

ANNUAL REPORT 2019

Inspiring Better Living Through Quality Developments





ANNUAL REPORT 2019

Inspiring Better Living Through Quality Developments

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

<u>1 KINERJA 2019 / 2019 PERFORMANCE</u>	<u>4</u>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / Consolidated Financial Position Report	6
Informasi Harga Saham / Stock Price Information	9
<u>2 LAPORAN MANAJEMEN / MANAGEMENT REPORT</u>	<u>12</u>
Laporan Dewan Komisaris / Report from The Board of Commissioners	14
Laporan Direksi / Report from The Board of Directors	18
<u>3 PROFIL PERUSAHAAN / COMPANY PROFILE</u>	<u>22</u>
Visi & Misi / Vision & Mission	24
Sekilas Perusahaan / Company Overview	26
Jejak Langkah Perusahaan / Corporate Milestone	28
Struktur Organisasi / Organizational Structure	30
Profil Dewan Komisaris / The Board of Commissioners Profile	32
Profil Direksi / The Board of Directors Profile	36
Tabel Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi / Dual Positions of Board of Commissioners and Board of Directors Table	42
Tabel Pengungkapan Afiliasi / Affiliation Disclosure Table	43
Sumber Daya Manusia / Human Resources	43
Teknologi Informasi / Information Technology	46
Informasi Kepemilikan Saham / Shareholding Information	48
Daftar Pemegang Saham Menurut Klasifikasi / Classified Shareholder List	48
Kronologis Pencatatan Saham / Chronology of Stock Listing	49
Informasi Entitas Anak / Subsidiaries Information	50
Lembaga Profesi Dan Penunjang Pasar Modal / Capital Market Supporting Institutions and Professionals	52
Penghargaan Dan Sertifikasi / Awards and Certificates	54
Unit Usaha / Business Units	56
Peristiwa Penting / Event Highlights	70

4	ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN / MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	76
	Tinjauan Makroekonomi / Macroeconomic Overview	78
	Tinjauan Ekonomi Nasional / National Economy Overview	78
	Tinjauan Operasional / Operational Overview	79
	Kinerja Keuangan Komprehensif / Comprehensive Financial Performance	79
	Kemampuan Membayar Utang Dan Tingkat Kolektibilitas Piutang / Ability To Pay Liabilities And Receivables' Collectability	82
	Struktur Modal / Capital Structure	83
	Kebijakan Struktur Modal / Capital Structure Policy	83
	Bahasan Mengenai Investasi Barang Modal Yang Direalisasikan Pada Tahun Buku Terakhir / Discussion Of Capital Expenditure Realised In Previous Financial Year	83
	Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan / Subsequent Material Information After Accountant Report	84
	Prospek Usaha / Business Prospect	87
	Perbandingan Target / Proyeksi Pada Awal Buku Dengan Hasil Yang Dicapai / Comparison Of Targeted Projection With Achieved Result	87
	Target Di 2020 / 2020 Targets	88
	Aspek Pemasaran / Marketing Aspects	88
	Dividen / Dividend	89
	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana / Realization Of The Use Of Funds From Initial Public Offering	89
	Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan Dan/Atau Transaksi Dengan Pihak Berelasi/ Material Transactions Containing Conflicts Of Interest And/or Transactions With Related Parties	91
	Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Terhadap Perusahaan Pada Tahun Buku Terakhir/ Changes To The Provisions Of The Legislation That Have A Significant Influence On The Company	91
	Perubahan Kebijakan Akuntansi Yang Diterapkan Perusahaan Pada Tahun Buku Terakhir / Changes In Accounting Policy That Have A Significant Influence On The Company	91
	Kelangsungan Usaha / Business Continuity	91
5	TATA KELOLA PERUSAHAAN / GOOD CORPORATE GOVERNANCE	92
	Rapat Umum Pemegang Saham / General Meeting Of Shareholders	94
	Paparan Publik / Public Expose	98
	Dewan Komisaris / Board Of Commissioners	99
	Direksi / Board Of Directors	104
	Komite Audit / Audit Committee	106
	Komite Nominasi Dan Remunerasi / Nomination And Remuneration Committee	111
	Otoritas Keuangan Pollux / Pollux Financial Authority	111
	Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary	113
	Unit Audit Internal / Internal Audit Unit	116
	Manajemen Risiko / Risk Management	118
	Perkara Penting / Important Cases	118
	Sanksi Administratif / Administrative Sanctions	118
	Kode Etik Perusahaan / Code Of Conducts	119
	Kewajiban Memiliki Kebijakan Mengenai Informasi Kepemilikan Saham Kode Etik Perusahaan / Obligation In Owning A Policy On The Shares Ownership Information	121
	Budaya Perusahaan / Corporate Culture	121
	Program Kepemilikan Saham Oleh Pegawai Dan Direksi / Shares Ownership Program	121
	Sistem Pelaporan Pelanggaran / Whistleblowing System	122
	Prinsip Dan Rekomendasi Tata Kelola / Good Corporate Governance Principals Dan Recommendation	124
6	TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN / CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY	126
	Aktivitas Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Yang Dilaksanakan Tahun 2019 / Corporate Social Responsibility Activities Performed Throughout 2019	128
	SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN 2019 / STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS FOR THE 2019 ANNUAL REPORT	130
	LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	131





KINERJA 2019

2019 PERFORMANCE

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Position Report

Dalam jutaan rupiah / In million rupiah

Hasil-hasil Operasional Operational Result	2019	2018	2017
Pendapatan Revenue	684.329	928.462	441.819
Laba Kotor Gross Profit	323.581	370.507	219.819
Laba Bersih Tahun Berjalan Current Year Net Income	182.621	229.071	100.076
Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada: Profit Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	68.507	96.222	60.786
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interest	114.114	132.849	39.290
Jumlah Laba Komprehensif Total Comprehensive Income	183.349	230.387	99.967
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada: Comprehensive Income Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	68.848	96.851	60.677
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interest	114.501	133.536	39.290
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah) Basic Earnings per Share (in Rupiah)	8,24	12,55	65,37

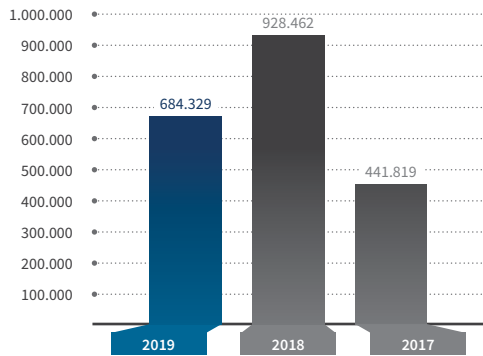
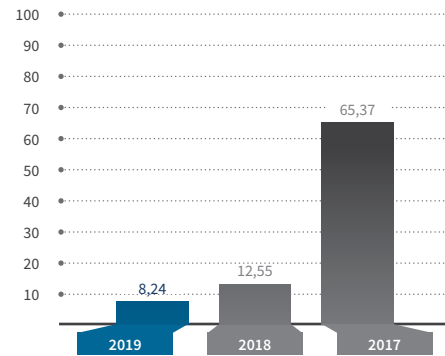
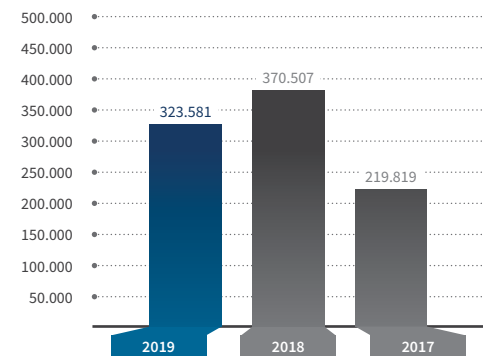
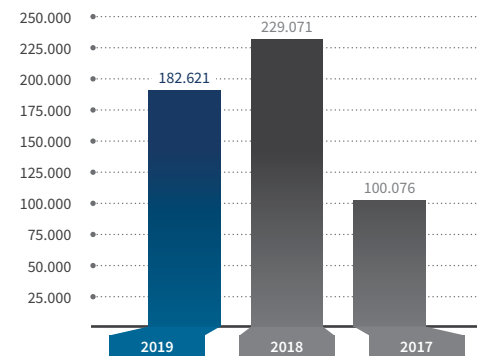
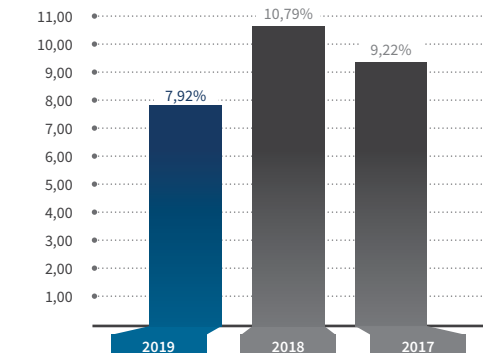
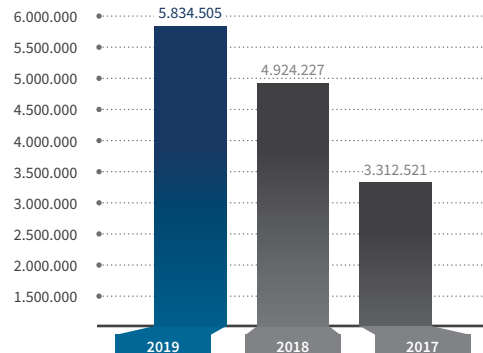
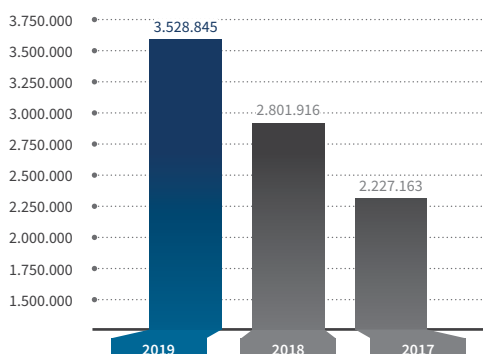
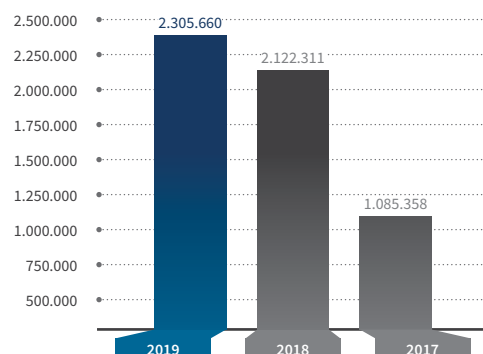
Dalam jutaan rupiah / In million rupiah

