Pasca Kerja

Berdasarkan PSAK No. 24 (revisi 2013), tentang "Imbalan Kerja". PSAK ini mewajibkan Perusahaan mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi kewajiban untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit".

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

u. Decrease Value of Non - Financial Assets

At the period end date, the Company undertakes a review to determine whether there is any indication of asset impairment.

Fixed assets and other non-current assets are reviewed for impairment losses whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which an asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of an asset's fair value less cost to sell or value in use. For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. Reversal of an impairment provision is recorded as income in the period in which the reversal occurs.

Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of December 31, 2018 and 2017.

v. Employee Benefits

Based on SFAS No. 24 (revised 2013), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered through the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include post-employment benefits, short term employee benefits and rewards of short-term and others long-term employment, severance, and termination compensation equity-based.

Based on this SFAS, the calculation of estimated liabilities for employee benefit based on the Employee Law No. 13 Year 2003 is determined using actuarial methods "Projected Unit Credit".

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

v. Imbalan Pasca Kerja (lanjutan)

Pada metode ini, kontribusi normal (biaya jasa kini) adalah nilai sekarang dari semua manfaat yang diakui pada tahun berjalan (tanggal valuasi), sesuai dengan masa kerja dan gaji terakhir yang diproyeksikan. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini dibagi selama rata-rata sisa masa kerja ekspektasi dari para karyawan.

Selanjutnya, biaya jasa lalu dibebankan pada saat imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*) dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vest*. Jika imbalan tersebut menjadi *vest* segera setelah program imbalan pasti diperkenalkan atau program tersebut diubah, biaya jasa lalu segera diakui.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan merupakan jumlah neto dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan (yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah pada pasar aktif) ditambah keuntungan (dikurangi kerugian) yang belum diakui, dikurangi biaya jasa lalu yang belum diakui serta dikurangi nilai wajar aset program yang akan digunakan untuk penyelesaian liabilitas secara langsung (jika ada).

Entitas anak telah menunjuk aktuaris independen, yaitu PT Sigma Prima Solusindo. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2013).

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

v. Employee Benefits (continued)

In this method, normal contribution (current service cost) is current value from all benefit accrued in current year (valuation date), appropriate with projected last working period and last salary. Actuarial gains or losses are divided over the expected average remaining working lives of the employees expectations.

Furthermore, past service costs expensed as the benefits concerned become rights (vested) with a straight-line basis over the average period until the benefits become vest. If the benefits are already vest immediately after the introduction of a defined benefit plan or program is changed, the past service cost is recognized immediately.

Amount of the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position is the sum of the net present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period (that is discounted using the interest rate of government bonds on the active market) plus the profits (minus losses) not recognized, reduced unrecognized past service cost and less the fair value of plan assets to be used for direct settlement of liabilities (if any).

The subsidiaries has appointed an independent actuary, PT Sigma Prima Solusindo. Independent actuary has calculated on the defined benefit obligation in accordance with SFAS No. 24 (Revised 2013).

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

w. Aset Keuangan

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

Aset keuangan perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)
- Tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

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

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

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

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

w. Financial Assets

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

The Company's financial assets are classified as follows:

- Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)
- Available for Sale (AFS)
- Loans and Receivables

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

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

A financial asset is classified as held for trading if:

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

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

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Aset Keuangan (lanjutan)

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) (lanjutan)

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidakkonsistenan pengukuran dan pengakuan yang timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 37.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau pinjaman dan piutang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan. Selanjutnya aset keuangan diukur pada nilai wajarnya.

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

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

w. Financial Assets (continued)

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)
(continued)

- such designated eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial assets. Fair value is determined in the manner described in Note 37.

Available for Sale (AFS)

Financial assets that are not classified as held to maturity, measured at fair value through profit or loss, or loans and receivables, are classified as available for sale. Available for sale financial assets are initially measured at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value.

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

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)
(lanjutan)

Investasi dalam instrumen ekuitas pada Perusahaan non-publik dengan kepemilikan kurang dari 20% diukur dengan biaya perolehan dikurangi penurunan nilai karena saham tidak memiliki kuotasi di pasar aktif atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Aset keuangan dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Perusahaan tidak dapat ditagih.

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

Metode suku bunga efektif

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

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

w. Financial assets (continued)

Available for Sale (AFS) (continued)

Investment is share in unlisted equity instruments with ownership of less than 20% is measured at cost less impairment because the shares do not have a quotation in an active market or its fair value can not be measured reliably.

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

Loans and receivables

Financial assets that have fixed or determinable payments that are not quoted in on active market are classified as loans and receivables. Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment. An allowance for impairment of trade receivables are established when there is objective evidence that the outstanding amount of the Company's receivables will not be collected.

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

Effective interest method

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

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Aset Keuangan (lanjutan)

Metode suku bunga efektif (lanjutan)

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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

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

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

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

w. Financial assets (continued)

Effective interest method (continued)

Income is recognized in an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at FVTPL.

Impairment of financial assets

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

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

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

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payment; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation.

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

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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

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

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

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

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

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

w. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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

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

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

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

In respect of AFS equity investment, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer.

Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui pada laporan laba rugi.

Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

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

w. Financial Assets (continued)

Derecognition of financial assets

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

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

Derecognition of financial assets on a subset (eg, when the company still has the right to buy back part of the transferred assets), the Company allocates the carrying amount before the asset on the part that continues to be recognized by ongoing involvement and the part that is no longer recognized based on the fair value relative of the two sections on the date of transfer.

The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the amount of payments received for the part derecognised and any cumulative gain or loss that is allocated to the part that is no longer recognized the previously recognized in other comprehensive income is recognized in statement of profit or loss.

Cumulative gains and losses previously recognized in other comprehensive income are allocated to the part that continues to be recognized and the part that is derecognised, based on the relative fair values of the two sections.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

x. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, biaya masih harus dibayar, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

y. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak – pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

x. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

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

Financial liabilities

The Company's financial liabilities are classified as at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

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

y. Fair Value of Financial Instruments

Fair value is the value which is used to exchange an asset or to settle a liability between parties who understand and are willing to perform a fair transaction (*arm's length transaction*).

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

y. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hirarki berikut yang dikategorikan menjadi tiga tingkat input ke teknik penilaian:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari *input* selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup *input* untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (*input* yang tidak dapat diobservasi).

z. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

aa. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan, yang perhitungannya berdasarkan atas 7.665.852.894 saham pada tahun 2018 dan 929.885.800 saham pada tahun 2017.

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

**y. Fair Value of Financial Instruments
(continued)**

In order to increase consistency and comparability in fair value measurements and related disclosures within and between reporting entities, the Company measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

z. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Company only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:

- currently have legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

aa. Earnings per Share

In accordance with SFAS No. 56, "Earnings Per Share", basic earning per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year, which calculations were based on 7,665,852,894 shares in 2018 and 929,885,800 shares in 2017.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

aa. Laba per Saham (lanjutan)

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir, yang perhitungannya berdasarkan atas 7.665.852.894 saham pada tahun 2018 dan 7.071.000.000 saham pada tahun 2017.

ab. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama)
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya, dan;
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan
- d) Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

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

aa. Earnings per Share (continued)

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later, which calculations were based on 7,665,852,894 shares in 2018 and 7,071,000,000 shares in 2017.

ab. 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 assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) *which engages in business activities from which it may earn revenue and incurred 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*
- d) *Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each business.*

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir tahun pelaporan. Namun, ketidakpastian atas asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang terdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

- **Penentuan mata uang fungsional**
Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.
- **Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha**
Grup mengevaluasi pelanggan tertentu yang menurut informasi pelanggan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan Perusahaan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mengakui pencadangan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah piutang guna untuk menurunkan piutang Perusahaan ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING**

The preparation of Group's consolidated financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting year. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgements

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those including estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- **Determination of functional currency**
The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.
- **Allowance for impairment of trade receivables**
The Group evaluates specific accounts on which it has information that the customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group uses judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customers and the customers' current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce the Company's receivable amounts that it expects to collect.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

b. Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Laporan jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontingen pada tanggal laporan keuangan.
- Laporan jumlah pendapatan dan beban selama tahun laporan.

Meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan aktivitas saat ini, hasil actual mungkin berbeda dari taksiran tersebut. Standar akuntansi keuangan di Indonesia juga membutuhkan manajemen untuk melakukan penilaian dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan.

1) Penggunaan estimasi

Penyajian laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Perusahaan untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING (CONTINUED)**

a. Judgements (continued)

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of the allowance for impairment of trade receivables.

b. Estimation and Assumptions

The preparation of consolidated financial statements in conformity with financial accounting standard in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect:

- *The reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements.*
- *The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.*

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Financial accounting standard in Indonesia also require management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies.

1) Use of estimates

The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions on the amounts reported. Because of the lack of certainty in making estimates, actual results are reported in the future will be different from these estimates. Differences between estimates and actual results is charged or credited to current operations.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Kebijakan akuntansi diterapkan oleh Grup dijelaskan dalam Catatan 2. Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang mempengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu.

Dalam menyusun laporan keuangan konsolidasian, manajemen telah menggunakan pertimbangan dan estimasi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam laporan keuangan ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

Perusahaan berpendapat bahwa berikut ini adalah ringkasan pertimbangan dan estimasi signifikan serta pengaruh dan risiko yang terkait dalam laporan keuangan.

2.a) Sumber estimasi ketidakpastian

Informasi tentang asumsi utama yang dibuat mengenai masa depan dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian 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.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING (CONTINUED)**

b. Estimation and Assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates

The preparation of the Group's consolidated financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia. Significant accounting policies adopted by the Group is described in Note 2. The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.

In preparing the consolidated financial statements, management requires to make judgements and estimates at its best over a certain amount. Judgements and estimates used in these financial statements is based on management's evaluation of relevant facts and circumstances at the date of the financial statements. Actual results could differ from these estimates, and these estimates can be further adjusted.

The Company believes that the following is a summary of significant judgements and estimates as well as influences and associated risks in the financial statements.

2.a) Uncertainty estimation source

Information on the major assumptions made concerning the future and the main source of estimation uncertainty at the other 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 reporting period are described below.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.b) Penyisihan piutang ragu-ragu

Grup tidak membuat penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang dan pinjaman yang diberikan. Penyisihan dibentuk terhadap pinjaman yang diberikan dan piutang apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa saldo tersebut tidak akan tertagih. Identifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang tidak tertagih memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Apabila ekspektasi berbeda dari estimasi awal, maka perbedaan ini akan berdampak terhadap nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang serta biaya piutang tak tertagih pada periode mana perubahan estimasi tersebut terjadi. Pertimbangan dan estimasi tersebut menjadi dasar dalam menghitung penyisihan penurunan nilai piutang dari kemungkinan tidak tertagihnya dengan menggunakan metode yang ditetapkan.

2.c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup 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.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING (CONTINUED)**

b. Estimation and Assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.b) Allowance for doubtful accounts

The Group does not make allowance for doubtful accounts based on an analysis of the collectability of receivables and loans. Allowance established against loans and receivables whenever events or changes in circumstances indicate that the balance will be uncollectible. Identification of the loans and receivables are not collectible requires judgements and estimates.

If the expectation is different from the initial estimate, then this difference will impact the carrying value of loans and receivables and bad debt expense in the period where the change in estimate occurs. Judgements and estimates are the basis for calculating the allowance for impairment of the collectibility of receivables using established methods.

2.c) Estimated useful lives of fixed assets

The useful life of each asset in the Group is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group for similar assets. The useful life of each asset are reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap (lanjutan)

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

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

2.d) 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 asset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan 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.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING (CONTINUED)**

b. Estimation and Assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.c) Estimated useful lives of fixed assets (continued)

However there is the possibility that the future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in the factors mentioned above.

Changes in the useful lives of fixed assets can affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying value of fixed assets.

2.d) Impairment of assets

Impairment testing carried out if there is an indication of impairment. Determination of the value in use of assets require estimates of expected cash flows to be generated from the use of the asset (cash-generating units) and the sale of assets and the appropriate discount rate to determine the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets are reflected in the 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 incurred an impairment loss will have an impact on results of operations.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.e) Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan selama masa manfaat ekonomisnya. Dalam menyusutkan aset tetapnya, Grup menggunakan metode garis lurus. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan diterapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 11.

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 16.961.119.860 dan Rp 5.224.958.066 (lihat Catatan 11).

2.f) Imbalan kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING (CONTINUED)**

b. Estimation and Assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.e) Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated over their estimated useful lives. In depreciating its fixed assets, the Group uses the straight-line method. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 11.

Carrying value of fixed assets as at December 31, 2018 and 2017 respectively is Rp 16,961,119,860 and Rp 5,224,958,066 (see Note 11).

2.f) Employee benefits

The determination of the Group's liabilities for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.f) Imbalan kerja (lanjutan)

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Dalam hal ini, Perusahaan tidak menerapkan kewajiban imbalan kerja.

2.g) Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan dan Entitas Anak tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah serta waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan dan Entitas Anaknya menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Perusahaan dan Entitas Anaknya membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING (CONTINUED)**

b. Estimation and Assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.f) Employee benefits (continued)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual results or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. In this case, the Company doesn't apply employee benefits.

2.g) Uncertainty of Tax Liability

In certain circumstances, the Company and Subsidiaries are not able to determine the exact amount of their current or future tax liability due to the review process, or negotiations with the tax authorities. Uncertainty arises from the interpretation of complex tax laws and the amount and timing of future taxable income. In determining the amounts to be recognized in respect of the uncertain tax liability, the Company and its Subsidiaries apply the same considerations they will use in determining the amount of reserves that must be recognized in accordance with PSAK 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Assets Contingent ". The Company and its Subsidiaries make an analysis for all tax positions with respect to income tax to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit must be recognized.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2018	2017	
Kas	245.839.777	186.270.152	Cash on hand
Sub-jumlah kas	245.839.777	186.270.152	Sub-total cash on hand
Kas di bank:			Cash in bank:
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	17.992.509.707	9.991.651.828	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	6.864.606.886	2.337.753.439	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.006.211.254	217.537.310	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.947.555.428	2.207.184.621	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.645.865.909	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	933.462.618	24.901.088	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	783.746.673	885.121.893	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	749.106.481	5.022.638.392	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	448.615.790	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	405.716.792	1.757.089.622	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank MNC International Tbk	389.757.242	352.144.042	PT Bank MNC International Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	169.978.737	5.741.155.265	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	54.688.690	56.688.690	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk	23.652.000	24.049.000	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank Bukopin	12.675.634	5.962.966.209	PT Bank Bukopin
	37.428.149.841	34.580.881.399	
<u>US Dollar</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	87.935.438	83.268.582	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	62.493.190	60.876.719	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	26.759.874	11.848.896	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.292.689	19.019.766	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	195.481.191	175.013.963	
<u>Singapore Dollar</u>			<u>Singapore Dollar</u>
PT Bank Central Asia Tbk	59.304.717	59.185.765	PT Bank Central Asia Tbk
	59.304.717	59.185.765	
Sub-jumlah kas di bank	37.682.935.749	34.815.081.127	Sub-total cash in bank

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

	2018
Deposito:	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	35.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (BRI AGRO)	33.350.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	18.200.000.000
PT Bank Mega Tbk	15.000.000.000
PT Bank MNC International Tbk	10.900.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.000.000.000
PT Bank Mayapada International Tbk	4.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-
PT Bank ICBC Indonesia	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - Taspen	-
Sub-jumlah deposito	121.450.000.000
Jumlah kas dan setara kas	159.378.775.526

Tingkat suku bunga pada tahun 2018 dan 2017 atas deposito masing-masing berkisar antara 4,25% - 9,25% dan 4,25% - 8,00%.

5. PIUTANG USAHA

	2018
Perkantoran	47.808.089.026
Jasa pengelolaan	-
Jumlah piutang usaha	47.808.089.026

Pada tanggal 31 Desember 2018, akun ini seluruhnya merupakan piutang atas proyek konstruksi gedung perkantoran *World Capital Tower* milik PT Mega Kuningan Pinnacle yang dijual.

Jasa pengelolaan merupakan pendapatan yang diterima atas pengelolaan aset milik PT Cakrawala Sakti Kencana (pihak berelasi), yang jatuh tempo dalam 30 hari sejak tanggal terjadinya.

Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena berdasarkan pengalaman dan hasil penelaahan, manajemen berpendapat bahwa piutang tersebut dapat ditagih seluruhnya.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (CONTINUED)

	2017
Time deposit:	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (BRI AGRO)	44.500.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	51.300.000.000
PT Bank Mega Tbk	-
PT Bank MNC International Tbk	26.700.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
PT Bank Mayapada International Tbk	40.700.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	15.800.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - Taspen	5.000.000.000
Sub-total time deposit	189.000.000.000
Total cash and cash equivalents	224.001.351.279

The interest rates in 2018 and 2017 on time deposit ranged from 4,25% - 9,25% and 4,25% - 8,00%, respectively.

5. TRADE RECEIVABLES

	2017
Office tower	-
Management fee	203.500.000
Total trade receivables	203.500.000

As of December 31 2018, this account entirely consisted of receivables of construction project of office building *World Capital Tower* owned by PT Mega Kuningan Pinnacle that sold.

The management fee represents income received on the management of PT Cakrawala Sakti Kencana's assets (related parties), which will due on 30 days since the day it occurred.

The Group has not recognized allowance for receivable impairment losses because based on management's experience and review, all receivables are fully collectible.

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade receivables.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA

	2018
Biaya dibayar di muka	
Sewa	868.252.178
Asuransi	441.314.931
Lain-lain	601.860.653
	1.911.427.762
Uang muka-jangka pendek:	
Operasional	19.343.220.089
Karyawan	2.086.301.787
Lain-lain	5.529.973.000
	26.959.494.876
Sub-jumlah biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	28.870.922.638
Uang muka-jangka panjang:	
Kontraktor	127.443.282.208
Pemasok	106.280.780.093
Pembebasan lahan	69.749.832.557
Apartemen	23.136.269.799
	326.610.164.657
Sub-jumlah uang muka jangka panjang	326.610.164.657
Jumlah biaya dibayar di muka dan uang muka	355.481.087.295

7. PERSEDIAAN

	2018
Apartemen	796.893.772.616
Perkantoran	23.559.512.133
Perlengkapan operasional	2.262.621.252
Jumlah persediaan	822.715.906.001

Mutasi persediaan apartemen dan perkantoran adalah sebagai berikut:

	2018
Saldo awal	472.299.684.622
Penambahan (lihat Catatan 12)	906.108.559.012
Dialokasi ke beban pokok penjualan (lihat Catatan 33)	(557.954.958.885)
Saldo akhir	820.453.284.749

Persediaan apartemen merupakan persediaan atas proyek pembangunan Apartemen Chadstone Cikarang, Amarsvati Luxury Condotel dan Meisterstadt, Batam. Persediaan perkantoran merupakan persediaan proyek pembangunan perkantoran World Capital Tower (Kuningan).

6. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

	2017	
Prepaid expenses		
Rent	1.054.266.941	
Insurance	616.718.070	
Others	387.755.157	
	2.058.740.168	
Advances-short term:		
Operational	1.032.344.922	
Employee	760.318.320	
Others	-	
	1.792.663.242	
Sub-total prepaid expenses and advances-short term	3.851.403.410	
Advances-long term		
Contractor	196.986.507.985	
Supplier	95.113.380.943	
Land acquisition	28.559.206.774	
Apartment	16.769.135.799	
	337.428.231.501	
Sub-total advances-long term	337.428.231.501	
Total prepaid expenses and advances	341.279.634.911	

7. INVENTORY

	2017	
Apartment	390.412.620.177	
Office tower	81.887.064.445	
Operational supplies	-	
Total inventory	472.299.684.622	

Mutation of apartment and office tower inventory were as follows:

	2017	
Beginning balance	247.839.249.638	
Addition (see Note 12)	419.050.975.202	
Allocated to cost of revenue (see Note 33)	(194.590.540.218)	
Ending balance	472.299.684.622	

The inventory of the apartment is a strata title unit of Chadstone Cikarang Apartment, Amarsvati Luxury Condotel and Meisterstadt, Batam. Office tower inventory is a strata title unit of World Capital Tower (Kuningan) office building project.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi seperti dijelaskan dalam Catatan 12.