Laporan Posisi Keuangan Statement of Financial Position	2019	2018	2017
Aset Lancar Current Assets	1.469.475	1.232.564	833.558
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	4.365.030	3.691.663	2.478.963
Jumlah Aset Total Assets	5.834.505	4.924.227	3.312.521
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.898.833	1.528.200	1.277.420
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	1.630.012	1.273.716	949.743
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.528.845	2.801.916	2.227.163
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.305.660	2.122.311	1.085.358

Dalam jutaan rupiah / In million rupiah

Laporan Arus Kas Statement of Cash Flows	2019	2018	2017
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Net cashflowsused foroperating activities	(6.407)	(337.082)	(21.003)
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Net cashflowsused forinvesting activities	(708.064)	(1.259.277)	(514.044)
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Net cashflowsprovided by financing activities	661.648	1.531.737	357.148
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas Net Decrease in Cash and Cash Equivalents	(52.823)	(64.622)	(177.899)
Kas dan setara kas awal tahun Cash and cash equivalents beginning of year	159.379	224.001	401.900
Kas dan setara kas akhir tahun Cash and cash equivalents end of year	106.556	159.379	224.001

Rasio Keuangan Financial Ratio	2019	2018	2017
Rasio Imbal Hasil Aset Return on Assets Ratio	3.93%	4,65%	3,02%
Rasio Imbal Hasil Ekuitas Return on Equity Ratio	7.92%	10,79%	9,22%
Rasio Margin Laba Bruto Gross Profit Margin Ratio	47.28%	39,91%	49,75%
Rasio Margin Laba Usaha Operating Profit Margin Ratio	26.79%	25,52%	20,78%
Rasio Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan Current Financial Year Profit Margin to Income Ratio	26.69%	24,67%	22,65%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Comprehensive Profit to Asset Ratio	3.14%	4,68%	3,02%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Comprehensive Profit to Equity Ratio	7.95%	10,86%	9,21%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Profit to Revenue Ratio	26.79%	24,81%	22,63%
Rasio Lancar Current Ratio	77.39%	80,65%	62,25%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liability to Equity Ratio	1.531x	1,320x	2,052x
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset Liability to Total Asset Ratio	0.605x	0,569x	0,672x
Rasio Ekuitas terhadap Aset Equity to Asset Ratio	0.395x	0,431x	0,328x

Pendapatan / Revenue
(Dalam jutaan rupiah / In million rupiah)**Laba per Saham Dasar / Basic Earnings per Share**
(Dalam jutaan rupiah / In million rupiah)**Laba Kotor / Gross Profit**
(Dalam jutaan rupiah / In million rupiah)**Laba Bersih Tahun Berjalan / Current Year Net Income**
(Dalam jutaan rupiah / In million rupiah)**Rasio Imbal Hasil Ekuitas / Return on Equity Ratio**
(Dalam persentase / In percentage)**Jumlah Aset / Total Assets**
(Dalam jutaan rupiah / In million rupiah)**Total Liabilitas / Total Liability**
(Dalam jutaan rupiah / In million rupiah)**Total Ekuitas / Total Equity**
(Dalam jutaan rupiah / In million rupiah)

INFORMASI HARGA SAHAM

Stock Price Information

Di tahun 2019 Perseroan memiliki 8.318.823.600 lembar saham yang diperdagangkan di BEI dengan nilai kapitalisasi Rp 92.339.000.000.000,-. Pertumbuhan nilai kapitalisasi Perseroan mengalami peningkatan signifikan sebesar 534,28 % dibandingkan dengan tahun 2018 senilai Rp 14.558.000.000.000,-

In 2019 the Company had 8,318,823,600 shares listed on the IDX with a capitalization value of Rp 92,339,000,000,000. The growth of the Company's capitalization value had significantly increased by 534.28% compared to 2018 of Rp 14,558,000,000,000.

Tabel Kinerja Saham 2019
2019 Stock Performance Table

Periode Period	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Volume Perdagangan Trading Volume	Nilai Perdagangan Trading Value	Nilai Kapitalisasi Value of Capitalization
Jan/Jan	1.890	1.510	1.535	2.806.000	4.866.000.000	12.769.000.000.000
Feb/Feb	1.600	1.445	1.460	166.000	252.000.000	12.145.000.000.000
Mar/Mar	1.600	1.415	1.450	4.000	5.000.000	12.062.000.000.000
Apr/Apr	1.580	1.310	1.400	13.000	19.000.000	11.646.000.000.000
Mei/May	1.380	1.210	1.215	6.000	7.000.000	10.107.000.000.000
Jun/Jun	1.900	1.100	1.120	903.000	1.417.000.000	9.317.000.000.000
Jul/Jul	1.985	1.095	1.695	1.235.000	1.962.000.000	14.100.000.000.000
Agt/Aug	5.750	1.695	5.475	1.690.000	7.620.000.000	45.546.000.000.000
Sep/Sep	6.400	3.990	6.025	6.583.000	33.461.000.000	50.121.000.000.000
Okt/Oct	8.000	5.975	7.975	7.108.000	50.828.000.000	66.343.000.000.000
Nop/Nov	8.800	7.450	8.800	7.158.000	58.497.000.000	73.026.000.000.000
Des/Dec	11.225	8.800	11.100	11.450.000	121.856.000.000	92.339.000.000.000

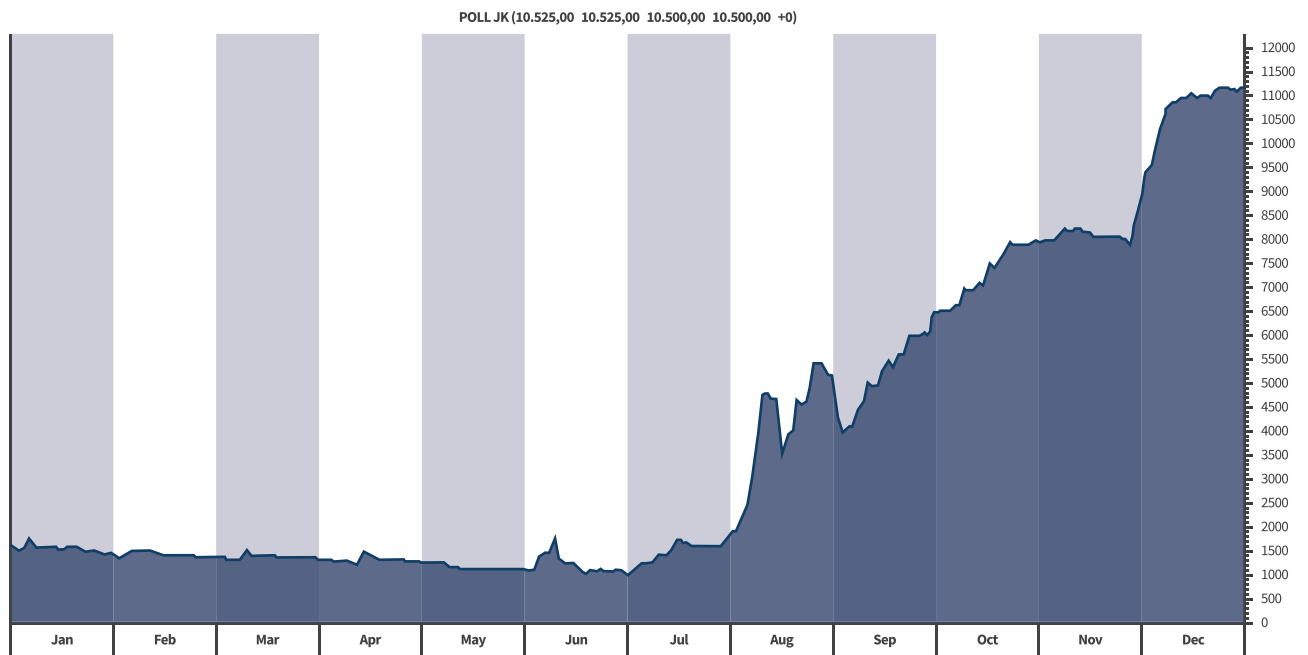
Tabel Kinerja Saham 2018
2018 Stock Performance Table

Periode Period	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Volume Perdagangan Trading Volume	Nilai Perdagangan Trading Value	Nilai Kapitalisasi Value of Capitalization
Jul/Jul	1.590	920	1.490	18.068.000	23.259.000.000	12.395.000.000.000
Agt/Aug	2.200	1.510	1.800	11.988.000	23.401.000.000	14.974.000.000.000
Sep/Sep	1.900	1.380	1.380	7.230.000	12.336.000.000	11.480.000.000.000
Okt/Oct	1.800	1.215	1.700	12.215.000	20.287.000.000	14.142.000.000.000
Nop/Nov	1.845	1.675	1.760	6.790.000	12.044.000.000	14.641.000.000.000
Des/Dec	1.850	1.525	1.750	9.107.000	15.615.000.000	14.558.000.000.000

Grafik Pergerakan Harga Saham Graphic Of Stock Price Movement

Berikut adalah grafik pergerakan harga saham PT. Pollux Properti Indonesia Tbk di Bursa Efek Indonesia di tahun 2019.

The following is a graph of price of stock of PT. Pollux Properti Indonesia Tbk at the Indonesia Stock Exchange in 2019.









LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report from The Board of Commissioners

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

Mewakili Dewan Komisaris kami menyampaikan rasa syukur atas kinerja optimal selama tahun 2019. Dengan bangga kami sampaikan bahwa kinerja PT. Pollux Properti Indonesia Tbk (Perseroan) tetap menggembirakan di tengah perlambatan ekonomi global. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2019 mencapai 5,02%. Meski Indonesia masih mampu mempertahankan pertumbuhan di kisaran 5,00% , yakni dengan tumbuh mencapai angka 5,02% di 2019. Namun angka ini lebih rendah 0,15% bila dibandingkan periode tahun sebelumnya yang tumbuh hingga 5,17%. Mempertahankan 5,00% di situasi sekarang bukan hal yang mudah bagi Pemerintah, ditambah dengan situasi global yang menunjukkan kelemahan, hal ini dirasa sudah cukup baik.

Berbagai prestasi yang berhasil diraih adalah cerminan dari kerja keras dan semangat kami dalam mempertahankan keberlanjutan usaha. Mewakili Dewan Komisaris, izinkan kami menyampaikan Laporan Pengawasan terhadap kegiatan operasional Perseroan di tahun 2019.

Respected Shareholders and Stakeholders, Best wishes to you all.

On behalf of the Board of Commissioners, we express gratitude for optimal work in 2019. We are proud to say that the performance of PT. Pollux Properti Indonesia Tbk (the Company) remains encouraging amid the global economic slowdown. Based on data from the Central Statistics Agency (BPS) Indonesia's economic growth in 2019 reached 5.02%. Although Indonesia was still able to maintain growth in the range of 5.00%, with growth reaching 5.02% in 2019. However, this figure is 0.15% lower when compared to the previous year which was 5.17%. Maintaining 5.00% of growth in that kind of situation was not easy for the Government, with the global situation, this was good enough.

Our various achievements are a reflection of our hard work and passion in maintaining business sustainability. Representing the Board of Commissioners, allow us to submit 2019 Supervision Report on the Company's operational activities.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI ATAS PENGELOLAAN PERSEROAN

Pada tahun 2019, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melaksanakan tanggungjawabnya dalam mengelola Perseroan dengan sebaik-baiknya sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Tata Tertib Perseroan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal itu tercermin melalui peningkatan kinerja keuangan dan operasional Perseroan.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE-KOMITE YANG BERADA DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dalam melaksanakan tugas pengawasan dan penasihat, Dewan Komisaris berupaya meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelaksanaan Rencana Kerja Perseroan tahun 2019, meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal, mendorong dan memastikan kepatuhan Direksi untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini Dewan Komisaris sangat terbantu oleh organ pendukung di bawah Dewan Komisaris seperti Komite Audit yang telah memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan dan hal-hal yang disampaikan Direksi sehingga Dewan Komisaris dapat bekerja secara optimal.

PROSPEK PERSEROAN DI TAHUN 2020

Dewan Komisaris optimis bahwa sektor properti di tahun 2020 akan terus bertumbuh. Hal ini seiring dengan upaya Pemerintah untuk meningkatkan perekonomian Indonesia, salah satunya dengan melakukan pembangunan infrastruktur di beberapa daerah. Pembangunan ini membantu untuk membuka akses-akses baru yang merupakan wilayah penyangga kota besar yang secara cepat akan berkembang menjadi pusat perekonomian dan pemukiman baru. Pembangunan infrastruktur tersebut diharapkan dapat memberi angin segar bagi pengembang properti yang berada di wilayah penyangga kota-kota besar di Indonesia.

Seiring dengan proyeksi pertumbuhan sektor properti di Indonesia maka Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi Perseroan harus memiliki komitmen untuk mengembangkan Perseroan dari segi bisnis dan juga manajemen agar dapat mencapai target pencapaian yang lebih baik di tahun 2020. Dewan Komisaris akan memberikan masukan untuk setiap rencana kerja yang dimiliki oleh Direksi Perseroan serta tetap menerapkan prinsip kehati-hatian untuk setiap rencana kedepannya. Selain itu, Dewan Komisaris juga akan melakukan kajian independen untuk mengkonfirmasi risiko utama dan peluang usaha Perseroan. Dewan Komisaris meyakini dengan kapasitas yang dimiliki oleh Direksi, maka Perseroan mampu untuk mencapai target bisnis yang sudah ditetapkan di tahun mendatang.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan/*Good Corporate Governance* (GCG) di setiap lini perusahaan adalah hal yang mutlak bagi Perseroan. Dewan Komisaris menyadari pentingnya implementasi GCG sebagai landasan utama Perseroan, sehingga Dewan Komisaris senantiasa mendorong segenap jajaran Manajemen dan karyawan untuk melaksanakan kegiatan operasionalnya berdasarkan tata tertib Perseroan, Anggaran Dasar Perseroan, ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan ketentuan peraturan yang terkait lainnya.

THE BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE ASSESSMENT ON THE COMPANY'S MANAGEMENT

The Board of Commissioners judged that in 2019 the Board of Directors carried out its duties in governing the Company as best as they could as in accordance with the Company's Code of Conduct, Financial Services Authority Regulations (OJK) and other laws and regulations. It is proven with the increase in the Company's financial and operational performance.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its supervisory and advisory duties, the Board of Commissioners endeavors to improve the efficiency and effectiveness of the implementation of the Company's 2019 Work Plan of, increase the effectiveness of the internal control system, encourage and ensure Directors compliance to meet the applicable laws and regulations. In this matter, the Board of Commissioners is greatly assisted by supporting organs under it, namely the Audit Committee who provided professional and independent opinions to the Board of Commissioners on reports and matters submitted by the Board of Directors so that the Board of Commissioners is able work optimally.

COMPANY PROSPECT IN 2020

The Board of Commissioners is optimistic that the property sector in 2020 will continue to grow. The reason being that the Government's made an effort to improve the Indonesian economy, by developing infrastructure in several regions. This development will help open up new accesses for buffer zone of big cities which will quickly develop into new economic and settlement centers. The infrastructure development is expected to provide fresh air for property developers in the buffer zones of major cities in Indonesia.

Along with the projected growth in the property sector in Indonesia, the Board of Commissioners considers that the Company's Directors must be committed to develop the Company's business and management in order to achieve better targets for 2020. The Board of Commissioners will provide input for each work plan and continue to apply the precautionary principle for each future plan. In addition, the Board of Commissioners will also conduct an independent study to confirm the the Company's main risks and business opportunities. The Board of Commissioners believes that the Directors' capacity will be able to navigate the company to achieve the business targets set in the coming year.

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Good Corporate Governance (GCG) principles Implementation in every line of the company is absolutely essential. The Board of Commissioners is aware of the importance of GCG implementation as the Company's main foundation, so the Board of Commissioners always encourages all Management levels and employees to carry out their operations based on the Company's code of conduct, Articles of Association, the Financial Services Authority (OJK) Regulations and other relevant regulatory provisions.

Penilaian Kinerja Direksi atas Pelaksanaan GCG menurut penilaian kami, Direksi sudah secara konsisten melaksanakan implementasi GCG di setiap lini perusahaan. Usaha tersebut diwujudkan dengan dijadikannya prinsip-prinsip GCG yakni transparansi, akuntabilitas, independensi, pertanggungjawaban, dan kewajaran sebagai landasan dalam setiap pengambilan keputusan.

Landasan tersebut dijabarkan ke dalam pedoman yang mengatur pembagian tugas dan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris dan Direksi secara tegas, termasuk tugas dan tanggung jawab organ-organ Perseroan yang berada di bawah kewenangan Dewan Komisaris maupun Direksi. Alhasil kerjasama di antara Komisaris, Direksi dan komite-komite di bawahnya sangat harmonis dan penuh semangat kerjasama. Komisaris mendukung langkah-langkah Direksi dalam meningkatkan kualitas pelaksanaan GCG di Perseroan, yang antara lain diwujudkan dalam penilaian mandiri (*self assessment*) secara berkala yang komprehensif terhadap penerapan GCG.

Dengan berfokus pada konsolidasi dan pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan, tanggung jawab kami selaku Dewan Komisaris berpusat pada pengawasan kebijakan dan tatalaksana, pengawasan strategi dan manajemen risiko, serta penguatan sumber daya manusia untuk menciptakan budaya berorientasi pada kinerja kerja Perseroan. Kami memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG diterapkan secara komprehensif, sehingga seluruh sistem mampu menunjang terciptanya lingkungan kerja yang kondusif. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab tersebut, kami didukung oleh Komite Audit. Komite Audit tersebut telah melaksanakan peranannya dalam rangka melaksanakan tugas Dewan Komisaris selaku pengawas dalam Perseroan. Dengan adanya Komite Audit tersebut dan melalui komunikasi secara teratur dengan Direksi, kami dapat melaksanakan fungsi pengawasan kebijakan dan penatalaksanaan dengan baik, efektif dan efisien.

Selain itu, kami juga berupaya memastikan bahwa manajemen risiko diterapkan secara optimal untuk mengkaji risiko-risiko secara komprehensif, serta memantau efektivitas pengawasan internal untuk menekan kesalahan operasional ataupun *fraud*. Dewan Komisaris terus memantau implementasi manajemen risiko yang diambil oleh Direksi, khususnya terhadap risiko utama yang dihadapi oleh Perseroan. Dewan Komisaris menilai bahwa di sepanjang tahun 2019 Direksi telah menerapkan GCG secara maksimal, sejalan dengan rekomendasi serta arahan yang diberikan oleh Dewan Komisaris. Hal tersebut terbukti dari penghargaan-penghargaan yang telah dicapai oleh Perseroan yang berhasil didapatkan dari penilaian pelaksanaan GCG. Kami meyakini bahwa penerapan GCG yang berkualitas dan terintegrasi dalam setiap aktivitas bisnis akan memperkuat posisi Perseroan serta memberikan nilai tambah kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Assessment of Directors' Performance on GCG Implementation in our opinion, the Board of Directors consistently carried out Good Corporate Governance (GCG) implementation in every line of the company. It was realized by utilizing the principles of GCG, namely: transparency, accountability, independence, responsibility and fairness as the basis in every decision making.

This foundation is spelled out in guidelines that regulate the division of duties and responsibilities of members of the Board of Commissioners and Directors in a strict manner, including the duties and responsibilities of the Company's organs under the Board of Commissioners and Directors. As a result the collaboration between the Commissioners, the Directors and the committees under it is very harmonious and cooperative. The Commissioners support the steps that the Board of Directors took in improving the quality of GCG implementation within the Company, as manifested in comprehensive periodic self-assessments of GCG implementation.