Persediaan World Capital Tower, Apartemen Chadstone Cikarang, dan Amarsvati Luxury Condotel telah dijadikan jaminan atas pinjaman bank (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, persentase penyelesaian atas proyek Apartemen Chadstone Cikarang adalah sebesar 73,26% dan 44,45%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, persentase penyelesaian atas proyek Amarsvati Luxury Condotel adalah sebesar 82,63% dan 62,76%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, persentase penyelesaian atas proyek Apartemen Meisterstadt, Batam adalah sebesar 32,97% dan 9,79%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, persentase penyelesaian atas proyek Perkantoran World Capital Tower adalah sebesar 94,70% dan 73,14%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh Persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

8. PENYERTAAN SAHAM

Akun ini merupakan penyertaan saham yang dicatat dengan metode perolehan (*cost method*) dengan rincian sebagai berikut:

	2018
PT Pollux Multi Artha	-
Jumlah penyertaan saham	-

Berikut adalah pelepasan entitas anak secara tidak langsung yang terjadi pada tahun 2018 dan 2017:

PT Pollux Multi Artha

Berdasarkan Akta Notaris Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. No. 47 tanggal 23 Februari 2018, PT Pollux Properti Indonesia Tbk menjual kepemilikan saham PT Pollux Multi Artha sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 dengan detail perhitungan sebagai berikut:

7. INVENTORY (CONTINUED)

Inventories are covered by insurance against fire and other risks under blanket insurance policies as described in Note 12.

Inventories of World Capital Tower, Chadstone Cikarang Apartments, and Amarsvati Luxury Condotel have been pledged as collateral for bank loan (Note 23).

As of December 31, 2018 and 2017, the percentage of completion of the project Apartment Chadstone Cikarang was 73.26% and 44.45%.

As of December 31, 2018 and 2017, the percentage of completion of the project Amarsvati Luxury Condotel was 82.63% and 62.76%.

As of December 31, 2018 and 2017, the percentage of completion of the project Apartment Meisterstadt, Batam was 32.97%, and 9.79%.

As of December 31, 2018 and 2017, the percentage of completion of the project World Capital Tower Office Building was 94.70% and 73.14%.

As of December 31, 2018 and 2017, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Management believes that all Inventories can be completed within one business cycle.

8. SHARE INVESTMENT

This account represents investments in shares accounted for using the cost method with the following details:

	2017
100 PT Pollux Multi Artha	
100 Total share investment	

Here are the indirect disposals of subsidiaries that occurred in 2018 and 2017:

PT Pollux Multi Artha

Based on Deed by Notary Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. No. 47 dated February 23, 2018, PT Pollux Properti Indonesia Tbk sold PT Pollux Multi Artha ownership of 1 share with a nominal value of Rp 100 with detail calculation as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PENYERTAAN SAHAM (LANJUTAN)

PT Pollux Multi Artha (lanjutan)

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	310.443.729.402
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	0.00%
Harga perolehan saham	100
Nilai wajar penyertaan saham	100
Kuntungan (kerugian) penjualan saham	-

PT Larry Frank Indonesia dan PT Temasek Pusat Kanker Nasional

Pelepasan penyertaan saham tidak langsung atas kepemilikan PT Larry Frank Indonesia dan PT Temasek Pusat Kanker Nasional dikarenakan pelepasan Entitas Anak, PT Bimantara Bintang Bahana, merujuk pada Akta Notaris Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman S.H., No. 56 tanggal 20 Desember 2017.

Berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman No. 30 tanggal 14 November 2017, PT Bimantara Bintang Bahana menjual kepemilikan saham PT Larry Frank Indonesia sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100.000 dengan detail perhitungan sebagai berikut:

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	-
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	-
Harga perolehan saham	-
Nilai wajar penyertaan saham	-
Kuntungan (kerugian) penjualan saham	-

Berdasarkan Akta Notaris Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya S.H., M.H. yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 67 tanggal 20 Desember 2017, PT Bimantara Bintang Bahana menjual kepemilikan saham PT Temasek Pusat Kanker Nasional sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100.000 dengan detail perhitungan sebagai berikut:

8. SHARE INVESTMENT (CONTINUED)

PT Pollux Multi Artha (continued)

	2017
The amount of net assets disposed	-
Percentage of ownership disposed	-
Cost of shares	-
Fair value of share investment	-
Gain (loss) on sale of share investment	-

PT Larry Frank Indonesia dan PT Temasek Pusat Kanker Nasional

The disposal of indirect shares of ownership of PT Larry Frank Indonesia and PT Temasek Pusat Kanker Nasional due to the disposal of subsidiary, PT Bimantara Bintang Bahana, refers to Notarial Deed of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya S.H., M.H. appointed as substitute notary Esther Mercia Sulaiman S.H., No. 56 dated December 20, 2017.

Based on Notarial Deed of Esther Mercia Sulaiman No. 30 dated November 14, 2017, PT Bimantara Bintang Bahana sold its shares ownership of PT Larry Frank Indonesia 1 share with a nominal value of Rp 100,000 with detailed calculation as follows:

	2017
The amount of net assets disposed	580.299.249
Percentage of ownership disposed	0,10%
Cost of shares	100.000
Fair value of share investment	100.000
Gain (loss) on sale of share investment	-

Based on Notarial Deed of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya S.H., M.H. appointed as substitute notary Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 67 dated December 20, 2017, PT Bimantara Bintang Bahana sold its shares ownership of PT Temasek Pusat Kanker Nasional by 1 share with nominal value Rp 100,000 with details calculation as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PENYERTAAN SAHAM (LANJUTAN)

PT Larry Frank Indonesia dan PT Temasek Pusat
Kanker Nasional (lanjutan)

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	-
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	-
Harga perolehan saham	-
Nilai wajar penyertaan saham	-
Kuntungan (kerugian) penjualan saham	-

PT Borneo Melawai Perkasa

Pelepasan penyertaan saham tidak langsung atas kepemilikan PT Borneo Melawai Perkasa dilaksanakan oleh Entitas anak yaitu PT First Pacific Development dan PT Pollux Regis Internasional.

Berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman S.H., No. 26 tanggal 14 November 2017, PT Pollux Regis Internasional menjual kepemilikan saham PT Borneo Melawai Perkasa sebanyak 999.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp 99.999.900 dengan detail perhitungan sebagai berikut:

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	-
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	-
Harga perolehan saham	-
Nilai wajar penyertaan saham	-
Kuntungan (kerugian) penjualan saham	-

Berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman S.H., No. 27 tanggal 14 November 2017, PT First Pacific Development menjual kepemilikan saham PT Borneo Melawai Perkasa sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 dengan detail perhitungan sebagai berikut:

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	-
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	-
Harga perolehan saham	-
Nilai wajar penyertaan saham	-
Kuntungan (kerugian) penjualan saham	-

8. SHARE INVESTMENT (CONTINUED)

PT Larry Frank Indonesia dan PT Temasek Pusat
Kanker Nasional (continued)

	2017	
	68.580.000	The amount of net assets disposed
	0,10%	Percentage of ownership disposed
	100.000	Cost of shares
	100.000	Fair value of share investment
	-	Gain (loss) on sale of share investment

PT Borneo Melawai Perkasa

The disposal of indirect shares of ownership of PT Borneo Melawai Perkasa is carried out by subsidiary, namely PT First Pacific Development and PT Pollux Regis Internasional

Based on Notarial Deed of Esther Mercia Sulaiman S.H., No. 26 dated November 14, 2017, PT Pollux Regis International sold its shares ownership of PT Borneo Melawai Perkasa amounting to 999,999 shares with a nominal value of Rp 99,999,900 with details of the calculation as follows:

	2017	
	69.164.181.943	The amount of net assets disposed
	0,99%	Percentage of ownership disposed
	99.999.900	Cost of shares
	99.999.900	Fair value of share investment
	-	Gain (loss) on sale of share investment

Based on Notarial Deed of Esther Mercia Sulaiman S.H., No. 27 dated November 14, 2017, PT First Pacific Development sold its shares ownership of PT Borneo Melawai Perkasa shares of 1 share with a nominal value of Rp 100 with detailed calculation as follows:

	2017	
	69.164.181.943	The amount of net assets disposed
	0.00%	Percentage of ownership disposed
	100	Cost of shares
	100	Fair value of share investment
	-	Gain (loss) on sale of share investment

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PENYERTAAN SAHAM (LANJUTAN)

PT Scotia Sentosa Indonesia

Berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman S.H., No. 46 tanggal 24 Oktober 2017, PT Pollux Properti Indonesia Tbk menjual kepemilikan saham PT Scotia Sentosa Indonesia sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 dengan detail perhitungan sebagai berikut:

	2018
Jumlah aset neto yang dilepaskan	-
Persentase kepemilikan yang dilepaskan	-
Harga perolehan saham	-
Nilai wajar penyertaan saham	-
Kuntungan (kerugian) penjualan saham	-

8. SHARE INVESTMENT (CONTINUED)

PT Scotia Sentosa Indonesia

Based on Deed by Notary Esther Mercia Sulaiman S.H., No. 46 dated October 24, 2017, PT Pollux Properti Indonesia Tbk sold its shares ownership of PT Scotia Sentosa Indonesia ownership of 1 share with a nominal value of Rp 100 with detail calculation as follows:

	2017	
(388.396.504)		The amount of net assets disposed
0.00%		Percentage of ownership disposed
100		Cost of shares
100		Fair value of share investment
-		Gain (loss) on sale of share investment

9. PIUTANG LAIN-LAIN

	2018
Pihak berelasi:	
PT Pesona Mentari Jimbaran	25.281.912.267
PT Pollux Multi Artha	13.144.731.491
Lain-lain (di bawah Rp 1.000.000.000)	1.796.316.198
Sub-jumlah pihak berelasi	40.222.959.956
Pihak ketiga:	
PT Arrayan Nusantara Development	28.575.162.275
Beno Adi Nugraha Junanto	8.084.100.000
Johnny Chandra	5.715.032.455
PT Anugerah Daya Sejahtera	4.000.000.000
Irwanto Oentung	3.400.978.729
Lain-lain (di bawah Rp 1.000.000.000)	6.779.202.596
Sub-jumlah pihak ketiga	56.554.476.055
Jumlah piutang lain-lain	96.777.436.011

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 31.

- Piutang lain-lain kepada PT Pesona Mentari Jimbaran merupakan piutang kepada pihak berelasi dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatangani perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 4 Mei 2018 dengan bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun;

9. OTHER RECEIVABLES

	2017	
24.636.847.137		Related parties:
12.604.300.096		PT Pesona Mentari Jimbaran
3.228.402.302		PT Pollux Multi Artha
		Others (below Rp 1.000.000.000)
40.469.549.535		Sub-total related parties
15.460.145.000		Third parties:
-		PT Arrayan Nusantara Development
3.092.029.000		Beno Adi Nugraha Junanto
-		Johnny Chandra
3.270.861.183		PT Anugerah Daya Sejahtera
2.464.354.320		Irwanto Oentung
		Others (below Rp 1.000.000.000)
24.287.389.503		Sub-total third parties
64.756.939.038		Total other receivables

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 31.

- Other receivables to PT Pesona Mentari Jimbaran is a receivable to a related party with a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated May 4, 2018 with interest on loans of 6% per annum;

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PIUTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

- Piutang lain-lain kepada PT Pollux Multi Artha merupakan piutang kepada pihak berelasi dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 4 Mei 2018 dengan bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun;
- Piutang lain-lain kepada PT Arrayan Nusantara Development merupakan piutang kepada pihak ketiga dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 4 Mei 2018 dengan bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun;
- Piutang lain-lain kepada Beno Adi Nugraha Junanto merupakan piutang kepada pihak ketiga dengan jangka waktu 6 bulan sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 3 November 2018 dengan bunga atas pinjaman sebesar Rp 87.000.000 per bulan;
- Piutang lain-lain kepada Johny Chandra merupakan piutang kepada pihak ketiga dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 4 Mei 2018 dengan bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun;
- Piutang lain-lain kepada PT Anugerah Daya Sejahtera merupakan piutang kepada pihak ketiga dengan jangka waktu 2 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2018;
- Piutang lain-lain kepada Irwanto Oentung merupakan piutang kepada pihak ketiga dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 4 Mei 2018 dengan bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup tidak melakukan penyisihan piutang tidak tertagih karena manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih seluruhnya.

Manajemen Grup juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain tersebut.

9. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)

- Other receivables to PT Pollux Multi Artha is a receivable to a related party with a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated May 4, 2018 with interest on loans of 6% per annum;
- Other receivables to PT Arrayan Nusantara Development is a receivable to a third party with a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated May 4, 2018 with interest on loans of 6% per annum;
- Other receivables to Beno Adi Nugraha Junanto represent receivables to third parties with a term of 6 months since the signing of the loan and lending agreement dated November 3, 2018 with interest on loans amounting to Rp 87,000,000 per month;
- Other receivables to Johny Chandra represent receivables to third parties with a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated May 4, 2018 with interest on loans of 6% per annum;
- Other receivables to PT Anugerah Daya Sejahtera represent receivables to third parties with a term of 2 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 31, 2018;
- Other receivables to Irwanto Oentung represent receivables to third parties with a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated May 4, 2018 with interest on loans of 6% per annum.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group did not establish an allowance for doubtful accounts since the Group's management believes that the other receivable are collectible in full.

The Group's management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in other receivable.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA	2018	10. RESTRICTED TIME DEPOSITS	2017
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.233.004.198	10.767.511.911	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.725.381.022	9.441.538.989	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.793.265.269	25.156.428.198	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.282.590.020	1.793.626.795	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	671.426.160	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Jumlah deposito yang telah ditentukan penggunaannya	37.705.666.669	47.159.105.893	Total restricted time deposits
Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan apartemen tersebut.		As of December 31, 2018 and 2017, PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiaries, has restricted time deposits relating to Apartment Mortgage Loan (KPA) with PT Bank Maybank Indonesia Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk. These deposits are pledged as collateral relating to the office mortgage loan.	
Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, PT Mega Kuningan Pinnacle, entitas anak tidak langsung, memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait Kredit Pemilikan Gedung Perkantoran (KPO) dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit kepemilikan gedung kantor tersebut. Deposito yang telah ditentukan penggunaannya ini adalah sebesar persentase tertentu atas Kredit Kepemilikan Gedung dari pelanggan perusahaan yang ditahan oleh Bank. Nilai ini akan dicairkan ketika penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dan pemecahan sertifikat telah dilakukan. Periode maksimum atas fasilitas pinjaman ini adalah 10 tahun dan Perusahaan memberikan jaminan pengembalian tagihan kembali terkait dengan skema ini.		As of December 31, 2018 and 2017, PT Mega Kuningan Pinnacle, an indirect subsidiaries, has restricted time deposits relating to a cooperative agreement for Office Mortgage Loan (KPO) with PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. These deposits are pledged as collateral relating to the office mortgage loan. This restricted deposit is a certain percentage of the office mortgage loan from a company customer held by the Bank. This amount will be withdrawn when the signing of the Deed of Sale and Purchase (AJB) and the splitting of the certificate has been made. The maximum period of this loan facility is 10 years and the Company provides buy back guarantee related to this scheme.	
Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung, memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan apartemen tersebut.		As of December 31, 2017, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiaries, has restricted time deposits relating to Apartment Mortgage Loan (KPA) with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk. These deposits are pledged as collateral relating to the office mortgage loan.	

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN
PENGGUNAANNYA (LANJUTAN)**

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, PT Duta Megah Laksana, entitas anak langsung, memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Condotel (KPC) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan condotel tersebut.

Tingkat suku bunga pada tahun 2018 dan 2017 atas deposito yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing berkisar antara 4,25% - 9,25% dan 4,25% - 8,00%.

10. RESTRICTED TIME DEPOSITS (CONTINUED)

As of December 31, 2018 and 2017, PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiaries, has restricted time deposits relating to Condotel Mortgage Loan (KPC) with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. These deposits are pledged as collateral relating to the office mortgage loan.

The interest rates of restricted time deposits in 2018 and 2017 ranged from 4.25% - 9.25% and 4.25% - 8.00%, respectively.

11. ASET TETAP

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

	1 Januari 2018 / January 1, 2018	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2018 / December 31, 2018	
Biaya perolehan:					At cost:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Peralatan kantor	4.351.914.226	1.198.448.039	-	5.550.362.265	Office equipment
Perabotan kantor	947.468.780	2.165.625	-	949.634.405	Office furniture
Perabotan hotel	-	10.784.757.994	-	10.784.757.994	Hotel furniture
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	2.050.300.000	3.119.625.000	-	5.169.925.000	Vehicle
Jumlah biaya perolehan	7.349.683.006	15.104.996.658	-	22.454.679.664	Total cost
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Peralatan kantor	1.384.588.699	1.183.634.956	-	2.568.223.655	Office equipment
Perabotan kantor	458.742.491	236.819.871	-	695.562.362	Office furniture
Perabotan hotel	-	972.096.444	-	972.096.444	Hotel furniture
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	281.393.750	976.283.593	-	1.257.677.343	Vehicle
Jumlah biaya perolehan	2.124.724.940	3.368.834.864	-	5.493.559.804	Total cost
Nilai buku bersih	5.224.958.066			16.961.119.860	Net book value

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (LANJUTAN)

**11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT
(CONTINUED)**

	1 Januari 2017 / January 1, 2017	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2017 / December 31, 2017	
Biaya perolehan:					At cost:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Peralatan kantor	2.335.977.049	2.015.937.177	-	4.351.914.226	Office equipment
Perabotan	919.380.180	28.088.600	-	947.468.780	Furniture
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	1.085.200.000	965.100.000	-	2.050.300.000	Vehicle
Jumlah biaya perolehan	4.340.557.229	3.009.125.777	-	7.349.683.006	Total cost
	1 Januari 2017 / January 1, 2017	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2017 / December 31, 2017	
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Peralatan kantor	449.490.937	935.097.762	-	1.384.588.699	Office equipment
Perabotan	222.322.958	236.419.533	-	458.742.491	Furniture
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	75.041.666	206.352.084	-	281.393.750	Vehicle
Jumlah biaya perolehan	746.855.561	1.377.869.379	-	2.124.724.940	Total cost
Nilai buku bersih	3.593.701.668			5.224.958.066	Net book value

Beban penyusutan aset tetap pada tahun 2018 dan 2017 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 3.368.834.864 dan Rp 1.377.869.379 (lihat Catatan 35).

Pada tahun 2018 dan 2017, Entitas Anak melakukan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance untuk perolehan kendaraan (lihat Catatan 26).

Pada tahun 2018 dan 2017, PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung mengasuransikan aset tetap kendaraan terhadap risiko kecelakaan dan kehilangan dalam paket polis asuransi PT Asuransi Raksa Pratikara dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 764.400.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas aset tetap.

Depreciation expense of property, plant and equipment in 2018 and 2017 is charged to general and administrative expenses of Rp 3,368,834,864 and Rp 1,377,869,379, respectively (see Note 35).

In 2018 and 2017, the Subsidiaries entered into a consumer financing agreement with PT BCA Finance for acquisition of vehicle (see Note 26).