By focusing on consolidation and sustainable long-term growth, our responsibilities as the Board of Commissioners are centered on policy and management supervision, oversight of strategy and risk management, and strengthening human resources to create a culture oriented to the Company's work performance. We ensure that GCG principles are applied comprehensively, so that the entire system is able to support the creation of a conducive work environment. In carrying out these duties and responsibilities, we are supported by the Audit Committee. The Audit Committee carried out its role in of the Board of Commissioners as supervisors within the Company. With the Audit Committee and through regular communication with the Board of Directors, we were able to carry out the function of policy supervision and management properly, effectively and efficiently.

In addition, we also strive to ensure that risk management is implemented optimally to assess risks comprehensively, and monitor the effectiveness of internal controls to reduce operational errors or fraud. The Board of Commissioners continues to monitor the implementation of risk management taken by the Board of Directors, in particular the main risks the Company faced. The Board of Commissioners considers that throughout 2019 the Board of Directors implemented GCG to the fullest, in line with the recommendations and directions given by the Board of Commissioners. This is proven with the awards Company achieved for successfully implementing GCG. We believe that the implementation of quality GCG integrated in every business activity will strengthen the Company's position and provide added value to all shareholders and stakeholders.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2019, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris Perseroan, yaitu berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPS Tahunan") yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2019 di Ballroom 2, Lantai 5, Hotel Four Seasons, Capital Place, Jl. Gatot Subroto Kav.18, Jakarta.

Dalam keputusan RUPS Tahunan telah disetujui permohonan pengunduran diri saudara Yohanes Sutanto dari jabatannya selaku Komisaris Independen Perseroan, sehingga dengan demikian komposisi Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Po Sun Kok
Komisaris	: Luciana
Komisaris Independen	: Timur Pradopo

APRESIASI

Mewakili Dewan Komisaris, saya menghaturkan banyak terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada seluruh pemangku kepentingan atas segenap dukungan dan kepercayaannya. Kepada seluruh jajaran Direksi, manajemen dan seluruh karyawan, kami sangat menghargai dedikasi, kerja keras dan komitmen yang telah diberikan selama ini kepada Perseroan, sehingga Perseroan mampu mewujudkan berbagai pencapaian membanggakan di sepanjang tahun 2019.

Menurut kami peluang bisnis Perseroan di tahun mendatang masih sangat prospektif, mengingat masih besarnya potensi pengembangan properti di Indonesia. Semakin tinggi tingkat permintaan akan hunian yang layak seiring dengan bertambahnya tingkat kemakmuran masyarakat, kami yakin Perseroan mampu untuk memenuhi permintaan hunian atas industri properti di Indonesia.

Demikian laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas kinerja dan pelaksanaan usaha Perseroan di tahun 2019. 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, sekali lagi 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.

Semoga Tuhan senantiasa membimbing dan memberkati kita semua.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2019, there was a change in the composition of the Company's Board of Commissioners, based on the decision of the Annual General Meeting of Shareholders ("Annual GMS") held on June 20, 2019 in Ballroom 2, 5th Floor, Four Seasons Hotel, Capital Place, Jl. Gatot Subroto. Kav 18, Jakarta.

In the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders, the resignation of Mr. Yohanes Sutanto from his position as an Independent Commissioner of the Company was approved, so the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner	: Po Sun Kok
Commissioner	: Luciana
Independent Commissioner	: Timur Pradopo

APPRECIATION

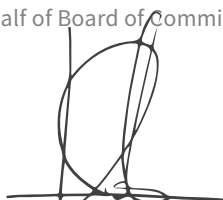
Representing the Board of Commissioners, I extend my highest gratitude and highest appreciation to all stakeholders for all their support and trust. To all Directors, management and all of our employees, we greatly appreciate the dedication, hard work and commitment that was given to the Company, so that the Company was able to realize various achievements in 2019.

Regarding business prospects in the coming year, in our opinion the Company's business opportunities are still very prospective, given the large potential for property development in Indonesia, the higher demand for adequate housing throughout Indonesia is in line with the increasing prosperity of the community. We are sure that the Company will increasingly establish itself as a leading player in the property industry in Indonesia.

That is all for the report of supervisory duties of the Board of Commissioners on the performance and implementation of the Company's business in 2019. The Board of Commissioners will always strive to act professionally and independently in carrying out its supervisory and advisory functions so that the Company's performance can always improve in the future. As a closing statement, the Board of Commissioners once again expressed its highest appreciation to Directors and all of the Company's Employees who had given their best and commitment to realizing the Company's efforts to be at the forefront in the industry.

May God always guide and bless us all.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of Board of Commissioners



Po Sun Kok
Komisaris Utama / President Commissioner



LAPORAN DIREKSI

Report from The Board of Directors

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati.

Puji dan syukur kita panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan rahmat yang selalu diberikan kepada kita semua atas pencapaian Perseroan di tahun 2019. Sepanjang tahun 2019 seluruh komponen Perseroan telah bekerja keras mengatasi berbagai tantangan dan menjaga komitmen untuk terus melangkah maju mewujudkan pengembangan proyek-proyek yang akan menjadi pendorong pertumbuhan usaha Perseroan di masa mendatang. Perseroan bukan sekedar mampu melewati tahun 2019 yang penuh tantangan ini, melainkan juga menunjukkan kinerja operasional dan keuangan yang lebih baik. Pencapaian ini memantapkan Perseroan sebagai salah satu pemain terdepan di industri properti di Indonesia.

Mewakili Direksi, perkenankanlah saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019.

Respected Shareholders and Stakeholders,

We praise and thank God Almighty for the blessings and grace that is always given to all of us for the Company's achievements in 2019. Throughout the year, all components of the Company worked hard to overcome various challenges and were committed to keep moving forward to realize the project development that will be the driving force for the Company's business growth in the future. The company was not only able to pass this challenging year 2019 but also showed better operational and financial performance. This achievement established the Company as one of the leading players in the property industry in Indonesia.

On behalf of the Board of Directors, let me report a summary of the Company's performance for the financial year ending December 31, 2019.

KINERJA PERSEROAN

Pada tahun 2019, Perseroan membukukan Pendapatan sebesar Rp684 miliar. Jumlah itu turun sebesar 26% dibandingkan tahun 2018. Penurunan tersebut utamanya disebabkan oleh penurunan penerimaan dari ruang kantor Rp277 miliar.

Perseroan juga berhasil mencatat kinerja yang positif pada tahun 2019, baik secara operasional dan finansial. Keberhasilan ini ditandai dengan strategi manajemen proyek yang terencana dan terukur, agar proyek-proyek dapat diselesaikan dengan tepat waktu agar dapat diserahterimakan. Produk-produk baru yang akan diluncurkan Perseroan juga mampu diminati oleh masyarakat, didukung oleh kebijakan harga dan waktu peluncuran yang tepat sasaran.

Sepanjang tahun 2019 Perseroan mencatat harga saham tertinggi mencapai Rp11.225 dan terendah sebesar Rp1.095. Hal ini mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2018 yang mencatat harga tertinggi dan terendah masing-masing sebesar Rp2.200 dan Rp920.

Kenaikan harga saham Perseroan merupakan mekanisme pasar karena kinerja Perseroan yang tumbuh positif.

PPI di tahun 2019 mencapai beberapa *milestone* seperti *topping off* proyek Meisterstadt Batam Tower 1 sampai dengan Tower ke 5, *soft opening* gedung perkantoran World Capital Tower di Mega Kuningan, pembukaan Pollux Mall Chadstone di Cikarang, Peluncuran Tower ke-5 dari Proyek Meisterstadt Batam, *ground breaking* dan dimulainya pembangunan proyek Technopolis di Karawang, serta *ground breaking* dan dimulainya pembangunan proyek Pollux Skysuites di Mega Kuningan.

Tahun 2019 juga merupakan tahun yang penuh anugerah bagi Perseroan, dimana Perseroan memperoleh beberapa penghargaan, yaitu antara lain “*Best Mixed Used Development*” (Greater Jakarta) untuk Meisterstadt Batam dan “*Best Luxury Condo Development*” (Jakarta) untuk Pollux Skysuites dan Direktur Utama Perseroan juga memperoleh penghargaan sebagai *Chief Executive Officer* (CEO) “*CEO of The Year 2019*” dalam acara Indonesia Property & Bank Award (IPBA) 2019.

GAMBARAN TENTANG PROSPEK USAHA

Kami berharap di tahun 2020, akan terjadi percepatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia dan beberapa infrastruktur utama akan mulai beroperasi. Kami meyakini bahwa dengan didukung oleh sumber daya manusia (SDM) yang berkompetensi di bidangnya, Perseroan dapat mencapai target usaha dan tujuan Perseroan. Perseroan membutuhkan SDM yang siap dikembangkan untuk menjadi talenta yang profesional, berdedikasi dan berintegritas, untuk menghadapi berbagai tantangan dan perubahan di lingkungan bisnis properti. Dengan didukung oleh SDM yang berkompetensi sebagai modal utama Perseroan, diharapkan akan mendorong terciptanya kegiatan ekonomi baru di sekitarnya. Kami memperkirakan pasar properti akan pulih menjelang akhir tahun 2020. Bila ini terjadi, maka ini akan menjadi awal dari siklus baru properti di Indonesia dan juga pasar modal secara keseluruhan yang akan berdampak positif pada kegiatan Perseroan secara menyeluruh.

THE COMPANY'S PERFORMANCE

The Company posted Revenue in 2019 amounting to Rp684 billion. The number decreased by 26% compared to 2018. It was mainly due to a decrease in revenue from office space sales of Rp277 billion.

The Company also managed to record positive performance in 2019, both operationally and financially. This success is marked by a planned and measured project management strategy, so that projects were able to be completed in a timely manner for handover. The Company's new products also became public interest, supported by pricing policies and on-time launches that were right on target.

Throughout 2019 the Company recorded the highest share price of Rp11,225 and the lowest of Rp1,095. It is an increase compared to 2018 which recorded the highest and lowest prices of Rp2,200 and Rp920, respectively.

The increase in the Company's share price is due to the Company's positive growth.

In 2019, PPI reached several milestones such as the topping off of Tower 1 to Tower 5 for Meisterstadt Batam project, the soft opening of World Capital Tower office building in Mega Kuningan, the opening of Pollux Mall Chadstone in Cikarang, the launching of the 5th Tower of Meisterstadt Batam project, the ground breaking and the commencement of the construction of Technopolis project in Karawang, the ground breaking and the commencement of the construction of Pollux Skysuites project in Mega Kuningan.

2019 is also a year full of awards. The Company received several awards, including “*Best Mixed Used Development*” (Greater Jakarta) for Batam Meisterstadt and “*Best Luxury Condo Development*” (Jakarta) for Pollux Skysuites and the Company's President Director also received an award as Chief Executive Officer (CEO) “*CEO of The Year 2019*” at the 2019 Indonesia Property & Bank Award (IPBA).

OVERVIEW OF BUSINESS PROSPECTS

We hope that in 2020, there will be an acceleration of economic growth in Indonesia and several key infrastructures will start operating. We believe that with the support of competent human resources, the Company can achieve its business targets and objectives. The Company needs human resources who are ready to be developed to become professional talent with dedication and integrity, to face the challenges and changes in the property business environment. With the support of competent human resources as the Company's main capital, it is hoped that this will encourage the creation of new economic activities in the vicinity. We expect the property market to recover by the end of 2020. If this happens, then this will be the beginning of a new cycle of property in Indonesia and also the capital market as a whole which will have a positive impact on the Company's overall activities.

TANTANGAN DAN KENDALA

Di tahun 2019, Perseroan tidak dapat terlepas dari berbagai tantangan dan kendala. Tantangan dan kendala yang Perseroan hadapi adalah masih lesunya prospek pasar properti di Indonesia. Dengan situasi pasar properti yang demikian, konsumen properti cenderung *wait and see*. Menghadapi kendala tersebut Perseroan senantiasa berharap agar pemerintah bersama Bank Indonesia dapat memberikan dukungan terhadap pengembangan sektor properti nasional. Salah satunya adalah dengan cara menerbitkan aturan yang dapat menyederhanakan perizinan.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan menyadari bahwa penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik/*Good Corporate Governance* (GCG) senantiasa menjadi landasan utama di seluruh elemen Perseroan. Bagi Perseroan, penerapan GCG adalah suatu keharusan untuk dapat mencapai kinerja terbaik secara berkelanjutan. Perseroan telah memiliki struktur GCG yang *solid* dan efektif yaitu terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Ketiga organ Perseroan tersebut telah menjalankan perannya masing-masing dalam memenuhi kewajiban Perseroan kepada Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya. Perseroan telah menyusun Pedoman Tata Kelola Perusahaan bagi Dewan Komisaris, Direksi dan komite-komite pendukung. Pedoman-pedoman ini disusun untuk memastikan bahwa penerapan tata kelola perusahaan dilakukan secara konsisten dan berkesinambungan didukung oleh integritas dan komitmen tinggi serta peran aktif berbagai komponen dalam Perseroan.

Perseroan secara berkesinambungan terus berusaha meningkatkan kepatuhan atas penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dengan berbasis pada prinsip keterbukaan (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), tanggung jawab (*responsibility*), integritas (*integrity*), dan kewajaran (*fairness*). Penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik akan memperkuat kepercayaan serta meningkatkan nilai bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2019, terdapat perubahan komposisi Direksi Perseroan, yaitu berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2019 di Ballroom 2, Lantai 5, Hotel Four Seasons, Capital Place, Jl. Gatot Subroto Kav.18, Jakarta.

Dalam keputusan RUPS Tahunan telah disetujui permohonan pengunduran diri saudara Bambang Herdiantoro dari jabatannya selaku Direktur Perseroan, sehingga dengan demikian komposisi Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:

Direktur Utama	: Nico Purnomo
Direktur	: Lie Iwan Aliwayana
Direktur	: Donisius Adi, SE
Direktur	: Handojo Koentoro Setyadi, SH
Direktur Independen	: Maikel Tanuwidjaja

OBSTACLES

In 2019, the Company faced various challenges and obstacles, which is the sluggish prospects of the property market in Indonesia. With such a property market situation, property consumers tended to wait and see. Facing these obstacles, the Company always hopes that the government and Bank Indonesia can provide support for the development of the national property sector. Such as to issue regulation to simplify licensing.

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Company realizes that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) has always been the main foundation in all elements of the Company. For the Company, GCG implementation is a must in order to achieve the best performance in a sustainable manner. The Company has a solid and effective GCG structure which consists of General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Directors. These three organs of the Company carried out their respective roles in fulfilling the Company's obligations to the Shareholders and other stakeholders. The Company compiled Corporate Governance Guidelines for the Board of Commissioners, Directors and supporting committees. These guidelines are designed to ensure that the implementation of corporate governance is carried out consistently and continuously as supported by integrity and high commitment and the active role of all components within the Company.

The Company continuously strives to improve compliance with the application of the principles of good corporate governance based on the principles of transparency, accountability, responsibility, integrity and fairness. The application of Good Corporate Governance principles will strengthen trust and increase value for the Shareholders and other Stakeholders.

CHANGES TO THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2019, there was a change in the composition of the Company's Directors, according to the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS) held on June 20, 2019 in Ballroom 2, Floor 5, Four Seasons Hotel, Capital Place, Jl. Gatot Subroto. Kav 18, Jakarta.

In the resolution of the Annual GMS, the resignation of Mr. Bambang Herdiantoro from his position as Director of the Company was approved, so the composition of the Company's Board of Directors would be as follows:

President Director	: Nico Purnomo
Director	: Lie Iwan Aliwayana
Director	: Donisius Adi, SE
Director	: Handojo Koentoro Setyadi, SH
Independent Director	: Maikel Tanuwidjaja

APRESIASI

Kami bersyukur atas pencapaian di tahun 2019 yang telah menumbuhkan optimisme yang dapat melakukan hal-hal yang lebih baik di masa mendatang. Namun pencapaian tersebut tidak mungkin terjadi tanpa adanya dukungan dari seluruh pemangku kepentingan Perseroan. Atas nama seluruh jajaran Direksi, saya menyampaikan apresiasi dan mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada segenap karyawan dan manajemen atas kerja keras dan dedikasi yang diberikan guna mencapai visi dan misi Perseroan. Kami juga menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris, komite-komite, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan. Segala pencapaian yang diraih saat ini akan selalu menjadi semangat baru bagi kami untuk memberikan yang terbaik dalam menghadapi tantangan di tahun-tahun mendatang. Untuk itu, saya mewakili Direksi mengajak seluruh manajemen dan karyawan untuk terus bekerja sama dalam mewujudkan pertumbuhan yang lebih baik dan berkesinambungan di masa depan.

APPRECIATION

We are grateful for 2019 achievements that fostered optimism in our mind that we will be able to do things better in the future. This achievement would not have been possible without the support of all of the Company's stakeholders. On behalf of the entire Board of Directors, I express my appreciation and my deepest gratitude to all employees and management for their hard work and dedication to achieve the Company's vision and mission. We also express our thanks to the Board of Commissioners, committees, shareholders and other stakeholders for their support and trust. All these achievements will become the spirit for us to give our best in facing challenges in the coming years. To that end, I, representing the Directors, invite all of the managements and employees to continue to work together in realizing better and sustainable growth in the future.

Atas nama Direksi
On behalf of Board of Directors



Nico Purnomo
Direktur Utama / President Director





PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

**VISI**

Menjadi Perseroan pengembang properti terkemuka di kawasan regional

MISI

Untuk mewujudkan pembangunan yang inovatif yang memberikan nilai lebih bagi masyarakat

KOMITMEN PERUSAHAAN

1. Bersama-sama kami membangun keunggulan
2. Mengejar keunggulan dan kesempurnaan tertanam dalam segala hal yang kami lakukan
3. Kami membangun masa depan melalui keyakinan dan kepercayaan
4. Kami membangun kesan yang kekal, nilai jangka panjang dan ketenangan pikiran
5. Kami membangun keunggulan dan kesempurnaan melalui karyawan kami

FILOSOFI PERUSAHAAN

1. **KEUNGULAN**
Membuat hunian dan komunitas yang mewah dimulai dengan bekerja sama dengan arsitek dan kontraktor terkemuka dalam hal pembangunan.
2. **HUBUNGAN DIBANGUN DI ATAS INTEGRITAS DAN KEPERCAYAAN**
Penting bagi kami karena kami percaya dalam membangun hunian, bukan hanya apartemen.
3. **KEMEWAHAN YANG SESUNGGUHNYA**
Bagi kami berarti penyelesaian berselera dan berkualitas tinggi. Intinya tujuan kami adalah mengutamakan setiap detail.
4. **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 sesantai mungkin. Itulah mengapa kami menyebutnya hunian, itu tujuan hidup seharusnya.
5. **BERKELANJUTAN**
Harus dimulai 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 COMMITMENT

1. Together we build excellence
2. The pursuit of excellence and perfection are embedded into everything we do
3. We build the future through confidence and trust
4. We build lasting impression, long-term value and peace of mind
5. We build excellence and perfection through our people

COMPANY PHILOSOPHY

1. **EXCELLENCE**
In crafting great homes and plush communities starts by working with leading architect and contractor of the best developments.
2. **RELATIONSHIPS BUILD ON INTEGRITY AND TRUST**
Are important to us because we believe in building homes, not just apartments.
3. **REFINED LUXURY**
To us means tasteful finishing and intricate pairings. Simply put, we are making it a point to fuss over every detail.
4. **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.
5. **SUSTAINABILITY**
Should be at the start of every venture and not its end. Pollux works with a clear end in mind. That's 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.

Nama Perseroan
Company Name

PT. Pollux Properti Indonesia Tbk

Alamat
Address

Noble House Lt. 36 #1
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E 4.2 No. 2 Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950
Telp : +62 (21) 2918 3111
Email : corpsec@pollux.co.id
Website : www.pollux.co.id

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

16 Desember 2014
16 December 2014

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Akta Pendirian No. 40 tanggal 16 Desember 2014 dibuat di hadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. sebagai pengganti dari Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-41213.40.10.2014 tanggal 23 Desember 2014.