In 2018 and 2017, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiaries, insures fixed assets vehicle against accidents and losses in the insurance policy package of PT Asuransi Raksa Pratikara with total coverage of Rp 764,400,000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of property, plant and equipments.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	2018	2017	
World Capital Tower, Kuningan	844.102.087.127	636.781.675.588	World Capital Tower, Kuningan
Apartemen Chadstone, Cikarang	351.485.479.402	206.656.758.924	Apartemen Chadstone, Cikarang
Proyek Meisterstadt, Batam (tahap 1)	284.652.715.067	175.560.712.981	Proyek Meisterstadt, Batam (phase 1)
Gangnam District, Bekasi	86.783.449.585	58.602.484.960	Gangnam District, Bekasi
Amarsvati Luxury Condotel, Lombok	51.465.639.489	40.283.433.587	Amarsvati Luxury Condotel, Lombok
Jumlah konstruksi dalam pengerjaan	1.618.489.370.670	1.117.885.066.040	Total construction in progress

Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:

Mutation of construction in progress were as follows:

	2018	2017	
Saldo awal tahun	1.117.885.066.040	623.834.328.996	Beginning balance of the year
Penambahan tahun berjalan	1.406.712.863.642	913.101.712.246	Current year addition
Reklasifikasi ke persediaan (lihat Catatan 7)	(906.108.559.012)	(419.050.975.202)	Reclassification to inventories (see Note 7)
Saldo akhir tahun	1.618.489.370.670	1.117.885.066.040	Ending balance of the year

Nama proyek / Project name	Persentase penyelesaian / Percentage of completion		Estimasi Penyelesaian / Estimated completion
	2018	2017	
World Capital Tower, Kuningan	94,70%	73,14%	2019
Apartemen Chadstone, Cikarang	73,26%	44,45%	2019
Proyek Meisterstadt, Batam (tahap 1)	32,97%	9,79%	2020
Amarsvati Luxury Condotel, Lombok	82,63%	62,76%	2019
Gangnam District, Bekasi	13,63%	9,21%	2021

Pada tahun 2018 dan 2017, PT Mega Kuningan Pinnacle, entitas anak tidak langsung, mengasuransikan nilai konstruksi dalam pengerjaan dan persediaan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Allianz Utama Indonesia dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.153.144.652.446 dan Rp 1.153.144.652.446, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

In 2018 and 2017, PT Mega Kuningan Pinnacle, an indirect subsidiary, insures construction in progress and inventory against fire and other risks (except land rights) in the insurance policy package of PT Allianz Utama Indonesia with total coverage of Rp 1,153,144,652,446 and Rp 1,153,144,652,446, respectively, which management believe is sufficient to mitigate such risks.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. KONSTRUKSI
(LANJUTAN)**

DALAM

PENGERJAAN

Pada tahun 2018 dan 2017, PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung, mengasuransikan nilai konstruksi dalam pengerjaan, aset tetap, dan persediaan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Asuransi AXA Indonesia dan PT Asuransi Raksa Pratikara dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 800.354.800.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada tahun 2018 dan 2017, PT Duta Megah Laksana, entitas anak langsung, mengasuransikan nilai proyek dalam pengerjaan dan persediaan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Asuransi Tri Pakarta dan PT Asuransi Axa Indonesia masing-masing dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 145.968.370.203 dan Rp 140.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada tahun 2018 dan 2017, PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, mengasuransikan nilai proyek dalam pengerjaan dan persediaan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Asuransi QBE Pool Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 700.078.158.009 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Tanah dan bangunan World Capital Tower berikut dengan turutannya yang melekat diatasnya sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 2046 / Kuningan Timur telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank ICBC Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 23.

Tanah dan bangunan di Jl. Raya Cikarang – Cibarusah, Kec. Cibarusah, Kab. Bekasi telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 23.

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

In 2018 and 2017, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary, insures construction in progress, property, plant, and equipment, and inventory against fire and other risks (except land rights) in the insurance policy package of PT Asuransi AXA Indonesia and PT Asuransi Raksa Pratikara with total coverage of Rp 800,354,800,000, which management believed it is sufficient to mitigate such risks.

In 2018 and 2017, PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiary, insures construction in progress and inventory against fire, earthquake and other risks (except land rights) in the insurance policy package of PT Asuransi Tri Pakarta and PT Asuransi Axa Indonesia with total coverage of Rp 145,968,370,203 and Rp 140,000,000,000, respectively, which management believed it is sufficient to mitigate such risks.

In 2018 and 2017, PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiary, insures construction in progress and inventory against fire and other risks (except land rights) in the insurance policy package of PT Asuransi QBE Pool Indonesia with total coverage of Rp 700,078,158,009 which management believed it is sufficient to mitigate such risks.

Land and building of World Capital Tower and its accompanying acting on it according to SHGB No. 2046 / Kuningan Timur has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank ICBC Indonesia as described in Note 23.

Land and building of at Jl. Raya Cikarang – Cibarusah, Kec. Cibarusah, Kab. Bekasi has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk as described in Note 23.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. KONSTRUKSI
(LANJUTAN)**

Tanah dan bangunan sesuai dengan SHGB No. 0025/Malaka dengan luas 10.520 meter persegi yang terletak di Malaka, Kec. Pemenang, Kab Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 23.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas konstruksi dalam pengerjaan.

Tidak terdapat hambatan terhadap kelanjutan penyelesaian konstruksi dalam pengerjaan.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2018 dan 2017 dapat dijelaskan sebagai berikut:

	2018
PT Pollux Aditama Kencana	42.107.072.917
PT Mega Kuningan Pinnacle	31.408.131.917
PT Duta Megah Laksana	10.719.179.516
Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi	84.234.384.350

Tarif kapitalisasi yang digunakan untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasi adalah 100% karena menurut manajemen, seluruh biaya pinjaman adalah murni hanya untuk pembiayaan proyek.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

	2018
PT Pelita Bara Persada	388.843.354.250
PT Mega Daya Prima	264.371.202.160
PT Adiperdana Sejahtera	157.146.142.250
PT Pelita Bara Pratama	20.299.829.250
Jumlah tanah untuk pengembangan	830.660.527.910

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

Land and building as described in SHGB No. 0025/Malaka with an area of 10,520 square meters which located at Malaka, Kec. Pemenang, Kab. Lombok Utara Nusa Tenggara Barat has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk as described in Note 23.

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of construction in progress.

There are no obstacles to the continuation of completion of construction in progress.

Total amount of borrowing costs which capitalized in 2018 and 2017 can be explained as follows:

	2017	
PT Pollux Aditama Kencana	15.840.972.222	PT Pollux Aditama Kencana
PT Mega Kuningan Pinnacle	13.380.256.215	PT Mega Kuningan Pinnacle
PT Duta Megah Laksana	5.979.732.424	PT Duta Megah Laksana
Total capitalized borrowing cost	35.200.960.861	Total capitalized borrowing cost

The capitalization rate used to determine the amount of the borrowing costs eligible to be capitalized is 100% because according to management, all borrowing costs are purely for project financing only.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents the land for the development of the Subsidiaries with details as follows:

	2017	
PT Pelita Bara Persada	388.843.354.250	PT Pelita Bara Persada
PT Mega Daya Prima	262.166.202.160	PT Mega Daya Prima
PT Adiperdana Sejahtera	156.651.142.250	PT Adiperdana Sejahtera
PT Pelita Bara Pratama	20.299.829.250	PT Pelita Bara Pratama
Total land for development	827.960.527.910	Total land for development

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Pelita Bara Persada dan PT Pelita Bara Pratama

PT Pelita Bara Persada dan PT Pelita Bara Pratama memiliki tanah untuk pengembangan seluas 7.548 meter persegi yang terletak di Jl. Mega Kuningan Barat, Kuningan Timur, Jakarta Selatan dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir antara tahun 2023 sampai dengan 2035. Tanah untuk pengembangan ini nantinya akan dibangun sebuah proyek bernama International Commerce Center.

PT Mega Daya Prima

PT Mega Daya Prima memiliki tanah untuk pengembangan seluas 4.493 meter persegi yang terletak di Jl. Perintis, Mega Kuningan, Jakarta Selatan dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir antara tahun 2023 sampai dengan 2045. Tanah untuk pengembangan ini akan dibangun sebuah proyek bernama Pollux Sky Suites yang akan dimulai pada tahun 2019.

PT Adiperdana Sejahtera

PT Adiperdana Sejahtera memiliki tanah untuk pengembangan seluas 5.933 meter persegi yang terletak di Jl. Jendral Sudirman Kav. No. 52-53, Lot 15 – SCBD, Senayan, Jakarta Selatan dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir antara tahun 2035 sampai dengan 2040. Tanah untuk pengembangan ini nantinya akan dibangun sebuah proyek *service apartment*.

Pada tahun 2017, Grup telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Lapornya No. 152/SWR/APP-C/O/IV/18 tertanggal 30 April 2018 untuk menilai tanah untuk pengembangan dan bangunan dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp 6.657.973.000.000. Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI - 2015 sebagai berikut:

13. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Pelita Bara Persada and PT Pelita Bara Pratama

PT Pelita Bara Persada and PT Pelita Bara Pratama has land for development area of 7,548 square meters located on Jl. Mega Kuningan Barat, Kuningan Timur, South Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) which will expire between 2023 until 2035. This land for development will be built a project called International Commerce Center.

PT Mega Daya Prima

PT Mega Daya Prima has land for development area of 4,493 square meters located on Jl. Perintis, Mega Kuningan, South Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate which will expire between 2023 until 2045. This land for development will be built a project called Pollux Sky Suites which will begin in 2019.

PT Adiperdana Sejahtera

PT Adiperdana Sejahtera has land for development area of 5,933 square meters located on Jl. General Sudirman Kav. No. 52-53, Lot 15 – SCBD, Senayan, South Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights which will expire between 2035 until 2040. This land for development will be built a service apartment project.

In 2017, the Group has appointed independent appraiser services, namely Public Appraisal Services (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 152/SWR/APP-C/O/IV/18 dated April 30, 2018 to assess land under development and building using market value, with overall market value amounted to Rp 6,657,973,000,000. Appraisal methods used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 regarding the Guidelines for the Assessment and Presentation of Property Assessment Report on Capital Market and KEPI & SPI Edition VI - 2015 as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Adiperdana Sejahtera (lanjutan)

- Penilaian tanah kosong dan unit apartemen
Untuk mendapatkan Nilai Pasar dari persediaan Tanah Kosong sesuai dengan Peraturan Bapepam – LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, maka dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Data Pasar dengan asumsi bahwa masih tersedianya data pasar yang sebanding dengan objek penilaian
- Penilaian properti yang masih dalam proses pembangunan
Untuk mendapatkan Nilai Pasar dari Properti yang masih dalam Proses Pembangunan sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf c, maka wajib digunakan dua Pendekatan Penilaian, yaitu:
 1. Pendekatan Pendapatan dengan asumsi:
 - Tidak terdapat data pasar dari aset yang sebanding atau sejenis
 - Properti yang dinilai merupakan properti komersial yang akan menghasilkan pendapatan dari penjualan unit dan / atau penyewaan ruang retail yang masih dalam tahap pembangunan sehingga dibutuhkan biaya untuk penyelesaiannya
 2. Pendekatan Biaya, dengan asumsi:
 - Data pasar tanah yang sebanding atau sejenis masih tersedia
 - Biaya reproduksi atau pengganti baru untuk bangunan yang sejenis tersedia di pasar

Selanjutnya, untuk menghasilkan kesimpulan nilai yang menggunakan lebih dari satu pendekatan, sesuai dengan peraturan Bapepam LK No. VIII. C4 angka 20 huruf c, wajib dilakukan rekonsiliasi dengan metode rata-rata tertimbang.

Atas dasar penilaian ini, Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap tanah untuk pengembangan dan bangunan.

13. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Adiperdana Sejahtera (continued)

- *Appraisal of vacant land and apartment units*
To obtain the Market Value of the Vacant Land inventory in accordance with Bapepam – LK Regulation No. VIII.C.4, item 10 letter d point 1, it can be used a Valuation Approach, the Market Data Approach on the assumptions that the availability of market data is proportional to the assessment object
- *Property appraisal which is still under construction in progress*
To obtain Market Value from Property which is still under Development Progress in accordance with Bapepam-LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter c, it is necessary to use two Appraisal Approaches, namely:
 1. *Revenue Approach on the assumptions:*
 - *There is no market data of comparable or similar assets*
 - *The property valued is a commercial property that will generate revenue from unit sales and / or rental of retail space that is still in the development stage so that the cost is required for the settlement*
 2. *Cost Approach, on the assumptions:*
 - *Comparable or similar ground market data is still available*
 - *Reproduction costs or new replacements for similar buildings are available in the market*

Furthermore, to generate conclusions Value which uses more than one approach and in accordance with Bapepam LK regulation No. VIII. C4 number 20 letter c, shall be reconciled using the weighted average method.

On the basis of this assessment, the Group selected the cost model as its accounting policy and applied the policy to land in development and building.

14. ASET TAK BERWUJUD

14. INTANGIBLE ASSETS

	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:					At cost:
Perangkat lunak	7.918.361.571	130.000.000	-	8.048.361.571	Software
Jumlah biaya perolehan	7.918.361.571	130.000.000	-	8.048.361.571	Total cost

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TAK BERWUJUD (LANJUTAN)

14. INTANGIBLE ASSETS (CONTINUED)

	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Perangkat lunak	4.225.739.758	1.999.590.517	-	6.225.330.275	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	4.225.739.758	1.999.590.517	-	6.225.330.275	Total accumulated amortization
Nilai buku bersih	3.692.621.813			1.823.031.296	Net book value
	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
Biaya perolehan:					At cost:
Perangkat lunak	6.873.977.571	1.044.384.000	-	7.918.361.571	Software
Jumlah biaya perolehan	6.873.977.571	1.044.384.000	-	7.918.361.571	Total cost
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Perangkat lunak	2.333.181.365	1.892.558.393	-	4.225.739.758	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	2.333.181.365	1.892.558.393	-	4.225.739.758	Total accumulated amortization
Nilai buku bersih	4.540.796.206			3.692.621.813	Net book value

Beban amortisasi aset tak berwujud pada tahun 2018 dan 2017 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 1.999.590.517 dan Rp 1.892.558.393 (lihat Catatan 35).

Amortization expense of intangible assets in 2018 and 2017 is charged to general and administrative expenses of Rp 1,999,590,517 and Rp 1,892,558,393, respectively (see Note 35).

15. PERPAJAKAN

15. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	2018	2017	
Perusahaan:			<i>The Company:</i>
PPN Masukan	765.552.998	82.490.000	VAT-In
PPh 23	192.466.273	33.787.838	PPh 23
PPh 4 (2)	7.635.114	-	PPh 4 (2)
Entitas anak:			<i>Subsidiaries:</i>
PPN Masukan	154.074.820.066	108.077.617.705	VAT-In
PPh 4 (2)	18.630.880.081	25.004.020.835	PPh 4 (2)
PPh 21	106.723.800	-	PPh 21
PPh 23	12.090.004	4.515.920	PPh 23
Jumlah pajak dibayar di muka	173.790.168.336	133.202.432.298	Total prepaid taxes

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

b. Utang pajak

	2018	2017	
Perusahaan:			The Company:
PPN Keluaran	790.029.781	242.084.189	VAT-Out
PPh 23	39.355.817	-	PPh 23
PPh 21	14.690	-	PPh 21
Entitas anak:			Subsidiaries:
PPN Keluaran	65.832.909.585	48.609.882.828	VAT-Out
PPh 4 (2)	7.654.455.064	8.657.805.781	PPh 4 (2)
PPh 23	295.003.750	378.925.958	PPh 23
PPh 21	274.577.949	297.642.812	PPh 21
PPh 22	10.000.000	10.000.000	PPh 22
Jumlah utang pajak	74.896.346.636	58.196.341.568	Total taxes payables

c. Pajak penghasilan badan

	2018	2017	
Pajak final:			Final tax:
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	23.150.300.866	10.133.556.617	Subsidiaries
Pajak tangguhan:			Deferred tax:
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Jumlah beban pajak – bersih	23.150.300.866	10.133.556.617	Total tax expenses – net

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ini (lihat Catatan 32) menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan.

All income reported in statement of profit or loss and other comprehensive income (see Note 32) form the basis for the Group in reporting the Corporate Income Tax Report.

16. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* yang timbul atas perolehan Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

	2018	2017	
PT Duta Megah Laksana	10.794.402.600	10.794.402.600	PT Duta Megah Laksana
Jumlah goodwill	10.794.402.600	10.794.402.600	Total goodwill

16. GOODWILL

This account is a goodwill arising on the acquisition of a Subsidiaries with details as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. GOODWILL (LANJUTAN)

Rekonsiliasi nilai tercatat *goodwill* pada awal dan akhir periode pelaporan

	2018
Saldo awal	10.794.402.600
Pelepasan	-
Saldo akhir	10.794.402.600

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

17. ASET LAIN-LAIN

	2018
Tanah inbreng	-
Jumlah aset lain-lain	-

Akun aset lain-lain merupakan nilai tanah seluas 28.590 m² yang terletak di Jl. Ahmad Yani, Kota Batam, Kepulauan Riau, yang berasal dari penyeteroran modal secara inbreng oleh PT Rumah Sakit Bareleng dengan harga pasar sebesar Rp 62.898.000.000 atau sebesar Rp 2.200.000 per m², sesuai dengan hasil dari penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sarwono, Indrastuti & Rekan, dalam laporannya No. 006/SIR-Val/TK/10/2016 tanggal 24 Oktober 2016.

Pengakuan aset hasil inbreng ini berdasarkan persetujuan melalui akta RUPS PT Pollux Bareleng Megasuperblok (entitas anak tidak langsung) No. 42 tanggal 15 Desember 2016 dimana salah satu pemegang saham yaitu PT Rumah Sakit Bareleng selaku pemilik sesuai sertifikat tanah melakukan peningkatan modal dengan cara inbreng.

Pada tanggal 21 Mei 2018, PT Rumah Sakit Bareleng menyerahkan objek pemasukan berupa tanah kosong ke PT Pollux Bareleng Megasuperblok melalui Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan No. 58, 59, 60, 61, 62, dan 63.

18. UANG JAMINAN

	2018
Sewa	661.213.500
Instalasi listrik	554.000.000
Lain-lain	625.897.549
Jumlah uang jaminan	1.841.111.049

16. GOODWILL (CONTINUED)

Reconciliation of the carrying amount of goodwill at the beginning and end of the reporting period

	2017	
11.165.652.600		<i>Beginning balance</i>
(371.250.000)		<i>Disposal</i>
10.794.402.600		<i>Ending balance</i>

Based on management's review, no events or changes in circumstances indicate a decline in the value of goodwill as of December 31, 2018 and 2017.

17. OTHER ASSETS

	2017	
62.898.000.000		<i>Land inbreng</i>
62.898.000.000		<i>Total other assets</i>

Other asset accounts represent a land value of 28,590 m² located on Jl. Ahmad Yani, Batam City, Riau Archipelago, originating from the inbound capital subscription by PT Rumah Sakit Bareleng with market price of Rp 62,898,000,000 or Rp 2,200,000 per m², in accordance with the result of appraisal KJPP Sarwono, Indrastuti & Rekan, in its report No. 006/SIR-Val/TK/10/2016 dated October 24, 2016.

The recognition of this inbreng asset is based on the approval through the Annual General Meeting of Shareholder (RUPS) of PT Pollux Bareleng Megasuperblok (indirect subsidiary) No. 42 dated December 15, 2016, which one of the shareholders, PT Rumah Sakit Bareleng, as the owner of the land certificate, increases the capital by inbreng.

On May 21, 2018, PT Rumah Sakit Bareleng handed over the object of entry in the form of vacant land to PT Pollux Bareleng Megasuperblok through the Deed of Entry into Company No. 58, 59, 60, 61, 62 and 63.

18. SECURITY DEPOSITS

	2017	
665.213.500		<i>Rent</i>
-		<i>Electricity installation</i>
497.950.910		<i>Others</i>
1.163.164.410		<i>Total security deposits</i>

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PENYERTAAN DALAM OBLIGASI KONVERSI

	2018
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	750.000.000.000
Jumlah penyertaan dalam obligasi konversi	750.000.000.000

Pada tanggal 11 Juli 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Jual Beli obligasi konversi No. 090/SM-PPI/VII/2018 dengan PT Surya Masindo atas obligasi yang dikeluarkan oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk (POLI) (dahulu PT Royal Royce Properties) sebesar Rp 282.000.000.000 yang dapat dikonversi menjadi modal saham dengan nilai setara 8,75% dari modal yang baru disetorkan pada saat POLI melakukan penawaran saham perdana.

Pada tanggal 11 Juli 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Jual Beli obligasi konversi No. 091/WA-PPI/VII/2018 dengan PT World Apparel atas obligasi yang dikeluarkan oleh PT Pollux Investasi Internasional Tbk (POLI) (dahulu PT Royal Royce Properties) sebesar Rp 468.000.000.000 yang dapat dikonversi menjadi modal saham dengan nilai setara 14,25% dari modal yang baru disetorkan pada saat POLI melakukan penawaran saham perdana.

20. UTANG USAHA

	2018
Pihak ketiga:	
Pemasok	146.454.653.401
Kontraktor	137.285.210.471
Agen	6.649.308.551
Lain-lain	914.973.898
Jumlah utang usaha	291.304.146.321

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2018
0-30 hari	170.029.922.759
31-60 hari	4.361.339.946
61-90 hari	16.818.405.182
91-180 hari	84.615.098.864
>180 hari	15.479.379.570
Jumlah utang usaha	291.304.146.321

19. INVESTMENT IN CONVERTIBLE BONDS

	2017
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	-
Total investment in convertible bonds	-

On July 11, 2018, the Company entered into a Sale and Purchase Agreement to convert convertible bonds No. 090/SM-PPI/VII/2018 with PT Surya Masindo on bonds issued by PT Pollux Investasi Internasional Tbk (POLI) (previously PT Royal Royce Properties) amounted to Rp 282.000.000.000 which can be converted into share capital with a value equivalent to 8.75% of the capital that was paid when POLI made initial public offering.