Deed of Establishment No. 40 of December 16, 2014 was made before Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. as a substitute Notary Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notary domiciled in the Administration City of South Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with the Decree No. AHU-41213.40.10.2014 dated December 23, 2014.

Bidang Usaha
Line of Business

Pengembangan Properti dan Real Estat
Property Development and Real Estate

Kode Saham
Stock Code

POLL

Tanggal Pencatatan Saham
Listing Date

11 Juli 2018
11 July 2018

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp2.828.400.000.000
28.284.000.000 lembar saham/shares

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Paid-up Capital

Rp831.882.360.000
8.318.823.600 lembar saham/shares

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Komisaris Utama / President Commissioner : Po Sun Kok
Komisaris / Commissioner : Luciana
Komisaris Independen / Independent Commissioner : Timur Pradopo

Direksi
Board of Directors

Direktur Utama / President Director : Nico Purnomo
Direktur / Director : Lie Iwan Aliwayana
Direktur / Director : Donisius Adi, SE
Direktur / Director : Handojo Koentoro Setyadi, SH
Direktur Independen / Independent Director : Maikel Tanuwidjaja

Komite-Komite
Committees

Komite Audit / Audit Committee
Ketua / Chairman : Timur Pradopo
Anggota / Member : Solihin Makmur Alam
Anggota / Member : Feroza Ranti

Komite Keuangan Pollux /
Ketua / Chairman : Lie Iwan Aliwayana
Anggota / Member : Ulrike Jeanette Stella
Anggota / Member : Tiarida Liliuli

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Yovita Wening Sulistyowati

Susunan Pemegang Saham
Shareholders

PT. Borneo Melawai Perkasa
PT. Pollux Multi Artha
Masyarakat

Lembaga Penunjang
Supporting Institutions

Akuntan Publik / Public Accountant : KAP Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan
Notaris / Notary : Kantor Notaris & PPAT Fathiah Helmi, S.H.
Biro Administrasi Efek / Securities Administration Bureau : PT Datindo Entrycom

SEKILAS PERUSAHAAN

Company Overview

PT. Pollux Properti Indonesia Tbk (“Perseroan”) didirikan pada tanggal 16 Desember 2014. Berdasarkan Anggaran Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah mengembangkan proyek properti terintegrasi dan sejenisnya termasuk di dalamnya adalah pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti. Saat ini Perseroan tengah mengembangkan diantaranya proyek terintegrasi Chadstone di Cikarang, Meisterstadt di Batam dan Technopolis di Karawang, 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, hunian Pollux Skysuites yang juga berlokasi di Mega Kuningan Jakarta, dan Amarsvati Luxury Resort di Lombok.

Kegiatan Usaha

PT. Pollux Properti Indonesia Tbk memiliki unit bisnis pengembangan properti, yang merupakan bisnis inti Perseroan. Fokus Perseroan dan Anak Perusahaan (grup) adalah pada pengembangan properti hunian dan komersial yang eksklusif. Grup secara aktif terlibat dalam bisnis pengembangan proyek Apartemen premium, yang bertujuan menciptakan properti terintegrasi dan modern, juga pengembangan proyek perkantoran, mall, dan hotel. Perseroan mengembangkan proyek properti dengan gaya istimewa dan kualitas mewah. Kami berkomitmen untuk mengembangkan properti residensial dan komersial yang ikonik. Perseroan berharap untuk memulai lebih banyak proyek yang akan memberikan Grup kehadiran yang lebih masif di pasar properti Indonesia, baik sebagai pengembang dan investor.

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang:
 - a. Perdagangan;
 - b. Pengembang;
 - c. Pembangunan;
 - d. Pemberian Jasa.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:
 - a. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
 - b. Penyiapan Lahan
 - c. Konstruksi Gedung Tempat Tinggal
 - d. Konstruksi Gedung Perkantoran
 - e. Konstruksi Gedung Industri
 - f. Konstruksi Gedung Pembelajaran
 - g. Konstruksi Gedung Kesehatan
 - h. Konstruksi Gedung Pendidikan
 - i. Konstruksi Gedung Penginapan
 - j. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan & Olahraga
 - k. Konstruksi Gedung Lainnya
 - l. Pembongkaran
 - m. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
 - n. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa Atau Kontrak
 - o. Hotel Bintang Lima
 - p. Hotel Bintang Empat
 - q. Hotel Bintang Tiga
 - r. Apartemen Hotel

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 developing integrated projects and the likes, 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 and Technopolis in Karawang, which uses the concept of integrating residential and shopping areas. In addition, the Company is also in the process of completing the World Capital Tower office building which is located in the business center of Mega Kuningan Jakarta, Pollux Skysuites residential which is also located in Mega Kuningan Jakarta, and Amarsvati Luxury Resort in Lombok.

Scope of Work

PT. Pollux Properti Indonesia Tbk has a property development business unit, which is the Company’s core business. The focus of the Company and its Subsidiaries (group) is on developing exclusive residential and commercial properties. The Group is actively involved in the business of developing premium Apartment projects, which aim to create modern and integrated properties, as well as the development of offices, malls, and hotels. We are committed to developing iconic residential and commercial properties. The Company hopes to start more projects that will give the Group a more massive presence in Indonesian property market, both as a developer and investor.

1. The purpose and objectives of the Company are to engaged in the fields of:
 - a. Trading;
 - b. Developer;
 - c. Development;
 - d. Service Delivery.
2. To achieve the aforementioned purpose and objectives the Company may carry out the main business activities as follows:
 - a. Owned or Rented Real Estate
 - b. Land Preparation
 - c. Residential Building Construction
 - d. Office Building Construction
 - e. Industrial Building Construction
 - f. Shopping Building Construction
 - g. Health Building Construction
 - h. Educational Building Construction
 - i. Lodging Building Construction
 - j. Entertainment & Sports Venues Construction
 - k. Other Building construction
 - l. Demolition
 - m. Other Management Consulting Activities
 - n. Real Estate Based On Repayment Or Contract
 - o. Five-Star Hotels
 - p. Four-Star Hotels
 - q. Three -Star Hotels
 - r. Apartment Hotel

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

a. Jasa:

- Periklanan
- Aktivitas Arsitektur
- Aktivitas Keinsinyuran & Konsultasi Teknis YBDI
- Aktivitas Jasa Sistem Keamanan
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
- Aktivitas Profesional, Ilmiah & Teknis Lainnya YTDL
- Aktivitas Penunjang Pengelolaan Air
- Aktivitas Kebersihan Bangunan & Industri Lainnya
- Instalasi Saluran Air
- Restoran
- Aktivitas Kehumasan
- Aktivitas Jalan Tol
- Pemasangan Bangunan Prefabrikasi Untuk Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya

b. Perdagangan:

- Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang Yang Utamanya Makanan, Minuman Atau Tembakau Di Supermarket Atau Minimarket
- Perdagangan Eceran Bahan Bakar Kendaraan Di SPBU
- Perdagangan Eceran Premium, Premix dan Solar Di Toko
- Perdagangan Besar Berbagai Macam Material Bangunan
- Perdagangan Besar Kaca
- Perdagangan Besar Genteng, Batu Bata, Ubin Dan Sejenisnya Dari Tanah Liat, Kapur, Semen Atau Kaca
- Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir Dan Batu
- Perdagangan Besar Bahan Konstruksi Lainnya
- Perdagangan Besar Barang Logam Untuk Bahan Konstruksi
- Perdagangan Besar Bahan Konstruksi Dari Porselen
- Perdagangan Besar Bahan Konstruksi Dari Kayu
- Industri Mortar Atau Beton Siap Pakai
- Industri Peralatan Untuk Pelindung Keselamatan
- Perdagangan Besar Peralatan Telekomunikasi

3. In addition to the main business activities as referred to in paragraph 2, the Company may conduct supporting business activities in the context of optimizing the utilization of its resources for:

a. Services:

- Advertising
- Architectural Activities
- Engineering and YBDI Technical Consultation Activities
- Security System Service Activities
- Other Management Consultancy Activities
- Other YTDL Professional, Scientific & Technical Activities
- Water Management Support Activities
- Building & Other Industrial Cleaning Activities
- Water Channel Installation
- Restaurants
- Public Relations Activities
- Toll Road Activities
- Prefabricated Building Construction For Other Civil Building Construction

b. Trading:

- Retail Trade of Various Kinds of Goods: Primarily Food, Beverage or Tobacco - At Supermarkets or Minimarkets
- Retail Trade of Vehicle Fuels at Gas Stations
- Retail Trade of Premium, Premix and Solar in Stores
- Large-scale Trade of Building Materials
- Large Glass Trading
- Large-scale Trading of Tiles, Bricks, Tiles and the like from Clay, Lime, Cement or Glass
- Cement, Lime, Sand and Stone Large Trade
- Wholesale trade in other construction materials
- Large Trade of Metal Goods for Construction Materials
- Large Trade in Porcelain Construction Materials
- Large Trade in Wood Construction Materials
- Ready-made Mortar Or Concrete Industry
- Industrial Equipment for Safety Protectors
- Large Trade in Telecommunications Equipment

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

Corporate Milestone

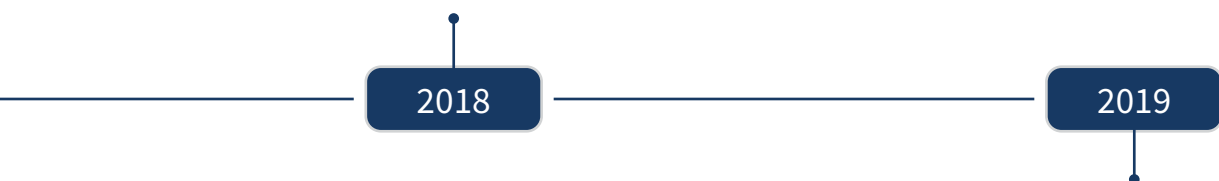
- PT. Pollux Properti Indonesia didirikan pada tanggal 16 Desember 2014. / PT. Pollux Properti Indonesia was founded on December 16, 2014.
- World Capital Tower, proyek gedung perkantoran yang dibangun diatas tanah seluas 8.000 m² yang dibangun di kawasan bisnis Mega Kuningan, Jakarta Selatan. / World Capital Tower, an office building project built on 8,000m² of land built in the Mega Kuningan business district, South Jakarta.
- Amarsvati Luxury Resort Condotel, proyek kondotel yang terletak di pantai barat daya Lombok dengan luas area 10.520 m². / Amarsvati Luxury Resort Condotel, a condotel project located on the southwest coast of Lombok with an area of 10,520 m².
- Chadstone, proyek pembangunan superblok yang terdiri dari apartemen, mall, hotel, dan ruko di Cikarang, Bekasi. / Chadstone, a superblock construction project consisting of apartments, malls, hotels and shop houses in Cikarang, Bekasi.