On July 11, 2018, the Company entered into a Sale and Purchase Agreement to convert convertible bonds No. 091/WA-PPI/VII/2018 with PT World Apparel on bonds issued by PT Pollux Investasi Internasional Tbk (POLI) (previously PT Royal Royce Properties) amounted to Rp 468.000.000.000 which can be converted into share capital with a value equivalent to 14.25% of the capital that was paid when POLI made initial public offering.

20. TRADE PAYABLES

	2017
Third parties:	
Supplier	17.105.972.227
Contractor	6.551.487.799
Agent	7.983.314.502
Others	498.877.000
Total trade payables	32.139.651.528

The aging summary of trade receivables are as follows:

	2017
0-30 days	-
31-60 days	5.563.295.471
61-90 days	5.468.391.610
91-180 days	3.650.148.742
>180 days	17.457.815.704
Total trade payables	32.139.651.527

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	2018
Retensi Pemasok	105.993.598.949 100.034.039.527
Jumlah beban yang masih harus dibayar	206.027.638.476

21. ACCRUED EXPENSES

	2017	
Retention Supplier	62.300.189.039 110.803.548.170	
Total accrued expenses	173.103.737.209	

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	2018
Uang muka penjualan Lain-lain	855.687.130.286 23.684.677.262
Jumlah pendapatan diterima di muka	879.371.807.548

22. UNEARNED REVENUE

	2017	
Sales advances Others	435.052.267.573 578.547.174.981	
Total unearned revenue	1.013.599.442.554	

Mutasi pendapatan diterima di muka adalah sebagai berikut:

Mutation of unearned revenue were as follows:

	2018
Saldo awal	435.052.267.573
Penambahan	1.346.581.546.688
Pengakuan penjualan berdasarkan persentase penyelesaian (lihat Catatan 32)	(925.946.683.975)
Saldo akhir	855.687.130.286

	2017	
Beginning balance	587.709.988.851	
Addition	252.684.543.384	
Revenue recognition based on percentage of completion method (see Note 32)	(405.342.264.662)	
Ending balance	435.052.267.573	

23. UTANG BANK

	2018
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	521.276.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	323.308.255.853
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	95.772.594.900
PT Bank MNC International Tbk	-
	940.356.850.753
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(60.201.127.298)
Jumlah utang bank jangka panjang	880.155.723.455

23. BANK LOAN

	2017	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	196.280.000.000	
PT Bank ICBC Indonesia	203.951.925.587	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	
PT Bank MNC International Tbk	70.345.504.003	
	470.577.429.590	
Current maturities of long term bank loan	-	
Total long term – bank loan	470.577.429.590	

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

Pada tahun 2017, PT Mega Kuningan Pinnacle, entitas anak tidak langsung, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Installment* (PTI) dari PT Bank ICBC Indonesia sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 9 Februari 2017 oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., M.H. Notaris di Jakarta Pusat. Fasilitas Pinjaman Tetap *on Installment* ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 400.000.000.000. Pinjaman ini telah disetujui oleh PT Bank ICBC Indonesia dalam Surat Penawaran Kredit Nomor: 303/CBIII/ICBC/XII/2016 tertanggal 21 Desember 2016.

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama dalam masa ketersediaan dana yaitu 12 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Tujuan penggunaan fasilitas kredit adalah untuk mendanai konstruksi *World Capital Tower* (WCT). Perjanjian Kredit ini berlaku selama 6 tahun sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar 12% per tahun (*Floating rate*) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan Gedung *World Capital Tower* berikut turutannya yang melekat di atasnya sesuai dengan SHGB Nomor 2046 / Kuningan Timur seluas 8.000 m².
2. Jaminan fidusia atas piutang entitas anak, dengan nilai penjaminan sebesar Rp 94.632.227.019.
3. *Corporate Guarantee* notarial dari Perseroan Terbatas: (1) PT Pollux Properti Indonesia Tbk sebesar 60% dan (2) PT Prosys Bangun Persada sebesar 40% dari plafon fasilitas kredit.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

In 2017, PT Mega Kuningan Pinnacle, an indirect subsidiaries, obtained the Fixed Loan on *Installment* (PTI) facility from PT Bank ICBC Indonesia in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 48 dated February 9, 2017 by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., M.H. Notary in Central Jakarta. Fixed Loan Facility on *Installment* has a maximum amount of Rp 400,000,000,000. This loan has been approved by PT Bank ICBC Indonesia in Credit Offering Letter Number: 303/CBIII/ICBC/XII/2016 dated December 21, 2016.

This credit facility can be withdrawn simultaneously or gradually during the availability period which is 12 months since the signing of Credit Agreement. The purpose of the use of credit facilities is to fund the construction of *World Capital Tower* (WCT). This Credit Agreement is valid for 6 years started since withdrawal date with an interest rate of 12% per annum (*Floating rate*) and is subject to change at any time in accordance with the Bank's consideration.

The collateral for the bank loan is as follows:

1. Land and building of *World Capital Tower* and its accompanying acting on it according to SHGB No. 2046 / Kuningan Timur of 8,000 m².
2. Fiduciary security of the subsidiaries's receivable, with guarantee amounted to Rp 94,632,227,019.
3. *Corporate Guarantee* notarial from: (1) PT Pollux Properti Indonesia Tbk for 60% and (2) PT Prosys Bangun Persada amounted to 40% of the credit facility limit.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Mega Kuningan Pinnacle adalah sebagai berikut:

- Tidak diperbolehkan untuk mendapatkan tambahan pinjaman dari pihak ketiga
- Tidak diperbolehkan untuk meminjamkan uang (kecuali dalam rangka kegiatan usaha debitur secara wajar) atau menjamin hutang pihak lain.
- Tidak diperbolehkan untuk konsolidasi, merger, dan pengambilalihan atau melakukan investasi baru atau menempatkan ekuitas dalam perusahaan lain.
- Tidak diperbolehkan merubah jenis dan aktivitas usaha debitur
- Tidak diperbolehkan untuk merubah bentuk dan status hukum, perubahan anggaran dasar, susunan pemegang saham, anggota direksi dan dewan komisaris
- Tidak diperbolehkan membagikan deviden

Perjanjian kredit telah mengalami perubahan dengan addendum No. 012/ICBC-WSM/PTI/III/2018/P1 pada tanggal 21 Maret 2018 dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama dalam masa ketersediaan dana yaitu 24 bulan sejak ditandatangani Perjanjian Kredit.
2. Perjanjian Tetap on Installment ini berlangsung untuk jangka waktu selama 6 (enam) tahun termasuk Grace Period 24 bulan dimulai sejak tanggal penarikan pertama kali.
3. Angsuran hutang dibayar setiap bulan sejak berakhirnya grace period dengan pembayaran step up installment. Nilai angsuran ditetapkan oleh Bank.
4. Pembebasan sertifikat diperbolehkan untuk 3 lantai tambahan yang terdapat di dalam Gedung *World Capital Tower* yang akan dijual (di luar 15 lantai perkantoran yang terdapat di dalam Gedung *World Capital Tower* yang sudah dijual), dengan syarat keuntungan penjualan digunakan untuk pembayaran Fasilitas Kredit kepada bank.
5. Financial covenant dalam perjanjian kredit adalah *Debt to Equity Ratio (DER: interest bearing DEBT/equity)* maksimum 2,5 kali.

Jaminan yang diagunkan untuk pinjaman tersebut yaitu berupa tanah dan bangunan yang ada dan yang akan berdiri di atasnya, yang terkait dengan pembangunan Gedung *World Capital Tower* atas nama PT Mega Kuningan Pinnacle.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

Other important requirements in the PT Mega Kuningan Pinnacle bank agreement are as follows:

- Not allowed to obtain additional third party loans
- Not allowed to lend money (except in the framework of the debtor's business activities reasonably) or guarantee the debt of others.
- Not allowed to consolidate, merge and takeover or make new investments or put equity in other companies.
- Not allowed to change the type and business activities of the debtor
- It is not allowed to change the form and legal status, changes to the articles of association, the composition of shareholders, members of the board of directors and board of commissioners
- Not allowed to distribute dividends

The credit agreement has been amended with addendum No. 012/ICBC-WSM/PTI/III/2018/P1 on March 21, 2018 with following details:

1. Credit facilities can be withdrawn simultaneously or gradually during the period of fund availability which is 24 months since the signing of Credit Agreement.
2. Fixed Loan Facility on Installment is valid for 6 years included Grace Period 24 months since the first drawdown date.
3. Installment paid every month since the Grace Period ends with step up installment. The installment is determined by Bank.
4. Exemption of certificates is permitted for 3 additional floors contained in the *World Capital Tower Building* to be sold (excluding 15 floors in the *World Capital Tower Building* that has been sold), with condition the profit of sales for payment of Credit Facilities to banks.
5. Financial covenant in the credit agreement is *Debt to Equity Ratio (DER: interest bearing DEBT / equity)* maximum 2.5 times.

The collateral pledged for such loan is the existing and existing land and building, which are related to *World Capital tower Building* on behalf of PT Mega Kuningan Pinnacle.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

Pada tahun 2017, PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung, memperoleh fasilitas Pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 12 September 2017 oleh Joko Suryanto S.H., Notaris di Bekasi. Fasilitas Pinjaman ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 700.000.000.000, yang terbagi atas 2 pinjaman yaitu Kredit Konstruksi dan Kredit Investasi. Kredit Konstruksi memiliki plafond sebesar Rp 450.000.000.000 dengan jangka waktu 72 bulan, dengan tingkat suku bunga 12,5% per tahun. Kredit Investasi memiliki plafond sebesar Rp 250.000.000.000 dengan jangka waktu 96 bulan, dengan tingkat suku bunga 13,5%.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan terletak di Jl. Raya Cikarang - Cibarusah, Kec. Cibarusah kab. Bekasi, dengan bukti kepemilikan SHGB atas nama PT Pollux Aditama Kencana, seluas 23.879 m²;
2. *Corporate Guarantee* atas nama PT Pollux Mega Kencana dan PT Arrayan Nusantara Development;
3. *SI (Standing Instruction)* atas penyaluran pencairan dana - Kredit BTN (KYG dan KI) serta hasil penjualan unit apartemen dan SOHO baik secara tunai, KPA BTN, KPA bank lain, atau bentuk penjualan yang lain serta hasil sewa mall dan hotel;
4. *Cessie/Fiducia* atas piutang PT Pollux Aditama Kencana yang berkaitan dengan semua proyek Mixed Used Chadstone Cikarang.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Pollux Aditama Kencana adalah sebagai berikut:

- Menjaga nilai DER tidak melebihi 500% yang diperhitungkan dari usulan baru dan total utang sesuai laporan keuangan audited terakhir yang diterbitkan
- Menjaga rasio kecukupan modal minimal disetor minimal 10% dari total hutang di Bank sampai dengan kredit lunas
- Tidak diperbolehkan memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek kecuali dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim
- Tidak diperbolehkan mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjamin harta

23. BANK LOAN (CONTINUED)

In 2017, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiaries, obtained Loan Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with Deed of Credit Agreement No. 5 dated September 12, 2017 by Joko Suryanto S.H., Notary in Bekasi. This Loan Facility has a maximum amount of Rp 700,000,000,000, which is divided into 2 loans namely Construction Credit and Investment Credit. Construction Credit has a ceiling of Rp 450,000,000,000 with a period of 72 months, with an interest rate of 12,5% per annum. Investment Credit has a ceiling of Rp 250,000,000,000 for a period of 96 months, with an interest rate of 13,5%.

The collateral for the bank loan is as follows:

1. Land and building located in Jl. Raya Cikarang - Cibarusah, Kec. Cibarusah kab. Bekasi, with proof of ownership of SHGB on behalf of PT Pollux Aditama Kencana, covering an area of 23,879 m²;
2. *Corporate Guarantee* on behalf of PT Pollux Mega Kencana and PT Arrayan Nusantara Development;
3. *SI (Standing Instruction)* for the disbursement of fund disbursement - BTN Credit (KYG and KI) and the sale of apartment units and SOHO either in cash, KPA BTN, KPA other bank, or other forms of sales as well as rental and hotel rental;
4. *Cessie/Fiducia* for PT Pollux Aditama Kencana receivable relating to all Mixed Used Chadstone Cikarang projects.

Other important requirements in the PT Pollux Aditama Kencana bank agreement are as follows:

- Raising the DER value does not exceed 500% calculated from new proposals and total debts according to the latest audited financial statements
- Supervise the minimum paid-up capital adequacy ratio of at least 10% of total debt in the Bank until the credit is fully paid
- Not allowed to obtain credit facilities from other parties in connection with the project except from common shareholders and trading transactions
- Not allowed to commit as a guarantor or guarantee property

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

- Tidak diperbolehkan melakukan merger atau akuisisi
- Tidak diperbolehkan mengubah anggaran dasar dan pengurusan PT Pollux Aditama Kencana
- Tidak diperbolehkan melunasi hutang kepada pemegang saham / perusahaan afiliasi / grup PT Pollux Aditama Kencana
- Tidak diperbolehkan membubarkan PT Pollux Aditama Kencana dan meminta dinyatakan pailit
- Tidak diperbolehkan menyewakan PT Pollux Aditama Kencana kepada pihak ketiga
- Tidak diperbolehkan memindahtangankan PT Pollux Aditama Kencana dalam bentuk apapun, dengan cara apapun, atas nama apapun.

Pada tanggal 15 Juni 2016, PT Duta Megah Laksana, entitas anak langsung, mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank MNC International Tbk, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 70 dengan plafon pinjaman sebesar Rp 80.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 48 (empat puluh delapan) bulan dengan *grace period* selama 12 (dua belas) bulan. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 12,5% per tahun. Utang bank ini akan jatuh tempo pada tanggal 15 Juni 2020.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dengan SHGB No. 0025/Malaka atas nama PT Duta Megah Laksana, dengan luas 10.520 m² terletak di Malaka, Kec. Pemenang, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani Hak Tanggahan Peringkat I sebesar Rp 21.564.750.000;
2. Sebidang tanah dengan SHM No. 00606/Malaka atas nama Joseba Nathania Sugijono, Direktur Perusahaan, dengan luas 48.020 m² terletak di Malaka, Kec. Pemenang, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani Hak Tanggahan Peringkat I sebesar Rp 98.435.250.000;
3. Jaminan Fidusia atas piutang yang berkaitan dengan penjualan condominium hotel pada proyek "Amarsvati Luxury Condotel Lombok" dengan nilai jaminan sebesar Rp 120.000.000.000.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

- Not allowed to merge or acquisition
- Not allowed to change PT Pollux Aditama Kencana's articles of association and management
- Not allowed to settle debts to PT Pollux Aditama Kencana's shareholders / affiliated companies / group companies
- It is not allowed to dissolve PT Pollux Aditama Kencana and ask to be declared bankrupt
- Not allowed to lease PT Pollux Aditama Kencana to a third party
- It is not allowed to transfer PT Pollux Aditama Kencana in any form, in any way, on any behalf.

On June 15, 2016, PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiaries, entered into a credit agreement with PT Bank MNC International Tbk based on agreement No. 70 with a loan ceiling of Rp 80,000,000,000. The loan term is 48 (forty eight) months with a grace period of 12 (twelve) months. The loan interest rate is 12,5% per annum. This bank loan will mature on June 15, 2020.

The collateral for the bank loan is as follows:

1. Plot of land with SHGB No. 0025/Malaka on behalf of PT Duta Megah Laksana, with an area of 10,520 m² located in Malaka, Kec. Pemenang, Kab. North Lombok, West Nusa Tenggara. This collateral shall be charged Right of Deferred Rank I amounted to Rp 21,564,750,000;
2. Plot of land with SHM No. 00606/Malaka on behalf of Joseba Nathania Sugijono, Director of the Company, with an area of 48,020 m² located in Malaka, Kec. Pemenang, Kab. Lombok Utara, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to the Right of Deferred Rank I amounting to Rp 98,435,250,000;
3. Fiduciary Collateral for receivables relating to the sale of condominium hotels on the Amarsvati Luxury Condotel Lombok project with a sum of Rp 120,000,000,000.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Duta Megah Laksana adalah sebagai berikut:

- Tidak diperbolehkan menjual atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan seluruh atau sebagian kekayaan berupa barang bergerak maupun tidak bergerak.
- Tidak diperbolehkan mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga, termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga
- Tidak diperbolehkan memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain
- Tidak diperbolehkan menjaminkan kekayaan kepada pihak lain, selain Bank
- Tidak diperbolehkan melakukan tindakan yang berkaitan dengan struktur usaha seperti namun tidak terbatas pada, mengadakan perubahan atas maksud, tujuan, dan kegiatan usaha.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui pemberian fasilitas *take over* Kredit Investasi di Bank MNC. Pada tanggal 29 Maret 2018, PT Duta Megah Laksana mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan surat perjanjian kredit No. 010/SLM/PK-KMK/2018 dengan plafon pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh) bulan. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 12,75% per tahun. Utang bank ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2023.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebidang tanah dengan SHGB No. 0025/Malaka atas nama PT Duta Megah Laksana, dengan luas 10.520 m² terletak di Malaka, Kec. Pemenang, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani hak tangguhan peringkat I sebesar Rp 100.000.000.000.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

Other important requirements in the PT Duta Megah Laksana bank agreement are as follows:

- Not allowed to sell or otherwise transfer ownership or lease all or any portion of wealth in the form of movable or immovable property.
- It is not allowed to enter into agreements which may result in the obligation to pay to third parties, including providing guarantees directly or indirectly to the obligations of third parties
- Not allowed to lend to or receive loans from other parties
- Not allowed to guarantee wealth to other parties, other than Bank
- It is not permissible to engage in actions related to such business structures as but not limited to making changes to the intent, purpose, and business activities.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has approved the provision of take over facilities for Investment Loans at MNC Bank. On March 29, 2018, PT Duta Megah Laksana entered into a credit agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk No. 010/SLM/PK-KMK/2018 with a loan ceiling of Rp100.000.000.000. The loan term is 60 (sixty) months. The loan interest rate is 12,75% per annum. Bank loan will mature on March 28, 2023.

The collateral for the bank loan is plot of land with SHGB No. 0025/Malacca on behalf of PT Duta Megah Laksana, with an area of 10,520 m² located in Malaka, Kec. Winner, Kab. North Lombok, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to the rights of the first rank of Rp 100.000.000.000.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Duta Megah Laksana adalah sebagai berikut:

- Tidak diperbolehkan untuk mendapatkan tambahan pinjaman dari pihak ketiga
- Tidak diperbolehkan untuk meminjamkan uang (kecuali dalam rangka kegiatan usaha debitur secara wajar) atau menjamin hutang pihak lain.
- Tidak diperbolehkan untuk konsolidasi, merger, dan pengambilalihan atau melakukan investasi baru atau menempatkan ekuitas dalam perusahaan lain.
- Tidak diperbolehkan merubah jenis dan aktivitas usaha debitur
- Tidak diperbolehkan untuk merubah bentuk dan status hukum, perubahan anggaran dasar, susunan pemegang saham, anggota direksi dan dewan komisaris
- Tidak diperbolehkan membagikan deviden

23. BANK LOAN (CONTINUED)

Other important requirements in the PT Duta Megah Laksana bank agreement are as follows:

- Not allowed to obtain additional third party loans
- Not allowed to lend money (except in the framework of the debtor's business activities reasonably) or guarantee the debt of others.
- Not allowed to consolidate, merge and takeover or make new investments or put equity in other companies.
- Not allowed to change the type and business activities of the debtor
- It is not allowed to change the form and legal status, changes to the articles of association, the composition of shareholders, members of the board of directors and board of commissioners
- Not allowed to distribute dividends

24. UTANG LAIN-LAIN

	2018
Pihak berelasi:	
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	27.022.750.685
Tn. Po Wiwiek Purnomo	25.000.000.000
Tn. Nico Purnomo	14.833.538.967
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	5.868.000.845
PT Mega Citra Prima	5.197.388.120
PT Mega Kuningan Development	4.924.892.773
PT Graha Satu Tiga Tujuh	4.342.254.659
Ny. Luciana	3.911.890.411
PT Graha Lestari Internusa	3.000.000.000
Lainnya (di bawah Rp 1.000.000.000)	2.241.948.946
Sub-jumlah pihak berelasi	96.342.665.406
Pihak ketiga:	
Irwanto Oentung	31.798.683.180
Hak opsi	-
Lain-lain	15.492.761.763
Sub-jumlah pihak ketiga	47.291.444.943
Jumlah utang lain-lain	143.634.110.349

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 31.

24. OTHER PAYABLES

	2017	
		Related parties:
	26.400.000.000	PT Pollux Investasi Internasional Tbk
	-	Mr. Po Wiwiek Purnomo
	-	Mr. Nico Purnomo
	2.047.620.893	PT Matsumoto Konstruksi Internasional
	5.300.000.000	PT Mega Citra Prima
	6.320.050.509	PT Mega Kuningan Development
	-	PT Graha Satu Tiga Tujuh
	-	Mrs. Luciana
	-	PT Graha Lestari Internusa
	2.771.476.929	Others (below Rp 1,000,000,000)
	42.839.148.331	Sub-total related parties
		Third parties:
	17.264.008.265	Irwanto Oentung
	145.817.192.696	Option rights
	9.723.183.506	Others
	172.804.384.467	Sub-total third parties
	215.643.532.798	Total other payables

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 31.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Utang lain-lain kepada pihak ketiga sebesar Rp 145.817.192.696 per 31 Desember 2017 adalah utang entitas anak berupa uang yang diterima dari pihak ketiga terkait opsi yang diberikan sampai jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagai berikut:

1. Digunakan sebagai pembayaran untuk perolehan unit perkantoran *World Capital Tower* atau;

2. Dikembalikan seluruhnya kepada pembayar

Dalam hal hak opsi tidak digunakan untuk perolehan unit perkantoran maka pengembalian utang lain-lain ini sesuai dengan kesepakatan akan dilakukan dalam waktu 14 hari setelah jatuh tempo opsi di tanggal 30 Juni 2018.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Entitas Anak menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

Entitas Anak telah menunjuk aktuaris, yaitu PT Sigma Prima Solusindo untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja".

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2018
Umur pensiun normal (tahun)	55
Kenaikan gaji (per tahun)	10%
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	8,34% - 8,74%
Tingkat kematian	TMI-III 2011

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	2018
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	7.004.025.596
Nilai wajar aset program	-
Defisit / (surplus)	7.004.025.596
Batas atas aset	-
Liabilitas bersih	7.004.025.596

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

24. OTHER PAYABLES (CONTINUED)

Other payables to third parties amounted to Rp 145,817,192,696 as of December 31, 2017 is subsidiaries's payables in form of receipt from third party in connection with options given which agreed by both parties as follows:

1. Used as payment of acquisition office unit *World Capital Tower* or;

2. Paidback the whole amount to payer

In the circumstances that option rights are not used for the acquisition of office units, then these other debt repayments in accordance with the agreement will be made within 14 days after the option due on June 30, 2018.

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Subsidiaries provides employee benefits programs by the Employment Act No. 13/2003 regarding post-employment benefits.

The Subsidiaries has appointed actuary, which was PT Sigma Prima Solusindo to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 24 (revised 2013), "Employee Benefits".

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2017	
	55	Normal retirement age (year)
	10%	Salary increase (per year)
	7,07% - 7,25%	Discount rate (per year)
	TMI-III 2011	Mortality rate

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	2017	
	5.111.803.895	Present value of defined benefit obligations
	-	Fair value of plan assets
	5.111.803.895	Deficit / (surplus)
	-	Aset ceiling
Net liability	5.111.803.895	

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

	2018
Beban jasa kini	2.841.590.255
Biaya bunga	366.662.873
Jumlah	3.208.253.128

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2018
Saldo awal	5.111.803.895
Biaya jasa kini	2.841.590.255
Biaya bunga	366.662.873
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(1.316.031.427)
Kenaikan (penurunan) liabilitas akibat perubahan program	-
Jumlah liabilitas akhir tahun	7.004.025.596

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Tingkat diskonto	
Tingkat diskonto +1%	(550.679.422)
Tingkat diskonto -1%	643.657.469
Tingkat kenaikan gaji	
Tingkat kenaikan gaji +1%	628.458.477
Tingkat kenaikan gaji -1%	(548.671.908)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

	2017	
2.572.873.210	Current service cost	
188.875.936	Interest cost	
2.761.749.146	Total	

Mutations of long-term employees' benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2017	
2.395.078.556	Beginning balance	
2.572.873.210	Current service cost	
188.875.936	Interest cost	
105.144.420	Actuarial gain or (loss)	
(150.168.227)	Increase (decrease) in liability due to program changes	
5.111.803.895	Balance of liability at the end of the year	

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
(90.189.012)	Initial discount rate	
106.498.555	Discount rate +1%	
	Discount rate -1%	
102.518.654	Future salary increment rate	
(88.792.330)	Salary increment rate +1%	
	Salary increment rate -1%	

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini merupakan saldo utang pembiayaan konsumen atas pembelian kendaraan perusahaan per akhir periode, dengan rincian sebagai berikut:

	2018
PT BCA Finance	2.061.745.143
Dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.053.199.678)
Bagian jangka panjang	1.008.545.465

Entitas Anak memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance dengan rincian sebagai berikut:

26. CONSUMER FINANCING PAYABLES

This account represents the balance of consumer financing payable on the purchase of company vehicles by the end of the period, with details as follows:

	2017	
PT BCA Finance	1.195.278.977	PT BCA Finance
Less current portion which will due in 1 year	(381.308.675)	
Long term portion	813.970.302	

The Subsidiaries obtained consumer financing facility from PT BCA Finance the details are as follows:

Surat perjanjian No / Agreement letter No	Tertanggal / Dated	Jangka waktu / Time period	Suku bunga / Interest rate	Jenis perolehan / Type of acquisition
1204002684-PK-001*1	29 Juli 2016	29 Juli 2016 s.d 29 Juni 2020	4,75%	1 Unit mobil Avanza / 1 Unit of Avanza car
1204001090-PK-001*3	12 Mei 2017	12 Mei 2017 s.d 12 April 2021	4,48%	1 Unit mobil Inova / 1 Unit of Inova car
1204001090-PK-003*3	12 Mei 2017	12 Mei 2017 s.d 12 April 2021	4,48%	1 Unit mobil Sienta / 1 Unit of Sienta car
1204002684-PK-004*1	13 Juni 2017	13 Juni 2017 s.d 13 Mei 2021	4,48%	1 Unit mobil Sienta / 1 Unit of Sienta car
1204002684-PK-005*1	13 Juni 2017	13 Juni 2017 s.d 13 Mei 2021	4,48%	1 Unit mobil Avanza / 1 Unit of Avanza car
1204002684-PK-003*1	29 Juli 2016	29 Juli 2016 s.d 29 Juni 2020	4,75%	1 Unit mobil Avanza / 1 Unit of Avanza car
1204003567-PK-001*2	30 Juni 2016	30 Juni 2016 s.d 30 Mei 2020	4,65%	1 Unit mobil Avanza / 1 Unit of Avanza car
1220016885-PK-001*3	10 Juni 2016	10 Juni 2016 s.d 10 Mei 2020	4,99%	1 Unit mobil Avanza / 1 Unit of Avanza car
1220016885-PK-003*3	10 Juni 2016	10 Juni 2016 s.d 10 Mei 2020	4,99%	1 Unit mobil Avanza / 1 Unit of Avanza car
1220016885-PK-004*3	10 Juni 2016	10 Juni 2016 s.d 10 Mei 2020	4,99%	1 Unit mobil Avanza / 1 Unit of Avanza car
9700033209-PK-001*4	9 Maret 2017	9 Maret 2017 s.d. 9 Februari 2021	5,98%	1 Unit mobil Bentley / 1 Unit of Bentley car

*1 = kepemilikan oleh PT Pollux Aditama Kencana

*2 = kepemilikan oleh PT Duta Megah Laksana

*3 = kepemilikan oleh PT Pollux Barelang
Megasuperblok

*4 = kepemilikan oleh PT Raffles Investasi
Indonesia

*1 = Ownership by PT Pollux Aditama Kencana

*2 = Ownership by PT Duta Megah Laksana

*3 = Ownership by PT Pollux Barelang
Megasuperblok

*4 = Ownership by PT Raffles Investasi
Indonesia

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. OBLIGASI KONVERSI

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Entitas anak menerbitkan obligasi konversi dengan rincian sebagai berikut:

	2018
PT Pollux Mega Kuningan	228.925.600.000
PT Pollux Mega Kencana	30.564.000.000
Jumlah	259.489.600.000
Dikurangi amortisasi diskonto ditangguhkan	(2.230.815.642)
Total obligasi konversi - bersih	257.258.784.358

Nilai komponen liabilitas dan komponen ekuitas ditentukan pada saat penerbitan obligasi.

Nilai wajar komponen liabilitas obligasi konversi dihitung dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar untuk obligasi yang serupa tanpa fitur konversi. Jumlah sisa, mewakili nilai opsi konversi ekuitas, dimasukkan pada ekuitas.

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

	2018
Nilai nominal obligasi	259.489.600.000
Komponen ekuitas pada obligasi konversi	(10.019.743.389)
Komponen liabilitas pada pengakuan awal	249.469.856.611
Amortisasi diskonto:	
Tahun sebelumnya	8.963.905.933
Tahun berjalan (lihat Catatan 35)	2.162.905.152
Penurunan obligasi konversi	(3.337.883.338)
Komponen liabilitas	257.258.784.358

PT Pollux Mega Kuningan

Pada berbagai tanggal di tahun 2015, PT Pollux Mega Kuningan menandatangani perjanjian pemesanan obligasi terkait dengan penerbitan obligasi berorientasi keuntungan proyek yang akan jatuh tempo dalam 5 (lima) tahun dengan total nilai nominal sebesar:

27. CONVERTIBLE BONDS

As of December 31, 2018 and 2017, the subsidiaries issued convertible bonds with the following details:

	2017	
PT Pollux Mega Kuningan	231.425.600.000	PT Pollux Mega Kuningan
PT Pollux Mega Kencana	30.564.000.000	PT Pollux Mega Kencana
Total	261.989.600.000	Total
Less amortization of deferred discounts	(4.393.720.795)	Less amortization of deferred discounts
Total convertible bonds - net	257.595.879.205	Total convertible bonds - net

The value of the component liabilities and the equity component is determined at the time of issue of the bonds.

The fair value of the components of the convertible bonds liability is calculated using the market interest rate for similar bonds without conversion features. The residual amount, representing the value of the equity conversion option, is entered in equity.

Convertible bonds are recognized in the consolidated financial statements, which are calculated as follows:

	2017	
The nominal value of the bonds	261.989.600.000	The nominal value of the bonds
Equity component of convertible bonds	(10.019.743.389)	Equity component of convertible bonds
Components of liability on initial recognition	251.969.856.611	Components of liability on initial recognition
Amortization of discount:		Amortization of discount:
The previous year	6.353.306.760	The previous year
Current year (see Note 35)	2.610.598.173	Current year (see Note 35)
Decrease in convertible bonds	(3.337.882.339)	Decrease in convertible bonds
Liability component	257.595.879.205	Liability component

PT Pollux Mega Kuningan

On various dates in 2015, PT Pollux Mega Kuningan entered into a bond subscription agreement in connection with the issuance of profit project related bond that will mature in 5 (five) years with a total face value of:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

PT Pollux Mega Kuningan (lanjutan)

	2018
Sinta Wong	71.750.000.000
ZACD NEW Pte, Ltd.	71.750.000.000
Hyday (South Pacific) Investment Pte, Ltd.	41.000.000.000
ZADC (NEEW2) Pte, Ltd.	30.750.000.000
Stirling Fort Asean Real Estate Fund I	13.675.600.000
Jumlah	228.925.600.000

Persyaratan dan ketentuan atas obligasi konversi tersebut adalah nilai pokok obligasi dapat dikonversikan menjadi saham pada tanggal jatuh tempo, kecuali dilunasi lebih awal melalui pembayaran tunai atau konversi saham dengan pemberitahuan tertulis sebelumnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum pembayaran atau konversi, dan harus memperoleh persetujuan penerbit obligasi. Setiap obligasi dapat dikonversikan menjadi saham dengan nilai nominal Rp 100. Setiap pemegang obligasi berhak memperoleh distribusi laba setelah pajak penerbit obligasi dari pelaksanaan proyek secara pro-rata setiap tahun sampai dengan obligasi dilunasi atau dikonversi. Sesuai dengan pasal 6 dari obligasi tersebut, pemegang obligasi berhak atas keuntungan proyek pengembangan gedung hunian yang dilakukan penerbit obligasi secara prorata sesuai dengan porsi obligasi yang dipesan.

PT Pollux Mega Kencana

PT Pollux Mega Kencana menandatangani perjanjian pemesanan obligasi terkait dengan penerbitan obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo dalam 5 (lima) tahun dengan total nilai nominal sebesar Rp 30.564.000.000, dengan rincian sebagai berikut:

	2018
PT Central Virginia Development	20.376.000.000
Erika	4.528.000.000
Lona Teng	3.396.000.000
Agus Suryono	2.264.000.000
Dikurangi diskonto yang belum diamortisasi atas obligasi	(2.230.815.642)
Nilai buku	28.333.184.358

27. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

PT Pollux Mega Kuningan (cotinued)

	2017
Sinta Wong	71.750.000.000
ZACD NEW Pte, Ltd.	71.750.000.000
Hyday (South Pacific) Investment Pte, Ltd.	41.000.000.000
ZADC (NEEW2) Pte, Ltd.	30.750.000.000
Stirling Fort Asean Real Estate Fund I	16.175.600.000
Total	231.425.600.000

The terms and conditions of the convertible bonds are the principal amount of the bonds can be converted into shares on the due date, unless redeemed prior to cash payment or share conversion with prior written notice no later than 30 (thirty) days prior to payment or conversion, subject to approval of the bond issuer. Each bond can be converted into a share with a nominal value of Rp 100. Each bondholder is entitled to obtain a profit distribution after the bond issuer's taxes from project implementation on a pro-rata basis each year until the bonds are paid or converted. As explained in article 6 of the related bond, the bondholder entitled to profit earned by bond issuer regarding the development of residential building with prorata amount based on portion of bond subscribed.

PT Pollux Mega Kencana

PT Pollux Mega Kencana entered into a bond subscription agreement in connection with the issuance of interest-bearing convertible bonds that will mature in 5 (five) years with a total face value of Rp 30,564,000,000, with details as follows:

	2017
PT Central Virginia Development	20.376.000.000
Erika	4.528.000.000
Lona Teng	3.396.000.000
Agus Suryono	2.264.000.000
Less unamortized discount on bonds	(4.393.720.795)
Book value	26.170.279.205

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

PT Pollux Mega Kencana (lanjutan)

Persyaratan dan ketentuan atas obligasi konversi tersebut diatas adalah nilai pokok obligasi harus dikonversikan menjadi saham pada tanggal jatuh tempo, kecuali dilunasi lebih awal melalui pembayaran tunai atau konversi saham dengan pemberitahuan tertulis sebelumnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum pembayaran atau konversi dan harus memperoleh persetujuan PT Pollux Mega Kencana. Setiap obligasi dapat dikonversikan menjadi saham dengan nilai nominal Rp 100.

PT Pollux Aditama Kencana

Pada tanggal 4 September 2014, 13 November 2014, 25 Februari 2015, dan 13 November 2015, PT Pollux Aditama Kencana menandatangani perjanjian pemesanan obligasi konversi dengan PT Aditama Jaya, pemegang saham PT Pollux Aditama Kencana. Sesuai perjanjian tersebut, PT Pollux Aditama Kencana menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo dalam waktu 5 (lima) tahun dengan total nilai nominal sebesar Rp 23.417.826.000.

Persyaratan dan ketentuan atas obligasi konversi tersebut diatas adalah nilai pokok obligasi harus dikonversi menjadi saham pada tanggal jatuh tempo, kecuali dilunasi lebih awal melalui pembayaran tunai atau konversi saham dengan pemberitahuan tertulis sebelumnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum pembayaran atau konversi dan harus memperoleh persetujuan PT Pollux Aditama Kencana. Setiap obligasi dapat dikonversikan menjadi saham dengan nilai nominal Rp 100.

Obligasi konversi tersebut telah dikonversi menjadi modal disetor PT Pollux Aditama Kencana pada tanggal 7 Juni 2017 berdasarkan Akta Notaris Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H, yang ditunjuk sebagai notaris pengganti Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 16 tanggal 7 Juni 2017.

27. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

PT Pollux Mega Kencana (continued)

The above terms and conditions of the above mentioned convertible bonds are the principal amount of the bonds to be converted into shares on the due date, unless pre-paid by cash payment or share conversion with prior written notice no later than 30 (thirty) days prior to payment or conversion and must obtain approval of PT Pollux Mega Kencana. Each bond can be converted into shares with a nominal value of Rp 100.

PT Pollux Aditama Kencana

On September 4, 2014, November 13, 2014 February 25, 2015, and November 13, 2015, PT Pollux Aditama Kencana entered into a convertible bond agreement with PT Aditama Jaya, a shareholder of PT Pollux Aditama Kencana. Pursuant to the agreement, PT Pollux Aditama Kencana issued interest-bearing convertible bonds that will mature within 5 (five) years with a total face value of Rp 23,417,826,000.

The terms and conditions of the above mentioned convertible bonds are the principal amount of the bonds to be converted into shares on the due date, unless redeemable by cash payment or share conversion with prior written notice no later than 30 (thirty) days prior to payment or conversion and must obtain approval of PT Pollux Aditama Kencana. Each bond can be converted into shares with a nominal value of Rp 100.

The convertible bonds have been converted into share capital of PT Pollux Aditama Kencana on June 7, 2017 based on Notarial Deed of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. who was appointed as substitute notary of Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 16 dated June 7, 2017.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

28. SHARE CAPITAL

The composition of shareholders and share ownership as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

2018			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Jumlah modal / Total share capital
PT Borneo Melawai Perkasa	7.070.001.000	84,99%	707.000.100.000
PT Pollux Multi Artha Publik / Public	999.000 1.247.823.600	0,01% 15,00%	99.900.000 124.782.360.000
Jumlah modal saham / Total share capital	8.318.823.600	100,00%	831.882.360.000
2017			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Jumlah modal / Total share capital
PT Borneo Melawai Perkasa	7.070.001.000	99,99%	707.000.100.000
PT Pollux Multi Artha	999.000	0,01%	99.900.000
Jumlah modal saham / Total share capital	7.071.000.000	100,00%	707.100.000.000

Pada tahun 2017, Perusahaan mengubah modal dasar, meningkatkan modal ditempatkan, yang berasal dari konversi obligasi melalui berita acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 11 tanggal 2 November 2017 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., di Jakarta yang kemudian dituangkan dalam Akta Pernyataan Kembali Berita Acara Rapat No. 31 tanggal 14 November 2017. Akta ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU.0024721.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 24 November 2017.

In 2017, the Company changed the authorized capital, increased the issued capital, originating from the bond conversion through the minutes of the General Meeting of Shareholders No. 11 dated November 2, 2017 made before Esther Mercia Sulaiman, S.H., in Jakarta, which is subsequently set forth in the Deed of Minutes of Meeting No. 31 dated 14 November 2017. This Deed has been ratified by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU.0024721.AH.01.02.TAHUN 2017 dated November 24, 2017.

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR

29. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	2018	2017	
Agio atas saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (lihat Catatan 1d)	642.629.154.000	-	Additional paid income related to Initial Public Offering of the Company's Shares (see Note 1d)
Biaya emisi terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	(4.073.106.937)	-	Emission cost related to Initial Public Offering of the Company's Shares
Pengampunan pajak	165.850.000	165.850.000	Tax amnesty
Saldo akhir	638.721.897.063	165.850.000	Ending balance

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR (LANJUTAN)

Pada tahun 2017, Grup berpartisipasi pada program pengampunan pajak Pemerintah Republik Indonesia berupa kas sebesar Rp 165.850.000.

29. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL (CONTINUED)

In 2017, the Group participated in the tax amnesty program of cash amounting to Rp 165,850,000.

30. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian proporsi kepemilikan saham nonpengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut :

30. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows :

	2018	2017	
Saldo awal	208.316.492.194	119.295.659.736	Beginning balance
Goodwill dari akuisisi (pelepasan) entitas anak	-	(183.750.000)	Goodwill from acquiring (disposal) of subsidiaries
Pembentukan entitas anak	200	1.550.000.000	Establishment of subsidiaries
Setoran modal dari kepentingan non pengendali	43.227.750.000	41.970.000.000	Additional share capital from non controlling interests
Bagian dari laba (rugi) yang diatribusikan	132.849.074.728	39.289.187.315	Proportion of attributed profit (loss)
Penghasilan komprehensif lain	686.825.240	256.087	Other comprehensive income
Penurunan obligasi konversi	-	3.337.882.339	Decrease in convertible bonds
Pelepasan entitas anak	-	3.057.256.717	The disposal of a subsidiaries
Saldo akhir	385.080.142.362	208.316.492.194	Ending balance

Rincian bagian pemegang saham atau entitas non pengendali adalah sebagai berikut:

The details of the shareholders or non-controlling entities are as follows:

	2018	2017	
PT Andalan Bhakti Intiland	219.428.011.167	157.689.255.463	PT Andalan Bhakti Intiland
PT Arrayan Nusantara Development dan Johnny Chandra	75.408.856.302	34.042.953.307	PT Arrayan Nusantara Development and Johnny Chandra
PT Rumah Sakit Barelang	58.764.854.070	30.022.099.658	PT Rumah Sakit Barelang
PT Anugrah Daya Sejahtera	27.758.752.916	7.555.682.407	PT Anugrah Daya Sejahtera
PT Central Virginia Development, Erika, Agus Suryono, dan Lona Teng	15.523.767.681	(15.528.409.520)	PT Central Virginia Development, Erika, Agus Suryono, and Lona Teng
PT Pollux Multi Artha	3.150.734.978	2.238.321.895	PT Pollux Multi Artha
Global Medical Innovation LLC dan PT Chandra Husada Medika	1.490.700.000	1.497.000.000	Global Medical Innovation LLC and PT Chandra Husada Medika
PT Tunas Asia Propertindo	(7.347.741.443)	(2.294.707.959)	PT Tunas Asia Propertindo
Irwanto Oentung	(9.133.209.375)	(6.960.382.060)	Irwanto Oentung
Lainnya	35.416.066	54.679.003	Others
Jumlah	385.080.142.362	208.316.492.194	Total

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

a. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-
Pihak Berelasi

31. RELATED PARTIES INFORMATION

a. Nature of Relationship and Transactions with
Related Parties

<u>Pihak-pihak berelasi / Related parties</u>	<u>Hubungan / Relationship</u>	<u>Sifat saldo akun atau transaksi / Nature of account balances or transactions</u>
PT Cakrawala Sakti Kencana	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha / <i>Trade Receivables</i>
PT Pesona Mentari Jimbaran	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
PT Pollux Multi Artha	Entitas induk terakhir / <i>Ultimate holding entity</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
PT Graha Satu Tiga Tujuh	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
PT Matsumoto Konstruksi International	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
Tn. / Mr. Po Wiwiek Purnomo	Keluarga dari Direktur Utama / <i>Family from President Director</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
Tn. / Mr. Nico Purnomo	Direktur Utama / <i>President Director</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
PT Mega Citra Prima	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
PT Mega Kuningan Development	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
Ny. / Ms. Luciana	Keluarga dari Direktur Utama / <i>Family from President Director</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
PT Graha Lestari Internusa	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>

Personel manajemen kunci perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)		31. RELATED PARTIES (CONTINUED)	
b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi		b. Summary of Balances Arising from Significant Transaction with Related Parties	
	2018		2017
Piutang usaha dari pihak berelasi:			Trade receivables from related parties:
PT Cakrawala Sakti Kencana	-	203.500.000	PT Cakrawala Sakti Kencana
Jumlah piutang usaha dari pihak berelasi	-	203.500.000	Total trade receivables from related parties
Pada tanggal 31 Desember 2017, Grup memiliki saldo piutang usaha dari pihak berelasi, yaitu kepada PT Cakrawala Sakti Kencana selaku entitas asosiasi, sehubungan dengan transaksi untuk jasa pengelolaan dengan saldo akhir sebesar Rp 203.500.000.		As of December 31, 2017, the Group has trade receivables balance from its related parties, PT Cakrawala Sakti Kencana as associate entity, in connection with transactions for management service with the ending balance amounted to Rp 203,500,000.	
	2018		2017
Piutang lain-lain dari pihak berelasi:			Other receivables from related parties:
PT Pesona Mentari Jimbaran	25.281.912.267	24.636.847.137	PT Pesona Mentari Jimbaran
PT Pollux Multi Artha	13.144.731.491	12.604.300.096	PT Pollux Multi Artha
Lain-lain (di bawah Rp 1.000.000.000)	1.796.316.198	3.228.402.302	Others (below Rp 1,000,000,000)
Jumlah piutang lain-lain dari pihak berelasi	40.222.959.956	40.469.549.535	Total other receivables from related parties
Jumlah aset	4.924.226.692.249	3.312.521.388.980	Total assets
Persentase terhadap total aset	0,82%	1,22%	Percentage to total assets
Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memiliki saldo piutang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada:		As of December 31, 2018 and 2017, the Group has other receivables balance from its related parties as follows:	
1. PT Pesona Mentari Jimbaran selaku entitas dibawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dan operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 25.281.912.267 dan Rp 24.636.847.137 dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2014, 22 Desember 2015, dan 29 Mei 2017;		1. PT Pesona Mentari Jimbaran as entity under common control, in connection with transactions for business development and operational with the ending balance amounted to Rp 25,281,912,267 and Rp 24,636,847,137 and with a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 31, 2014, December 22, 2015, and May 29, 2017;	

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi
Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi
(lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017,
Grup memiliki saldo piutang lain-lain dari pihak
berelasi, yaitu kepada: (lanjutan)

2. PT Pollux Multi Artha selaku entitas induk
akhir sehubungan dengan transaksi
operasional dengan saldo akhir sebesar
Rp 13.144.731.491 dan
Rp 12.604.300.096 dengan jangka waktu
pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya
perjanjian pinjam meminjam dana tersebut
tertanggal 27 September 2016.

**31. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

b. Summary of Balances Arising from Significant
Transaction with Related Parties (continued)

As of December 31, 2018 and 2017, the Group
has other receivables balance from its related
parties as follows: (continued)

2. PT Pollux Multi Artha as ultimate holding
entity in connection with operational
transactions with the ending balance
amounted to Rp 13,144,731,491 and
Rp 12,604,300,096 and with a term of 5
years since the signing of the loan and
lending agreement dated September 27,
2016.

	2018	2017	
Utang lain-lain ke pihak berelasi:			Other payables to related parties:
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	27.022.750.685	26.400.000.000	PT Pollux Investasi Internasional Tbk
Tn. Po Wiwiek Purnomo	25.000.000.000	-	Mr. Po Wiwiek Purnomo
Tn. Nico Purnomo	14.833.538.967	-	Mr. Nico Purnomo
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	5.868.000.845	2.047.620.893	PT Matsumoto Konstruksi Internasional
PT Mega Citra Prima	5.197.388.120	5.300.000.000	PT Mega Citra Prima
PT Mega Kuningan Development	4.924.892.773	6.320.050.509	PT Mega Kuningan Development
PT Graha Satu Tiga Tujuh	4.342.254.659		PT Graha Satu Tiga Tujuh
Ny. Luciana	3.911.890.411	-	Mrs. Luciana
PT Graha Lestari Internusa	3.000.000.000	-	PT Graha Lestari Internusa
Lainnya (di bawah Rp 1.000.000.000)	2.241.948.946	2.771.476.929	Others (below Rp 1,000,000,000)
Jumlah utang lain-lain ke pihak berelasi	96.342.665.406	42.839.148.331	Total other payables to related parties
Jumlah liabilitas	2.801.915.455.180	2.227.163.097.324	Total liabilities
Persentase terhadap total liabilitas	3,44%	1,92%	Percentage to total liabilities

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

- b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memiliki saldo utang lain-lain kepada pihak berelasi, yaitu kepada:

1. PT Pollux Investasi Internasional Tbk selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi pengembangan usaha dan operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 27.022.750.685 dan Rp 26.400.000.000;
2. Tn. Po Wiwiek Purnomo selaku keluarga dari Direktur Utama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 25.000.000.000;
3. Tn. Nico Purnomo selaku Direktur Utama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 14.833.538.967;
4. PT Matsumoto Konstruksi Internasional selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 5.868.000.845 dan Rp 2.047.620.893;
5. PT Mega Citra Prima selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 5.197.388.120 dan Rp 5.300.000.000;
6. PT Mega Kuningan Development selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 4.924.892.773 dan Rp 6.320.050.509;
7. PT Graha Satu Tiga Tujuh selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 4.342.254.659;
8. Ny. Luciana selaku keluarga dari Direktur Utama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 3.911.890.411;
9. PT Graha Lestari Internusa selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 3.000.000.000.

**31. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

- b. Summary of Balances Arising from Significant Transaction with Related Parties (continued)

As of December 31, 2018 and 2017, the Group has other payables balance to its related parties as follows:

1. PT Pollux Investasi Internasional Tbk as entity under common control, in connection with business development and operational transactions with ending balance amounted to Rp 27,022,750,685 and Rp 26,400,000,000;
2. Mr. Po Wiwiek Purnomo as family from President Director, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 25,000,000,000;
3. Mr. Nico Purnomo as President Director, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 14,833,538,967;
4. PT Matsumoto Konstruksi Internasional as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 5,868,000,845 and Rp 2,047,620,893;
5. PT Mega Citra Prima as entity under common control, in connection with business development transactions with ending balance amounted to Rp 5,197,388,120 and Rp 5,300,000,000;
6. PT Mega Kuningan Development as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 4,924,892,773 and Rp 6,320,050,509;
7. PT Graha Satu Tiga Tujuh as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 4,342,254,659;
8. Mrs. Luciana as family from President Director, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 3,911,890,411;
9. PT Graha Lestari Internusa as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 3,000,000,000.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

	2018
Imbalan kerja jangka pendek	4.015.000.000
Imbalan pasca kerja	2.419.264.611

32. PENDAPATAN

	2018
Penjualan apartemen	593.919.724.808
Penjualan perkantoran	332.026.959.167
Lainnya	2.515.000.000

Jumlah pendapatan 928.461.683.975

Penjualan apartemen dan perkantoran adalah seluruhnya penjualan kepada pihak ketiga.

Pada tahun 2018, substansi lainnya adalah terkait dengan pendapatan jasa pengelolaan Perseroan sebesar Rp 2.515.000.000. Pada tahun 2017, substansi lainnya adalah terkait dengan pendapatan jasa pengelolaan Perseroan sebesar Rp 1.155.000.000, pendapatan komisi Perseroan sebesar Rp 1.265.841.894, dan pendapatan konstruksi dari PT Matsumoto Konstruksi Internasional sebesar Rp 34.055.609.071. PT Matsumoto Konstruksi Internasional merupakan entitas anak tidak langsung yang dilepas pada 2017.

33. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2018
Beban pokok apartemen	392.436.253.838
Beban pokok perkantoran	165.518.705.047
Lainnya	-

Jumlah beban pokok pendapatan 557.954.958.885

Substansi lainnya adalah terkait dengan beban pokok konstruksi dari PT Matsumoto Konstruksi Internasional, entitas anak tidak langsung Perusahaan yang dilepas pada 2017.

**31. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

As of December 31, 2018 and 2017 the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:

2017	
3.510.000.000	Short term employee benefit
2.656.126.068	Post employment benefit

32. REVENUE

2017	
174.804.141.680	Sale of apartment
230.538.122.982	Sale of office space
36.476.450.965	Others

441.818.715.627 Total revenue

Sales of apartments and office space are all sales to third parties.

In 2018, the substance of others is related to the income of the Company's management fee amounting to Rp 2,515,000,000. In 2017, the substance of others is related to the income of the Company's management fee amounting to Rp 1,155,000,000, the income of the Company's commission fee amounting to Rp 1,265,841,894, and the construction income of PT Matsumoto Konstruksi Internasional amounting to Rp 34,055,609,071. PT Matsumoto Konstruksi Internasional is an indirect subsidiaries that is disposed in 2017.

33. COST OF REVENUE

2017	
106.759.097.097	Cost of apartment
87.831.443.121	Cost of office space
27.408.872.354	Others

221.999.412.572 Total cost of revenue

The substance of others is related to the cost of construction of PT Matsumoto Konstruksi Internasional, an indirect subsidiaries of the Company that was disposed in 2017.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

	2018
Promosi dan iklan	17.005.482.644
Komisi penjualan	13.350.217.687
Acara	5.793.706.510
Pertemuan	2.951.727.735
Lain-lain	2.038.665.909
Jumlah beban penjualan dan pemasaran	41.139.800.485

34. SELLING AND MARKETING EXPENSES

	2017	
Promosi dan iklan	18.876.843.253	Promotion and advertising
Komisi penjualan	33.809.148.943	Sales commission
Acara	7.550.415.080	Event
Pertemuan	3.970.950.621	Gathering
Lain-lain	2.425.344.049	Others
Total selling and marketing expenses	66.632.701.946	

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2018
Gaji dan tunjangan	26.041.818.605
Pajak Kantor	21.743.325.000
Pajak bumi dan bangunan	18.699.786.039
Jasa profesional	5.429.918.652
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 11)	3.978.316.010
Imbalan kerja (lihat Catatan 25)	3.368.834.864
Jasa manajemen	3.208.253.128
Sewa	2.803.256.052
Amortisasi diskonto obligasi konversi (lihat Catatan 27)	2.524.109.788
Amortisasi aset tak berwujud (lihat Catatan 14)	2.162.905.152
Perjalanan dinas	1.999.590.517
Perbaikan dan pemeliharaan	1.736.237.414
Asuransi	1.728.736.706
Jamuan dan donasi	882.959.660
Perijinan dan legal	574.461.869
Lain-lain	426.878.211
Jumlah beban umum dan administrasi	91.709.000
	97.401.096.667

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2017	
Gaji dan tunjangan	18.286.520.753	Salary and allowance
Pajak Kantor	-	Taxes
Pajak bumi dan bangunan	18.847.612.901	Office
Jasa profesional	3.165.562.647	Land and building tax
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 11)	4.549.398.428	Professional fees
Imbalan kerja (lihat Catatan 25)	1.377.869.379	Depreciation of property, plant and equipment (see Note 11)
Jasa manajemen	2.761.749.146	Employee benefit (see Note 25)
Sewa	2.008.691.691	Management fee
Amortisasi diskonto obligasi konversi (lihat Catatan 27)	4.323.131.797	Rent
Amortisasi aset tak berwujud (lihat Catatan 14)	2.610.598.173	Amortized of discount obligation conversion (see Note 27)
Perjalanan dinas	1.892.558.393	Amortization of intangible assets (see Note 14)
Perbaikan dan pemeliharaan	1.707.998.608	Business travel
Asuransi	1.095.512.555	Repair and maintenance
Jamuan dan donasi	751.001.410	Insurance
Perijinan dan legal	513.012.065	Entertainment and donation
Lain-lain	558.472.000	Licenses and legal
	149.604.245	Others
Total general and administrative expenses	64.599.294.191	

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memberikan kompensasi kepada personil manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 31.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group provide compensation to its key management personnel as described in Note 31.

36. PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA

	2018
Bunga jasa giro dan deposito	16.553.330.970
Pendapatan bunga pinjaman	84.100.000
Beban bunga pinjaman	(622.750.685)
Bunga leasing	(413.724.987)
Administrasi bank	(323.702.308)
Provisi	(2.946.382)
Jumlah penghasilan (beban) lainnya	15.274.306.608

36. OTHER INCOME (EXPENSES)

	2017	
Bunga jasa giro dan deposito	18.851.366.063	Bank interest and time deposit
Pendapatan bunga pinjaman	-	Loan interest income
Beban bunga pinjaman	-	Loan interest expenses
Bunga leasing	(93.659.057)	Leasing interest
Administrasi bank	(354.577.232)	Bank administration
Provisi	(2.946.376)	Provision
Total other income (expenses)	18.400.183.398	

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah saat suatu instrument keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value is a financial instruments which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and not is the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values is based on quoted prices or discounted cash flow model.

Below are the Company's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of December 31, 2018 and 2017:

		2018			
		Jumlah Tercatat / Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value		
Aset Keuangan				Financial Assets	
Kas dan setara kas	159.378.775.526	159.378.775.526	159.378.775.526	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha	47.808.089.026	47.808.089.026	47.808.089.026	Trade receivables	
Piutang lain-lain	96.777.436.011	96.777.436.011	96.777.436.011	Other receivables	
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	37.705.666.669	37.705.666.669	37.705.666.669	Restricted time deposits	
Uang jaminan	1.841.111.049	1.841.111.049	1.841.111.049	Security deposit	
Penyertaan dalam obligasi konversi	750.000.000.000	750.000.000.000	750.000.000.000	Investment in convertible bonds	
Jumlah Aset Keuangan	1.093.511.078.281	1.093.511.078.281	1.093.511.078.281	Total Financial Assets	
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities	
Utang usaha	291.304.146.321	291.304.146.321	291.304.146.321	Trade payables	
Beban yang masih harus dibayar	206.027.638.476	206.027.638.476	206.027.638.476	Accrued expenses	
Utang lain-lain	143.634.110.349	143.634.110.349	143.634.110.349	Other payables	
Utang bank	940.356.850.753	940.356.850.753	940.356.850.753	Bank loan	
Utang pembiayaan konsumen	2.061.745.143	2.061.745.143	2.061.745.143	Consumer financing payables	
Obligasi konversi	257.258.784.358	257.258.784.358	257.258.784.358	Convertible bonds	
Jumlah Liabilitas Keuangan	1.840.643.275.400	1.840.643.275.400	1.840.643.275.400	Total Financial Liabilities	
		2017			
		Jumlah Tercatat / Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value		
Aset Keuangan				Financial Assets	
Kas dan setara kas	224.001.351.279	224.001.351.279	224.001.351.279	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha	203.500.000	203.500.000	203.500.000	Trade receivables	
Piutang lain-lain	64.756.939.038	64.756.939.038	64.756.939.038	Other receivables	
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	47.159.105.893	47.159.105.893	47.159.105.893	Restricted time deposits	
Uang jaminan	1.163.164.410	1.163.164.410	1.163.164.410	Security deposit	
Jumlah Aset Keuangan	377.284.060.620	377.284.060.620	377.284.060.620	Total Financial Assets	
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities	
Utang usaha	32.139.651.528	32.139.651.528	32.139.651.528	Trade payables	
Beban yang masih harus dibayar	173.103.737.209	173.103.737.209	173.103.737.209	Accrued expenses	
Utang lain-lain	215.643.532.798	215.643.532.798	215.643.532.798	Other payables	
Utang bank	470.577.429.590	470.577.429.590	470.577.429.590	Bank loan	
Utang pembiayaan konsumen	1.195.278.977	1.195.278.977	1.195.278.977	Consumer financing payables	
Obligasi konversi	257.595.879.205	257.595.879.205	257.595.879.205	Convertible bonds	
Jumlah Liabilitas Keuangan	1.150.255.509.307	1.150.255.509.307	1.150.255.509.307	Total Financial Liabilities	

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (LANJUTAN)

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.
- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kas masa depan dari uang jaminan, piutang lain-lain pihak berelasi dan utang lain-lain pihak berelasi karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya.
- Nilai tercatat dari deposito yang telah ditentukan penggunaannya, utang pembiayaan konsumen, dan utang bank mendekati nilai tercatat karena suku bunga yang dikenakan atas utang pembiayaan konsumen dan utang bank tersebut sudah mencerminkan tingkat bunga pasar.
- Nilai tercatat dari penyertaan dalam obligasi konversi dan obligasi konversi dihitung sesuai dengan nilai wajar atas tingkat bunga pinjaman kuotasian yang berlaku di pasar.