2014

2016

- Meisterstadt, proyek superblok yang berkerjasama dengan Keluarga Almarhum Dr. Ing B.J. Habibie yang berlokasi di pusat kota Batam. / Meisterstadt, a superblock project in collaboration with the family of the late Dr. Ing B.J. Habibie, located in the center of Batam.

- Penawaran Umum Perdana (IPO) dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham POLL. / Initial Public Offering (IPO) and listed on the Indonesia Stock Exchange with stock code POLL.
- Pollux Technopolis, proyek superblok dengan konsep “Global City” yang menggabungkan hunian apartemen, pusat perbelanjaan, perkantoran dan rumah sakit yang berlokasi di Karawang, Jawa Barat. / Pollux Technopolis, a superblock project with the concept of “Global City” which combines residential apartments, shopping centers, offices and hospitals located in Karawang, West Java.
- Pollux Skysuites, proyek apartemen dengan luas tanah 4.493 m² yang berlokasi di kawasan bisnis Mega Kuningan, Jakarta Selatan. / Pollux Skysuites, a 4,493 m² apartment project located in Mega Kuningan business district, South Jakarta.

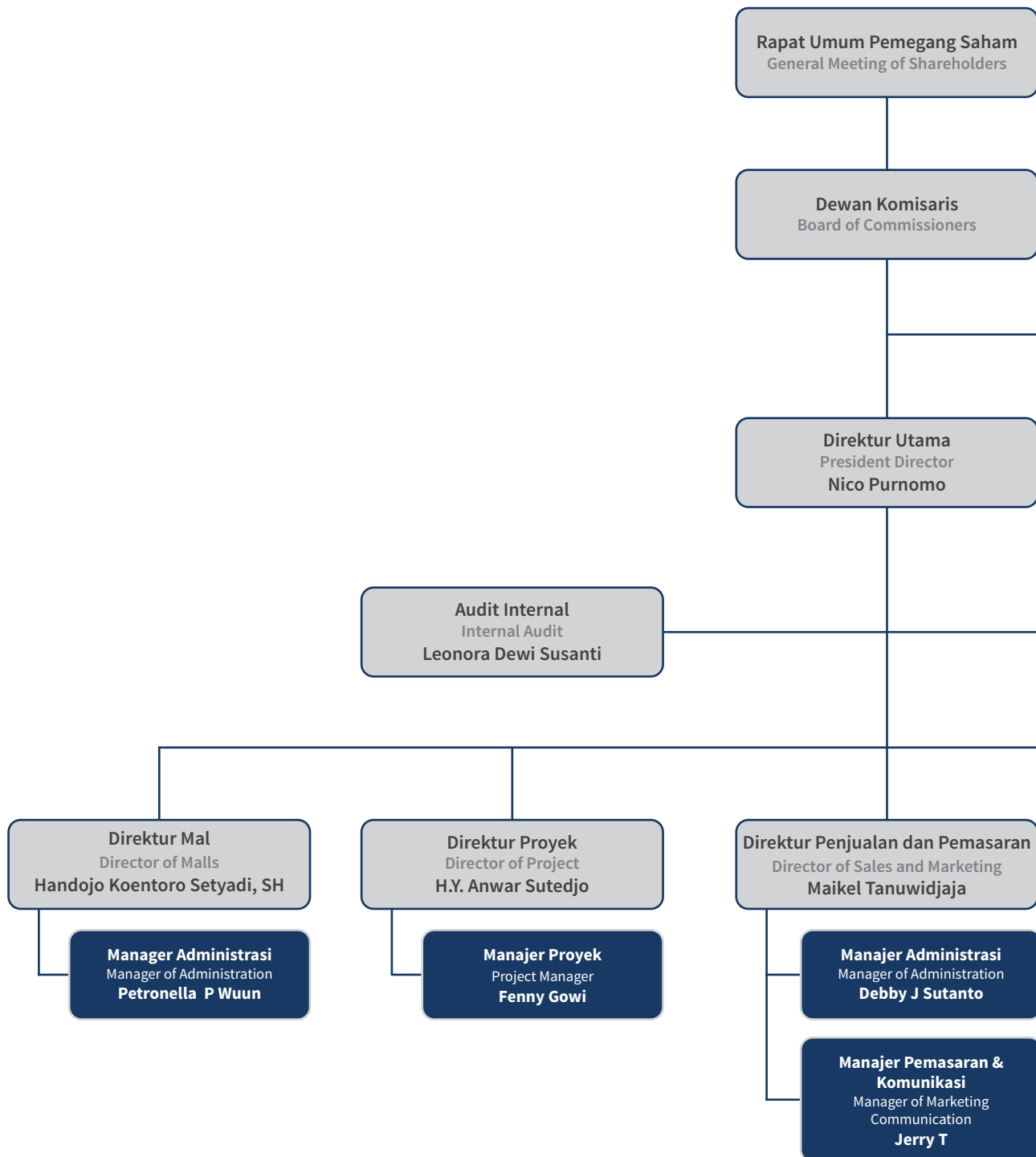


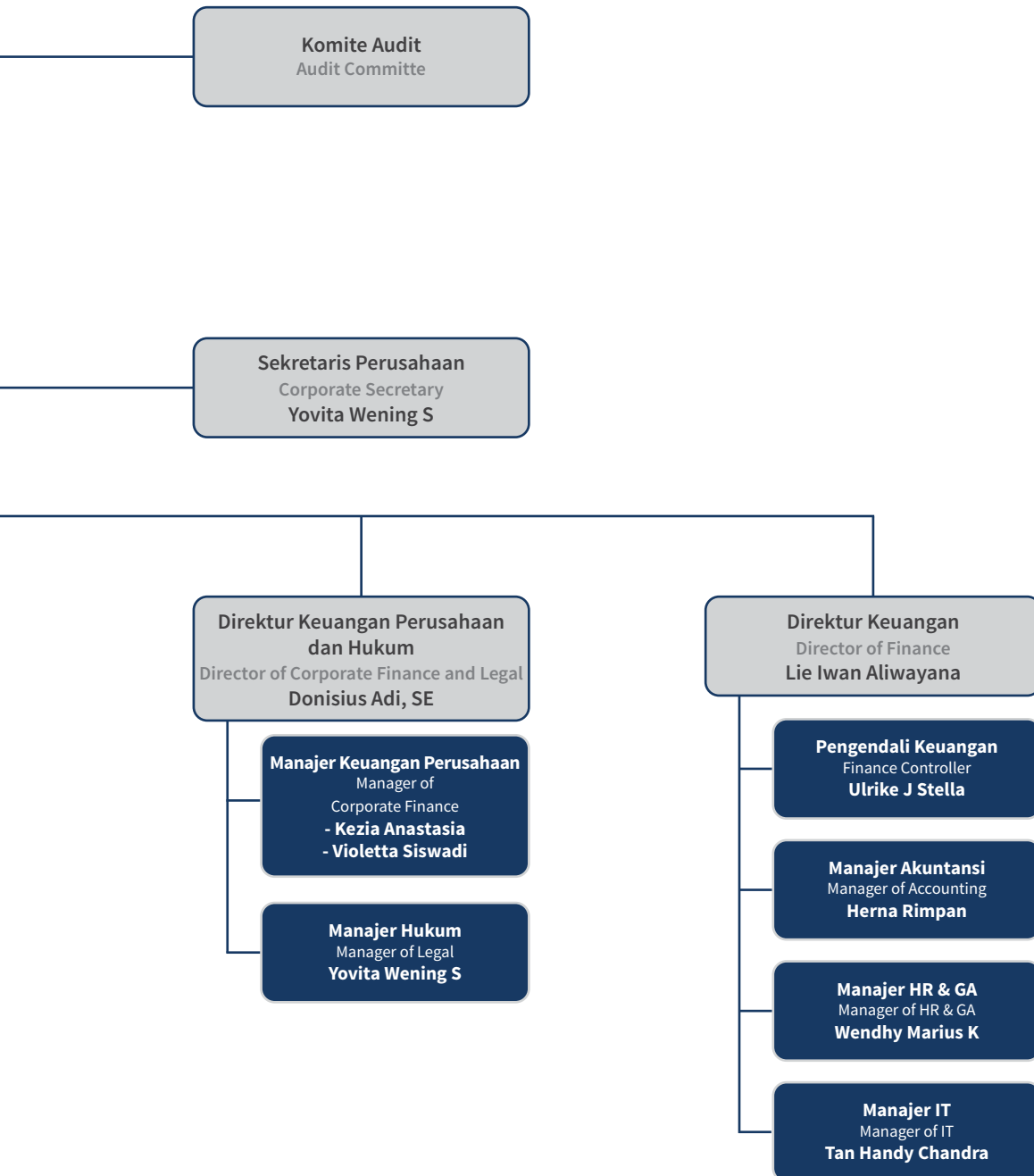
2018

2019

- Meisterstadt, peluncuran tower Erlesen yang merupakan tower 5 dari apartemen Wunderbar Residences dalam proyek superblok Meisterstadt, Batam. / Meisterstadt, the launch of Erlesen tower or tower 5 at Wunderbar Residences apartment in the Meisterstadt superblock project, Batam.