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)

- The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate their fair values due to short-term nature of transactions.
- Management cannot estimate the future cash flows from security deposit, due from related parties, and due to related parties because it cannot be reliably measured and consequently, these are measured at cost.
- The carrying amount of restricted time deposit, consumer financing payables, and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing and bank loan had an interest rate reflecting the market.
- The carrying amount of the investment in convertible bonds and convertible bonds is calculated at fair value over the prevailing market interest rate.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. SEGMENT OPERASI

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (Revisi 2009) berdasarkan segmen usaha sebagai berikut:

38. SEGMENT OPERATION

The Group reported its segments based on SFAS 5 (Revised 2009) based on their businesses as follows:

	2018					
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	332.026.959.167	593.919.724.808	7.891.683.870	(5.376.683.870)	928.461.683.975	Sales and revenues
Hasil segmen	166.508.254.119	201.483.470.971	7.891.683.870	(5.376.683.870)	370.506.725.090	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(2.874.163.185)	(38.955.110.160)	(3.143.380.410)	3.832.853.270	(41.139.800.485)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(4.557.989.164)	(55.710.426.692)	(40.505.964.061)	3.373.283.250	(97.401.096.667)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(11.544.008)	9.085.938.898	(9.123.606.248)	-	(49.211.358)	Gain (loss) on foreign exchange
Pendapatan operasi lainnya	-	4.212.640.341	1.170.351.849	-	5.382.992.190	Other operational income
Beban operasi lainnya	-	(324.173.059)	(28.684.730)	-	(352.857.789)	Other operational expenses
Pendapatan keuangan	3.514.143.486	5.526.223.420	7.597.064.064	-	16.637.430.970	Financial income
Beban keuangan	(11.294.802)	(121.461.032)	(1.230.368.528)	-	(1.363.124.362)	Financial costs
Laba sebelum pajak	162.567.406.446	125.197.102.687	(37.372.904.194)	1.829.452.650	252.221.057.589	Income before tax
Beban pajak	(8.300.673.979)	(14.847.993.121)	(1.633.766)	-	(23.150.300.866)	Income tax
Laba bersih	154.266.732.467	110.349.109.566	(37.374.537.960)	1.829.452.650	229.070.756.723	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.183.430.974.832	2.380.178.864.866	3.117.627.624.883	(1.757.010.772.332)	4.924.226.692.249	Segment assets
Liabilitas segmen	634.860.946.915	2.005.176.036.088	1.637.684.695.370	(1.475.806.223.193)	2.801.915.455.180	Segment liabilities
Pengeluaran modal	844.130.853.055	792.929.172.278	3.884.025.001	-	1.640.944.050.334	Capital expenditure
Penyusutan	742.141	2.649.342.850	718.749.873	-	3.368.834.864	Depreciation

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

38. SEGMENT OPERATION (CONTINUED)

	2017					
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	230.538.122.982	174.804.141.680	36.476.450.965	-	441.818.715.627	Sales and revenues
Hasil segmen	142.706.679.861	68.045.044.583	9.067.578.611	-	219.819.303.055	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(26.540.000)	(65.041.356.320)	(1.564.805.626)	-	(66.632.701.946)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(3.624.757.085)	(50.249.560.498)	(12.258.813.150)	1.533.836.542	(64.599.294.191)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	3.746.713	52.250.165	1.943.237	(9)	57.940.106	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) pelepasan entitas anak	-	-	(758.549.547)	-	(758.549.547)	Gain (loss) from sale of subsidiaries
Pendapatan operasi lainnya	102.037.224	3.098.778.961	830.448.913	-	4.031.265.098	Other operational income
Beban operasi lainnya	-	(57.506.679)	(10.719.811.296)	10.668.311.300	(109.006.675)	Other operational expenses
Pendapatan keuangan	3.397.459.409	16.034.073.406	(580.166.752)	-	18.851.366.063	Financial income
Beban keuangan	(14.843.281)	(420.808.142)	(15.531.242)	-	(451.182.665)	Financial costs
Laba sebelum pajak	142.543.782.841	(28.539.084.524)	(15.997.706.852)	12.202.147.833	110.209.139.298	Income before tax
Beban pajak	(5.763.453.075)	(4.370.103.542)	-	-	(10.133.556.617)	Income tax
Laba bersih	136.780.329.766	(32.909.188.066)	(15.997.706.852)	12.202.147.833	100.075.582.681	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.058.196.251.560	1.567.343.274.217	2.249.562.499.597	(1.562.580.636.394)	3.312.521.388.980	Segment assets
Liabilitas segmen	663.973.112.904	1.411.226.960.236	1.553.027.901.349	(1.401.064.877.165)	2.227.163.097.324	Segment liabilities
Pengeluaran modal	636.810.441.514	436.902.832.617	825.020.844.904	(780.849.052.996)	1.117.885.066.039	Capital expenditure
Penyusutan	5.822.164	1.372.047.215	-	-	1.377.869.379	Depreciation

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Kerjasama untuk Fasilitas Pinjaman
Pemilikan Bangunan Perkantoran

PT Mega Kuningan Pinnacle, Entitas anak tidak langsung, mengadakan perjanjian kerjasama untuk Kredit Pemilikan Gedung Perkantoran (KPO) dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, deposito dijaminkan sehubungan dengan KPO masing - masing sebesar Rp 13.382.667.887 dan Rp 31.265.902.587 (lihat Catatan 10), yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perjanjian Jasa Pemberian Kredit Pemilikan
Apartemen

PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung melakukan perjanjian kerja sama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dan PT Bank CIMB Niaga Tbk, Oleh karena itu, saldo deposito entitas anak dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPA pada para pelanggan adalah masing-masing sebesar Rp 20.839.634.184 dan Rp 14.197.266.745 (lihat Catatan 10) yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Duta Megah Laksana, Entitas anak langsung melakukan perjanjian kerja sama pemberian Kredit Pemilikan Condotel (KPC) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Oleh karena itu, saldo deposito entitas anak dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPC pada para pelanggan adalah masing-masing sebesar Rp 227.570.960 dan Rp 227.570.960 (lihat Catatan 10) yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

39. SIGNIFICANT AGREEMENT

Cooperation Agreement for Office Building
Ownership Loan Facility

PT Mega Kuningan Pinnacle, an indirect subsidiaries entered into a cooperative agreement for Office Mortgage Loan (KPO) with PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk As of December 31, 2018 and 2017, certain time deposits pledged as collateral in connection with KPO amounted to Rp 13,382,667,887 and Rp 31,265,902,587 (see Note 10), respectively, which presented as restricted time deposits in the statement of consolidated financial position.

Apartment Lending Agreement

PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiaries entered into an Apartment Mortgage Loan (KPA) with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk Therefore, the balance of time deposits of the subsidiaries are pledged as collateral for financing provided. As of December 31, 2018 and 2017, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to respectively Rp 20,839,634,184 and Rp 14,197,266,745 (see Note 10), which is presented as restricted time deposits in the consolidated statements of financial position.

PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiaries entered into a cooperation agreement with the Condotel Mortgage Loan (KPC) with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Therefore, the balance of time deposits of subsidiaries are pledged as collateral for the financing provided. As of December 31, 2018 and 2017, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to respectively Rp 227,570,960 and Rp 227,570,960 (see Note 10), which is presented as restricted time deposits in the consolidated statements of financial position.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING (LANJUTAN)

Perjanjian Jasa Pemberian Kredit Pemilikan
Apartemen

PT Pollux Barelang Megasuperblok, Entitas anak tidak langsung melakukan perjanjian kerja sama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Oleh karena itu, saldo deposito entitas anak dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPA pada para pelanggan adalah sebesar Rp 3.255.793.638 dan Rp 1.468.365.600 (lihat Catatan 10) yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Deposito yang telah ditentukan penggunaannya adalah saldo deposito di Bank hasil pencairan dari penjualan office atau apartemen melalui cara KPO/KPA oleh pembeli dan masih ditahan penggunaannya. Sejumlah nilai dari deposito ini akan dilepaskan pada saat topping off proyek, serah terima unit, dan penandatanganan akta jual beli setelah pecah sertifikat dan diserahkan ke bank terkait. Jangka waktu maksimum fasilitas pinjaman adalah sepuluh tahun dan Perusahaan menerbitkan jaminan pembelian kembali atau pembayaran untuk bank mengenai skema pembiayaan ini.

Perjanjian Jasa Konstruksi

PT Mega Kuningan Pinnacle, Entitas anak tidak langsung, menandatangani perjanjian jasa konstruksi dengan PT Nusa Konstruksi Enjiniring, Tbk, pihak ketiga dalam pembangunan proyek World Capital Tower dengan nilai kontrak sebesar Rp 750.077.000.000.

PT Pollux Aditama Kencana, Entitas Anak tidak langsung, mengadakan perjanjian jasa konstruksi dengan BUT Qingjian International (South Pacific Group) Development Co, Pte, Ltd – PT Nusa Konstruksi Enjiniring, Tbk Joint Operation (CNQC-NKE JO), pihak ketiga untuk pembangunan proyek Chadstone Cikarang dengan nilai kontrak sebesar Rp 955.000.000.000.

PT Pollux Barelang Megasuperblok, Entitas Anak tidak langsung, mengadakan perjanjian jasa konstruksi dengan PT Pembangunan Perumahan (PP) (Persero), Tbk, pihak ketiga untuk pembangunan proyek Meisterstadt Batam tahap I dengan nilai kontrak sebesar Rp 999.500.000.000.

39. SIGNIFICANT AGREEMENT (CONTINUED)

Apartment Lending Agreement

PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiaries entered into a cooperative agreement with the Apartment Mortgage Loan (KPA) with PT Bank Maybank Indonesia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Therefore, the balance of time deposits of subsidiaries are pledged as collateral for the financing provided. As of December 31, 2018 and 2017, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to Rp 3,255,793,638 and Rp 1,468,365,600 (see Note 10), which is presented as restricted time deposits in the consolidated statements of financial position.

The restricted time deposit is the balance of time deposits in the Bank resulting from the disbursement from the sale of the office or apartment by KPO / KPA by the buyer and still retained its use. A sum of the value of this deposit will be released upon topping off the project, handover of the unit, and signing the sale and purchase deed after the certificate splitted and handed over to the relevant bank. The maximum term of the loan facility is ten years and the Company issues repurchase guarantee or payment for the bank regarding this financing scheme.

Construction Service Agreement

PT Mega Kuningan Pinnacle, a non direct subsidiaries entered into a construction service agreement with PT Nusa Konstruksi Enjiniring, Tbk, a third party for the construction of World Capital Tower project with a contract value of Rp 750,077,000,000.

PT Pollux Aditama Kencana, an indirect Subsidiaries, entered into construction services agreement with BUT Qingjian International (South Pacific Group) Development Co., Pte., Ltd. - PT Nusa Konstruksi Enjiniring, Tbk Joint Operation (CNQC-NKE JO), a third party for the construction of Chadstone Cikarang project with a contract value of Rp 955,000,000,000.

PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect Subsidiaries, entered into construction services agreement with PT Pembangunan Perumahan (PP) (Persero), Tbk, a third party for the construction of Meisterstadt Batam Phase I project with a contract value of Rp 999,500,000,000.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. LABA PER SAHAM

	2018
	Rp
Laba	
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	96.221.681.997
Jumlah saham	Lembar/Shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	7.665.852.894
Laba per saham dasar	12,55
Jumlah saham	Lembar/Shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	7.665.852.894
Laba per saham dilusian	12,55

Dalam menghitung laba per saham dilusian, digunakan instrumen keuangan berupa obligasi konversi. Adapun beberapa syarat dan perjanjian penting dari obligasi konversi sebagai berikut:

- Dilarang mengumumkan atau membagikan dividen selain dividen saham
- Dilarang melikuidasi entitas dimana obligasi diterbitkan
- Dilarang melakukan merger, akuisisi ataupun membeli aset perusahaan lain dengan jumlah substansial
- Dilarang menjual, menyewakan, ataupun melepas aset dalam jumlah signifikan di luar operasi normal Perusahaan.
- Dilarang menerima hutang dari pihak lain selain dari pemegang obligasi.

40. EARNINGS PER SHARE

	2017	
	Rp	Income
		<i>Net income attributable to owners of the parent Company</i>
	60.786.395.366	
Jumlah saham	Lembar/Shares	Total shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	929.885.800	<i>Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share</i>
Laba per saham dasar	65,37	Basic earnings per share
Jumlah saham	Lembar/Shares	Total shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	7.071.000.000	<i>Weighted average number of shares for the computation of diluted earnings per share</i>
Laba per saham dilusian	8,60	Dilluted earnings per share

In calculating diluted earnings per share, we use financial instruments in the form of convertible bonds. As for some important terms and agreements of the convertible bonds as follows:

- Prohibited from announcing or distributing dividends other than stock dividends
- It is prohibited to liquidate the entity in which the bonds are issued
- Do not merge, acquire or purchase any other company's assets at a substantial amount
- Sale, lease, or disposal of assets in significant amounts beyond the normal operation of the Company.
- It is prohibited to accept debt from other parties other than bondholders.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama dari instrumen keuangan perusahaan adalah risiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko legal. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

Manajemen risiko

a. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari bunga simpanan dalam bentuk bunga bank ataupun giro. Pendapatan pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Untuk investasi dan simpanan bank, Grup berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunganya dengan cara selalu melakukan pengawasan terhadap tingkat suku bunga yang berlaku di pasar.

b. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan deposito atau simpanan di bank.

Untuk mengurangi risiko gagal bayar Bank atas penempatan deposito, Grup memiliki kebijakan hanya akan menempatkan deposito pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Grup tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

c. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari pembayaran utang dan penerimaan piutanganya.

d. Risiko legal

Risiko legal adalah risiko dimana Grup tidak dapat memenuhi komitmen penjualan Apartemen dan Perkantoran serta pembayaran kepada kontraktor.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT
OBJECTIVES AND POLICIES**

The main risks arising from the Company's financial instruments are interest rate risk, credit risk, liquidity risk, and legal risk. The directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

Risk management

a. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from interest from bank deposit. Income at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk.

For investment and bank deposit, the Group may seek to mitigate its interest rate risky continuously monitoring the interest rates in the market.

b. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits placed in banks.

To mitigate the default risk of banks on the Company's deposits, the Group has policies to place its deposits only in banks with good reputation.

The Group does not have a relative risk of significant concentrations of credit.

c. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and cash equivalents, and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payables and receivables days' stability.

d. Legal risk

Legal risks are risks in which the Group is unable to meet the Apartment and Office sales commitments and payments to the contractor.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)**

Manajemen modal

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan maksimalisasi nilai pemegang saham.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, Grup mungkin menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Konsisten dengan entitas lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar ratio utang terhadap modal yang disesuaikan. utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (misalnya modal saham, saldo laba, dan cadangan revaluasi) selain jumlah akumulasi dalam ekuitas terkait dengan lindung nilai arus kas, dan termasuk beberapa bentuk utang subordinasi.

Berikut adalah gearing ratio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017:

	2018
Jumlah liabilitas	2.801.915.455.180
Dikurangi: kas dan setara kas	159.378.775.526
Jumlah liabilitas – bersih	2.642.536.679.654
Jumlah ekuitas	2.122.311.237.069
Gearing ratio	1,25

Grup tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Grup bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT
OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)**

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value.

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

Consistent with other entities in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of debt to adjusted capital. Net debt is calculated: total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (i.e. share capital, retained earnings and revaluation reserves) than the amount accumulated in equity relating to cash flow hedges, and includes some form of subordinated debt.

Here is a gearing ratio which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at December 31, 2018 and 2017:

2017	
2.227.163.097.324	Total liabilities
224.001.351.279	Less: cash and cash equivalents
2.003.161.746.045	Total liabilities - net
1.085.358.291.656	Total equity
1.85	Gearing ratio

The Group has no other liabilities associated with capital. The Group is an entity that is not required or mandated by the government to meet the capital requirements.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. PERNYATAAN KEUANGAN	STANDAR AKUNTANSI	42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS
Penerapan dari standar, interpretasi baru dan revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2018, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan efek atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya. PSAK 69 “Agrikultur” Standar ini menyajikan definisi dan kriteria pengakuan untuk aset biologis atau hasil pertanian. Aset-aset tersebut diukur menggunakan nilai wajar dikurangi harga jual dengan perubahan nilai tercatat diakui dalam laporan laba rugi. Amandemen PSAK 16 “Aset tetap” Amandemen tersebut memberikan klarifikasi atas aset biologis yang memenuhi definisi dari tanaman produksi dicatat sebagai aset tetap. Definisi, pengakuan dan pengukuran dari tanaman produksi harus sesuai dengan standar yang relevan. Amandemen PSAK 2 “Laporan arus kas” Amandemen tersebut mensyaratkan entitas untuk menjelaskan perubahan pada liabilitas untuk arus kas yang telah, atau yang akan di klasifikasi sebagai aktivitas pembiayaan pada laporan arus kas. Amandemen PSAK 46 “Pajak penghasilan” Amandemen tersebut mengklarifikasi persyaratan untuk mengakui aset pajak tangguhan atas rugi yang belum terealisasi. Amandemen tersebut mengklarifikasi akuntansi untuk pajak tangguhan dimana sebuah aset diukur pada nilai wajar dan nilai wajar tersebut lebih rendah dari dasar pengenaan pajak atas aset tersebut. Amandemen tersebut juga mengklarifikasi aspek tertentu dari akuntansi untuk pajak tangguhan.		The adoption of these new and amended standards and interpretations that are effective beginning on January 1, 2018, which did not result in substantial changes to the Group’s accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years. PSAK 69 “Agriculture” The standard provides definition and recognition criteria for biological assets or agricultural produce. Those assets are measured at fair value less cost to sell with the changes in the carrying amounts recognized in the profit or loss. Amendment to PSAK 16 “Property, plant and equipment” The amendment provides the clarification that biological assets that meet the definition of bearer plants are accounted for as fixed assets; definition, recognition and measurement of the bearer plants shall be made in accordance with the relevant standard. Amendment to PSAK 2 “Statement of cash flow” The amendment requires entity to explain changes in their liabilities for which cash flows have been, or will be classified as financing activities in the statement of cash flows. Amendment to PSAK 46 “Income taxes” The amendments clarify the requirements for recognizing deferred tax assets on unrealised losses. The amendments clarify the accounting for deferred tax where an asset is measured at fair value and that fair value is below the asset’s tax base. The amendment also clarify certain other aspects of accounting for deferred tax assets.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**42. PERNYATAAN STANDAR
KEUANGAN (LANJUTAN)**

**ISAK 32 “Definisi dan hierarki standar akuntansi
keuangan”**

Interpretasi ini diterbitkan dengan tujuan untuk memberikan kejelasan atas definisi dari hierarki antara PSAK, ISAK dan peraturan pasar modal terutama pada situasi dimana terdapat ketidakkonsistenan antara PSAK/ISAK dan peraturan pasar modal. Dalam situasi tersebut, interpretasi ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan persyaratan dari PSAK/ISAK yang spesifik dengan tujuan untuk menyatakan kepatuhan terhadap SAK, sebagai kerangka pelaporan keuangan yang berlaku, secara eksplisit. Jika tidak, entitas tidak dapat memberikan pernyataan eksplisit dan tanpa syarat tentang kepatuhan terhadap PSAK sebagaimana disyaratkan dalam PSAK 1.

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup. Grup telah mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

PSAK 71 “Instrumen keuangan”

PSAK 71 membahas klasifikasi, pengukuran dan penghentian pengakuan dari aset dan liabilitas keuangan, memperkenalkan aturan baru untuk akuntansi lindung nilai dan model penurunan nilai baru untuk aset keuangan.

Sementara ini, Grup belum melakukan kajian yang terperinci atas klasifikasi dan pengukuran dari aset keuangan, instrumen utang yang sekarang diklasifikasi sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual dianggap memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan dengan begitu tidak ada perubahan perlakuan akuntansi untuk aset-aset tersebut.

**42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)**

**ISAK 32 “Interpretation on definition and
hierarchy of financial accounting standards”**

This interpretation is issued in order to provide clarity on the definition and hierarchy between PSAK, ISAK and capital market regulations especially in situations where there are inconsistencies between PSAK/ISAK and pronouncements issued by the capital market regulators. In such situations, the interpretation requires the entity to apply the requirements of the specific PSAK/ISAK in order to state an explicit compliance with PSAK, as the applicable financial reporting framework. Otherwise, the entity shall not be able to make an explicit and unreserved statement of compliance with PSAK as required by PSAK 1.

Certain new accounting standards and interpretations have been published that are not mandatory for the year ended December 31, 2018 and have not been early adopted by the Group. The Group has assessed the impact of these new standards and interpretations as set out below:

PSAK 71 “Financial instrument”

PSAK 71 addresses the classification, measurement and derecognition of financial assets and financial liabilities, introduces new rules for hedge accounting and a new impairment model for financial assets.

While the Group has yet to undertake a detailed assessment of the classification and measurement of financial assets, debt instruments currently classified as available-for-sale (AFS) financial assets would appear to satisfy the conditions for classification as at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and hence there will be no change to the accounting treatment for these assets.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**42. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (LANJUTAN)**

PSAK 71 “Instrumen keuangan” (lanjutan)

Aset keuangan lainnya yang dimiliki oleh Grup mencakup:

- a. Instrumen ekuitas yang sekarang diklasifikasikan sebagai AFS dimana pemilihan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain tersedia;
- b. Investasi dalam ekuitas yang sekarang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi yang kemungkinan besar akan dilanjutkan untuk diukur berdasarkan basis yang sama di bawah PSAK 71, dan;
- c. Instrumen utang yang sekarang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan diukur pada biaya amortisasi yang tampaknya memenuhi persyaratan untuk klasifikasi pada biaya amortisasi di bawah PSAK 71.

Oleh karena itu, Grup tidak mengharapkan pedoman baru tersebut memiliki dampak yang signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangannya.

Tidak akan ada dampak terhadap perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan Grup, karena persyaratan yang baru hanya berdampak kepada perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi dan Grup tidak memiliki liabilitas tersebut. Peraturan penghentian pengakuan telah dipindahkan dari PSAK 55 dan tidak mengalami perubahan.

Peraturan akuntansi lindung nilai yang baru akan menyelaraskan akuntansi untuk instrumen lindung nilai lebih dekat lagi dengan praktik manajemen risiko Grup. Sebagai peraturan umum, akan lebih banyak lagi hubungan lindung nilai yang dapat memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai, karena standar memperkenalkan pendekatan yang lebih berbasis prinsip. Sementara Grup masih belum melakukan tinjauan yang mendalam, aktivitas lindung nilai Grup sekarang akan tampak memenuhi persyaratan sebagai lindung nilai setelah menerapkan PSAK 71. Dengan demikian, Grup tidak mengharapkan dampak signifikan atas akuntansi untuk aktivitas lindung nilai.

**42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)**

PSAK 71 “Financial instrument” (continued)

The other financial assets held by the Group include:

- a. equity instruments currently classified as AFS for which a FVTPL election is available;
- b. equity investments currently measured at fair value through profit or loss (FVTPL) which would likely continue to be measured on the same basis under PSAK 71, and;
- c. debt instruments currently classified as held-to-maturity and measured at amortised cost which appear to meet the conditions for classification at amortised cost under PSAK 71.

Accordingly, the Group does not expect the new guidance to have a significant impact on the classification and measurement of its financial assets.

There will be no impact on the Group’s accounting for financial liabilities, as the new requirements only affect the accounting for financial liabilities that are designated at fair value through profit or loss and the Group does not have any such liabilities. The derecognition rules have been transferred from PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and measurement and have not been changed.

The new hedge accounting rules will align the accounting for hedging instruments more closely with the Group’s risk management practices. As a general rule, more hedge relationships might be eligible for hedge accounting, as the standard introduces a more principles-based approach. While the Group is yet to undertake a detailed assessment, it would appear that the Group’s current hedge relationships would qualify as continuing hedges upon the adoption of PSAK 71. Accordingly, the Group does not expect a significant impact on the accounting for its hedging relationships.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**42. PERNYATAAN STANDAR
KEUANGAN (LANJUTAN)**

AKUNTANSI

PSAK 71 “Instrumen keuangan” (lanjutan)

Model penurunan nilai yang baru mensyaratkan pengakuan atas provisi penurunan nilai berdasarkan kerugian kredit espektasian daripada hanya kerugian kredit seperti kasus dalam PSAK 55. Hal ini berlaku untuk aset keuangan diklasifikasi dalam biaya amortisasi, instrumen utang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, kontrak aset dalam PSAK 72 : pendapatan dari kontrak pelanggan, piutang sewa, komitmen pinjaman dan kontrak garansi keuangan tertentu. Sementara Grup belum melakukan tinjauan mendalam tentang bagaimana provisi penurunan nilainya akan terkena dampak model baru ini, hal itu dapat menghasilkan pengakuan dini atas kerugian kredit.

Standar baru juga memperluas persyaratan pengungkapan dan perubahan penyajian. Hal ini diharapkan mengubah sifat dan batasan dari pengungkapan Grup tentang instrumen keuangan terutama pada tahun penerapan standar baru.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

Penerapan akuntansi baru dan amandemen lainnya tidak berdampak potensial terhadap laporan keuangan Grup.

Amandemen PSAK 62 “Kontrak asuransi”

Amandemen ini merupakan amandemen lanjutan dikarenakan oleh penerbitan PSAK 71. Standar yang diamandemen memberikan petunjuk bagi entitas yang mengeluarkan kontrak asuransi, terutama perusahaan asuransi, tentang bagaimana menerapkan PSAK 71.

PSAK 72 “Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan”

Sebuah standar untuk pengakuan pendapatan telah diterbitkan. Standar ini akan menggantikan PSAK 23 yang mengatur kontrak untuk barang dan jasa dan PSAK 34 yang mengatur kontrak konstruksi. Standar baru ini didasarkan oleh prinsip bahwa pendapatan diakui ketika kontrol atas barang atau jasa dialihkan ke pelanggan.

**42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)**

PSAK 71 “Financial instrument” (continued)

The new impairment model requires the recognition of impairment provisions based on expected credit losses (ECL) rather than only incurred credit losses as is the case under PSAK 55. It applies to financial assets classified at amortised cost, debt instruments measured at FVOCI, contract assets under PSAK 72 : revenue from contracts with customers, lease receivables, loan commitments and certain financial guarantee contracts. While the Group has not yet undertaken a detailed assessment of how its impairment provisions would be affected by the new model, it may result in an earlier recognition of credit losses.

The new standard also introduces expanded disclosure requirements and changes in presentation. These are expected to change the nature and extent of the Group’s disclosures about its financial instruments particularly in the year of the adoption of the new standard.

This standard must be applied for financial years commencing on or after January 1, 2020. Early adoption is permitted.

The implementation of other new and amendment accounting do not have potential impact to the Group’s financial statements.

Amandement of PSAK 62 ‘Insurance contract’

This amendment is a consequential amendment due to the issuance of PSAK 71. The amended standard provides guidance for entity who’s issuing insurance contract, especially insurance company, on how to implementing PSAK 71.

PSAK 72 “Revenue from contract with customer”

A new standard for the recognition of revenue has been issued. This will replace PSAK 23 which covers contracts for goods and services and PSAK 34 which covers construction contracts. The new standard is based on the principle that revenue is recognised when control of a good or service transfers to a customer.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**42. PERNYATAAN STANDAR
KEUANGAN (LANJUTAN)**

**PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan
pelanggan" (lanjutan)**

Standar ini mengizinkan pendekatan retrospektif penuh atau retrospektif modifikasi untuk penerapan.

Manajemen sedang meninjau efek dari penerapan standar baru atas laporan keuangan Grup dan telah mengidentifikasi hal-hal berikut yang akan terkena dampak:

Akuntansi untuk program loyalitas pelanggan – PSAK 23 mensyaratkan total imbalan yang diperoleh hari dialokasi ke poin dan barang berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif daripada metode nilai residu; hal ini dapat menghasilkan perbedaan antara jumlah yang dialokasi ke barang yang dijual dan keterlambatan pengakuan porsi penghasilan.

Akuntansi untuk biaya tertentu yang terjadi dalam pemenuhan kontrak – biaya tertentu yang saat ini dibebankan mungkin harus diakui sebagai aset dalam PSAK 72, dan hak pengembalian – PSAK 72 mensyaratkan penyajian terpisah di laporan posisi keuangan atas hak pemulihan barang dari pelanggan dan kewajiban pengembalian.

Dalam tahap ini, Grup tidak dapat mengestimasi dampak dari standar baru terhadap laporan keuangan Grup. Grup akan melakukan peninjauan yang lebih mendalam atas dampaknya terhadap periode dua belas bulan ke depan.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

PSAK 73 "Sewa"

PSAK 73 disahkan di September 2017. Hal ini akan berdampak pada hampir seluruh sewa yang diakui di laporan posisi keuangan, karena perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan dihapuskan. Dalam standar yang baru, sebuah aset (hak guna atas barang yang disewakan) dan liabilitas keuangan untuk membayar sewa diakui. Pengecualian hanya terdapat pada sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah.

Perlakuan akuntansi untuk pesewa tidak akan berbeda secara signifikan.

**42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)**

**PSAK 72 "Revenue from contract with
customer" (continued)**

This standard permit either a full retrospective or a modified retrospective approach for the adoption.

Management is currently assessing the effects of applying the new standard on the Group's financial statements and has identified the following areas that are likely to be affected:

Accounting for the customer loyalty programme – PSAK 23 requires that the total consideration received must be allocated to the points and goods based on relative standalone selling prices rather than based on the residual value method; this could result in different amounts being allocated to the goods sold and delay the recognition of a portion of the revenue.

Accounting for certain costs incurred in fulfilling a contract – certain costs which are currently expensed may need to be recognised as an asset under PSAK 72, and rights of return – PSAK 72 requires separate presentation on the statement of financial position of the right to recover the goods from the customer and the refund liability.

At this stage, the Group is not able to estimate the impact of the new rules on the Group's financial statements. The Group will make more detailed assessments of the impact over the next twelve months.

This standard must be applied for financial years commencing on or after January 1, 2020. Early adoption is permitted.

PSAK 73 "Leases"

PSAK 73 was issued in September 2017. It will result in almost all leases being recognised on the statement of financial position, as the distinction between operating and finance leases is removed. Under the new standard, an asset (the right to use the leased item) and a financial liability to pay rentals are recognised. The only exceptions are shortterm and low-value leases.

The accounting for lessors will not significantly change.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**42. PERNYATAAN STANDAR
KEUANGAN (LANJUTAN)**

PSAK 73 "Sewa" (lanjutan)

Beberapa komitmen dapat dicakup oleh pengecualian untuk sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah dan beberapa komitmen dapat berhubungan dengan pengaturan yang tidak memenuhi syarat sewa dalam PSAK 73.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan khusus bagi entitas yang telah menerapkan. Grup tidak bermaksud untuk mengadopsi standar ini sebelum tanggal efektifnya.

Penerapan akuntansi baru dan amandemen lainnya tidak berdampak potensial terhadap laporan keuangan Grup.

**42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)**

PSAK 73 "Leases" (continued)

Some of the commitments may be covered by the exception for short-term and low-value leases and some commitments may relate to arrangements that will not qualify as leases under PSAK 73.

This standard must be applied for financial years commencing on or after January 1, 2020. Early adoption is permitted only for entities that apply PSAK 72. The Group does not intend to adopt the standard before its effective date

The implementation of other new and amendment accounting do not have potential impact to The Group's financial statements.

**43. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI
ARUS KAS**

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

43. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	Catatan / Notes	2018	2017	
Pengurangan utang lain-lain pihak ketiga melalui pelaksanaan hak opsi	24	148.034.157.430	-	Deduction of other payables third payables from exercise option rights
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	26	3.119.625.000	965.100.000	Acquisition of fixed assets using consumer financing payable

**44. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI
AKTIVITAS PENDANAAN**

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

**44. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING
FROM FINANCING ACTIVITIES**

Reconciliation of liabilities arising from financing activities as follows:

	Perubahan non-kas / Non-cash changes							
	1 Januari 2018 / January 1, 2018	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Perubahan kurs / Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar / Fair value changes	Lainnya	31 Desember 2018 / December 31, 2018	
Obligasi konversi	257.595.879.205	(2.500.000.000)	-	-	-	2.162.905.153	257.258.784.358	Convertible bonds
Utang lain-lain								Other payables
Pihak berelasi	42.839.148.331	53.953.606.654	-	-	-	(450.089.579)	96.342.665.406	Related parties
Pihak ketiga	172.804.384.467	249.418.626.145	-	-	-	(374.931.565.669)	47.291.444.943	Third parties
Utang bank	470.577.429.590	469.779.421.163				-	940.356.850.753	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	1.195.278.977	(2.253.158.834)	3.119.625.000	-	-	-	2.061.745.143	Consumer financing payables
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	945.012.120.570	768.398.495.128	3.119.625.000	-	-	(373.218.750.095)	1.343.311.490.603	Total liabilities from financing activities

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**45. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL
LAPORAN**

Penyertaan dalam obligasi konversi yang dimiliki oleh PT Pollux Properti Indonesia Tbk, Perusahaan, telah dikonversi menjadi modal disetor PT Pollux Investasi Internasional Tbk pada tanggal 9 Januari 2019 berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 38 tanggal 28 Februari 2019 dengan kepemilikan 462.421.100 lembar saham atau setara dengan Rp 750.000.000.000.

PT Duta Megah Laksana, entitas anak langsung menandatangani perjanjian pinjam meminjam dana tertanggal 4 Februari 2019 terkait piutang lain-lain pihak ketiga dari Beno Adi Nugraha Junanto sebesar Rp 8.000.000.000 dengan jangka waktu 6 bulan sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut. Pada Pasal 2 perjanjian tersebut, bunga atas pinjaman sebesar Rp 178.500.000 per bulan.

PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung, melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank OCBC NISP Tbk pada tanggal 31 Januari 2019.

PT Pollux Bareleng Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank OCBC NISP Tbk pada tanggal 12 Maret 2019.

PT Pollux Bareleng Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, melakukan perjanjian kerjasama penyediaan Kredit Pemilikan Rumah Susun (KPRS-BNI Griya) dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk pada tanggal 7 Februari 2019.

**46. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Grup, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 12 Maret 2019.

**45. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING
DATE**

The investment in convertible bonds owned by PT Pollux Properti Indonesia Tbk, The Company, has been converted into paid-up capital of PT Pollux Investasi Internasional Tbk on January 9, 2019 based on Notary Deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 38 dated February 28, 2019 with ownership of 462,421,100 shares or equivalent to Rp 750,000,000,000.

PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiary signed loan and lending agreement dated February 4, 2019 in connection with third parties other receivables from Beno Adi Nugroho Junanto amounting to Rp 8,000,000,000 with a term of 6 months since the signing of the loan. In Clause 2 of the agreement, interest of loan amounting to Rp 178,500,000 per month.

PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary, entered into cooperative agreement of Apartment Mortgage Loan (KPA) with PT Bank OCBC NISP Tbk on January 31, 2019.

PT Pollux Bareleng Megasuperblok, an indirect subsidiary, entered into cooperative agreement of Apartment Mortgage Loan (KPA) with PT Bank OCBC NISP Tbk on March 12, 2019.

PT Pollux Bareleng Megasuperblok, an indirect subsidiary, entered into cooperative agreement of Flats Mortgage Loan (KPRS-BNI Griya) with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk on February 7, 2019.

**46. RESPONSIBILITY OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS PREPARATION**

This financial statements has been authorized for publication by Board of Directors of the Group which are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 12, 2019.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.094.485.522	397.869.588	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak berelasi	-	203.500.000	Related parties
Biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	6.384.232.000	503.250.000	Prepaid expenses and advances-short term
Pajak dibayar di muka	935.566.547	86.190.000	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR	8.414.284.069	1.190.809.588	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	789.866.175.599	744.887.004.511	Related parties
Pihak ketiga	3.173.650.500	412.510.000	Third parties
Penyertaan saham	13.627.099.600	6.127.099.700	Investments in shares
Penyertaan pada obligasi konversi	954.610.400.000	204.610.400.000	Investments in convertible bonds
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	1.761.277.325.699	956.037.014.211	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	1.769.691.609.768	957.227.823.799	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang pajak	799.312.450	211.996.351	Taxes payables
Biaya yang masih harus dibayar	71.000.000	60.000.000	Accrued expenses
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	870.312.450	271.996.351	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	314.529.709.475	247.172.963.667	Related parties
Pihak ketiga	3.075.697.143	2.522.631.123	Third parties
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	317.605.406.618	249.695.594.790	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	318.475.719.068	249.967.591.141	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham pada tahun 2018 dan 2017. Modal dasar – 28.284.000.000 saham pada tahun 2018 dan 2017. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 8.318.823.600 dan 7.071.000.000 lembar saham pada tahun 2018 dan 2017	831.882.360.000	707.100.000.000	Share capital - par value of Rp 100 per share in 2018 and 2017. Authorized – 28,284,000,000 shares in 2018 and 2017. Issued and fully paid – 8,318,823,600 and 7,071,000,000 shares in 2018 and 2017
Komponen ekuitas lainnya	638.576.047.063	20.000.000	Other equity component
Saldo laba (defisit)	(19.242.516.363)	140.232.658	Retained earnings (deficit)
JUMLAH EKUITAS - NETO	1.451.215.890.700	707.260.232.658	TOTAL EQUITY - NET
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.769.691.609.768	957.227.823.799	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN

Untuk tahun-tahun yang berakhir

31 DESEMBER 2018 DAN 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
Pendapatan	7.871.683.870	2.420.841.894	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of good revenue
LABA KOTOR	7.871.683.870	2.420.841.894	GROSS PROFIT
Beban operasi:			Operating expenses:
Beban penjualan dan pemasaran	(469.016.600)	(1.335.000)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(32.085.085.724)	(708.761.826)	General and administrative expenses
Kerugian selisih kurs – bersih	(58.050.089)	-	Loss on foreign exchange
Pendapatan operasi lainnya	7.414.245.204	231.750	Other operational income
Beban operasi lainnya	(2.165.586.000)	-	Other operational expenses
LABA (RUGI) OPERASI	(19.491.809.339)	1.710.976.818	OPERATING INCOME (LOSS)
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA			OTHER INCOME (EXPENSE)
Pendapatan keuangan	116.727.565	375.504	Finance income
Beban keuangan	(7.667.247)	(3.132.500)	Finance cost
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(19.382.749.021)	1.708.219.822	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	-	-	CORPORATE INCOME TAX
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(19.382.749.021)	1.708.219.822	CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(19.382.749.021)	1.708.219.822	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) CURRENCY YEAR

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the years ended
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham / Share capital	Komponen ekuitas lainnya / Other equity component	Saldo laba (defisit) / Retained earnings (deficit)	Obligasi wajib konversi / Convertible bonds	Jumlah ekuitas / Total equity
Saldo 31 Desember 2016	100.000.000	-	(1.567.987.164)	707.000.000.000	705.532.012.836
Laba bersih tahun 2017	-	-	1.708.219.822	-	1.708.219.822
Tambahan modal disetor sehubungan dengan partisipasi pada program pengampunan pajak	-	20.000.000	-	-	
Konversi atas obligasi	707.000.000.000	-	-	(707.000.000.000)	
Saldo 31 Desember 2017	707.100.000.000	20.000.000	140.232.658	-	707.260.232.658
Laba bersih tahun 2018	-	-	(19.382.749.021)	-	(19.382.749.021)
Modal saham sebagai efek dari penawaran saham perdana	124.782.360.000	-	-	-	124.782.360.000
Agio saham sebagai efek dari penawaran saham perdana	-	638.556.047.063	-	-	638.556.047.063
Saldo 31 Desember 2018	831.882.360.000	638.576.047.063	(19.242.516.363)	-	1.451.215.890.700

Additional paid in capital
regarding participation in
tax amnesty program

Bond conversion

Balance December 31, 2017

Net income for 2018

Share capital as an effect of
initial public offering

Additional paid income as an
effect of initial public
offering

Balance December 31, 2018

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN ARUS KAS

Untuk tahun-tahun yang berakhir

31 DESEMBER 2018 DAN 2017

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the years ended

DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			Cash Flows From Operating Activities
Penerimaan kas dari pelanggan	8.075.183.870	2.217.341.894	Cash received from customers
Pembayaran untuk beban usaha dan lainnya	(11.190.306.128)	(1.181.098.724)	Payments for operating expenses and others
Penerimaan pendapatan keuangan	116.727.565	375.504	Receipts of financial income
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(7.667.247)	(3.132.500)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(22.305.229.529)	-	Payment for income taxes
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(25.311.291.469)	1.033.486.174	Net cash flows provided by (used for) operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			Cash Flows from Investing Activities
Penyertaan saham	(7.499.999.900)	290.000.100	Additional of shares
Penyertaan pada obligasi konversi	(750.000.000.000)	-	Investment in convertible bonds
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(757.499.999.900)	290.000.100	Net cash flows provided by (used for) investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			Cash Flows from Financing Activities
Penerimaan kas dari partisipasi program amnesti pajak	-	20.000.000	Cash received from tax amnesty program participation
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak berelasi	22.377.574.720	(3.306.869.545)	Receipt (payment) from (to) related parties
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak ketiga	(2.208.074.480)	2.095.424.623	Receipt from third parties
Penambahan modal saham sebagai efek dari penawaran saham perdana	124.782.360.000	-	Share capital as an effect of initial public offering
Agio saham sebagai efek dari penawaran saham perdana	638.556.047.063	-	Additional paid in capital as an effect of initial public offering
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	783.507.907.303	(1.191.444.922)	Net cash flows provided by (used for) financing activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	696.615.934	132.041.352	Net Increase in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	397.869.588	265.828.236	Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	1.094.485.522	397.869.588	Cash and Cash Equivalents at End of Year



PT Pollux Properti Indonesia Tbk
Alamat Kantor:

Noble House lantai 36
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung kav. E 4.2 no. 2
Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950, Indonesia
Telepon: +62 21 2918 3111
Email :corpsec@pollux.co.id