STRUKTUR ORGANISASI Organizational Structure





PROFIL DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

PO SUN KOK KOMISARIS UTAMA / PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 71 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 Tbk.

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

Beliau juga menjabat sebagai Ketua Pollux Properties Ltd di Singapura.

Indonesian citizen, currently 71 years old, he serves as President Commissioner of the Company since 2018.

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

He serves as President Commissioner of PT. Pollux Investasi Internasional Tbk since 2018.

He also serves as Chairman Pollux Properties Ltd in Singapore.



LUCIANA

KOMISARIS / COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 65 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 Tbk.

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

Indonesian Citizen, currently 65 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 Tbk.

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



TIMUR PRADOPO

KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 63 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2019.

Sebelumnya Beliau menjabat sebagai Kepala Kepolisian Resor (KAPOLRES) Metro Jakarta Barat (1997–1999), Kepala Kepolisian Resor (KAPOLRES) Metro Jakarta Pusat (1999–2000), Kepala Pusat Komando dan Pengendalian Operasi Kepolisian Daerah (KAPUSKODAL OPS POLDA) Jawa Barat (2000), Kepala Kepolisian Wilayah Kota Besar (POLWILTABES) Bandung (2001), Kepala Satuan dan Siswa Pendidikan dan Pelatihan Akademi Kepolisian (KAKORTARSIS DEDIKLAT AKPOL) (2002), Inspektur Pengawas Daerah Kepolisian Daerah (IRWASDA POLDA) di Bali (2004–2005), Kepala Kepolisian Daerah Banten (2005–2008), Kepala Sekolah Lanjutan Perwira Lembaga Pendidikan dan Latihan POLRI (2008), Kepala Kepolisian Daerah Jawa Barat (2008–2010), Kepala Kepolisian Daerah Metro Jaya (2010), Kepala Badan Pemeliharaan Keamanan POLRI (2010), dan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (KAPOLRI) (2010–2013).

Beliau juga menjabat sebagai Direktur Independen di Pollux Properties Ltd, di Singapura (2014 – saat ini).

Beliau menempuh pendidikan di Sekolah Staf dan Pimpinan Administrasi Tingkat Tinggi Kepolisian Negara Republik Indonesia (SESPATI POLRI) (2001), Sekolah Staf Pimpinan Kepolisian Negara Republik Indonesia (SESPIM POLRI) (1996), Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian (PTIK) (1989), dan Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (Akademi Kepolisian) (AKABRI (AKPOL)) (1978).

Indonesian Citizen, currently 63 years old, serves as Independent Commissioner of the Company since June 2019.

Previously, he served as Chief of West Jakarta District Metro Police (KAPOLRES) (1997–1999), Chief of Central Jakarta District Metro Police (KAPOLRES) (1999–2000), Chief of West Java Regional Police Operations Command and Control Center (KAPUSKODAL OPS POLDA) (2000), Chief of Bandung Metropolis Police (POLWILTABES) (2001), Chief of Police Academy Education and Training Unit (KAKORTARSIS DEDIKLAT AKPOL) (2002), Regional Police Supervising Inspector (IRWASDA POLDA) in Bali (2004–2005), Chief of Banten Regional Police (2005–2008), Advanced Principal Officers of the Institute of Education and Training POLRI (2008), Chief of West Java Regional Police (2008–2010), Chief of Greater Jakarta Metropolitan Jaya Regional Police (2010), Chief of the Police Security Sustainer POLRI (2010), and Chief of National Police of Indonesia (KAPOLRI) (2010–2013).

He also serves as an Independent Director at Pollux Properties Ltd, in Singapore (2014 – present).

He studied at the School of Staff and Leadership in High Level Administration of the Republic of Indonesia National Police (SESPATI POLRI) (2001), Staff School in the Republic of Indonesia National Police (SESPIM POLRI) (1996), College of Police Police Science (PTIK) (1989), and Indonesian Armed Forces Academy (Police Academy) (AKABRI (AKPOL)) (1978).



PROFIL DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS PROFILE



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 38 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 Tbk.

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 Inter American 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 38 years old, he serves as President Director 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 Tbk.

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 Inter American 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.

NICO PURNOMO
DIREKTUR UTAMA / PRESIDENT DIRECTOR



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 43 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2016. Sebelumnya beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan (2015-2016). Beliau bertanggung jawab atas Bidang Keuangan Operasional, Akuntansi, dan Perpajakan Perseroan.

Sebelumnya Beliau pernah menjabat sebagai Karyawan Akuntansi (Januari 2001-Desember 2002) dan Karyawan Akuntansi Senior (Januari 2003-Mei 2004) PT. Jayakusuma Perdana Lines, Pengawas Akuntan PT. Andalan Arthalestari (Juni 2004-November 2004), Pengawas Akuntan (Desember 2004-Desember 2005) dan Asisten Manajer Akuntansi (Januari 2006-April 2006) PT. Sunprima Nusantara Pembiayaan, Asisten Manajer Akuntansi (Mei 2006 – Juli 2008), Manajer Akuntansi (Agustus 2008-Maret 2010), Manajer Keuangan dan Akuntansi (April 2010-September 2010), Manajer Keuangan, Akuntansi & Pajak (Oktober 2010-Juni 2011), Manajer Senior Keuangan, Akuntansi & Pajak, serta Kontrol Budget (Juli 2011-September 2013) di PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.

Sejak 2018 beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT. Golden Flower Tbk.

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

Indonesian citizen, currently 43 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 (January 2001-December 2002) and Senior Accounting Officer (January 2003-May 2004) of PT. Jayakusuma Perdana Lines, Accounting Supervisor of PT. Andalan Arthalestari (June 2004 - November 2004), Accounting Supervisor (December 2004 – December 2005) and Assistant Accounting Manager (January 2006 – April 2006) of PT. Sunprima Nusantara Pembiayaan, Accounting Assistant Manager (May 2006-July 2008), Accounting Manager (August 2008 – March 2010), Finance and Accounting Manager (April 2010-September 2010), Finance, Accounting and Tax Manager (October 2010 – June 2011), and Finance, Accounting and Budget Control Senior Manager (July 2011-September 2013) of PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. Since 2018 he also serves as President Director of PT. Golden Flower Tbk.

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

LIE IWAN ALIWAYANA
DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 46 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2017. Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Komisaris pada Perseroan (2014-2017). Beliau bertanggung jawab atas Keuangan Perusahaan, Perencanaan Perusahaan dan Hukum.

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), dan Vice President Investment Banking PT. Kresna Graha Sekurindo Tbk (Januari 2006 - April 2009).

Beliau mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Surabaya pada tahun 1995.

Indonesian citizen, currently 46 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 Surabaya University in 1995.



DONISIUS ADI, SE
DIREKTUR / DIRECTOR



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 54 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2018. Beliau bertanggung jawab atas operasi proyek mal dan sewa-menyewa mal.

Sejak 2019 beliau menjabat sebagai Komisaris Independen PT. Golden Flower Tbk.

Beliau pernah menjabat sebagai Staff Marketing di PT. Central Makmur Corporation di Semarang (Agustus 1987-Agustus 1989), Staff Office di Kantor Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM di Semarang (April 1990-April 1992), General Manager di PT. Yogya Indah Sejahtera atau Malioboro Mall (Agustus 1992-2003), General Manager Pembangunan Trade Center & Terminal Bus type A di PT. Perwita Karya Yogyakarta (Maret 2003 - Juni 2004), General Manager di PT. Putera Mataram Mitra Sejahtera atau Plaza Ambarrukmo Yogyakarta (Juli 2004-Juni 2005), General Manager di PT. Planet Selancar Mandiri, Bali (Juli 2005-2006), General Manager/Direktur Operasional di PT. Narendra Amerta atau The Park Solo (Desember 2012-November 2013), General Manager/Direktur Operasional di PT. Putra Sinka Sukses atau Singkawang Grand Mall (Desember 2013- Juli 2015), General Manager di PT. Garuda Mitra Sejati atau Jogja City Mall (Juli 2015-Januari 2016).

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

Indonesian citizen, currently 54 years old, he serves as Director of the Company since 2018. He is responsible for Mall Project Operations and leasing.

Since 2019 he serves as Independent Commissioner of PT. Golden Flower Tbk.

He served as Marketing Staff of PT. Central Makmur Corporation in Semarang (August 1987 - August 1989), Staff Office at Kantor Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM in Semarang (April 1990-April 1992), General Manager of PT. Yogya Indah Sejahtera or Malioboro Mall (August 1992 - 2003), General Manager for the development of Trade Center & Terminal Bus type A in PT. Perwita Karya Yogyakarta (March 2003-June 2004), General Manager of PT. Putera Mataram Mitra Sejahtera or Plaza Ambarrukmo Yogyakarta (July 2004 - June 2005), General Manager of PT. Planet Selancar Mandiri, Bali (July 2005 - 2006), General Manager/Director of Operations of PT. Narendra Amerta or The Park Solo (December 2012 - November 2013), General Manager / Director of Operations of PT. Putra Sinka Sukses or Singkawang Grand Mall (December 2013 - July 2015), and General Manager of PT. Garuda Mitra Sejati or Jogja City Mall (July 2015 - January 2016).

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

HANDOJO KOENTORO SETYADI, SH

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 41 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 41 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.



MAIKEL TANUWIDJAJA
DIREKTUR INDEPENDEN /
INDEPENDENT DIRECTOR

Tabel Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi
Dual Positions of Board of Commissioners and Board of Directors Table

Nama Name	Jabatan pada Perseroan Position in Company	Perusahaan Lain Other Company	Jabatan di Perusahaan Lain Position in Other Company
Nico Purnomo	Direktur Utama/ President Director	PT. Pollux Mega Kuningan	Direktur Utama/President Director
		PT. Pollux Mega Karunia	Direktur Utama/President Director
		PT. First Pacific Development	Direktur Utama/President Director
		PT. Mega Kuningan Prima	Direktur Utama/President Director
		PT. Pollux Mega Kencana	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. Pollux Karawang Indonesia	Direktur Utama/President Director
		PT. Pollux Regis Internasional	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. Mega Daya Prima	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. Raffles Investasi Indonesia	Direktur Utama/President Director
		PT. Adiperdana Sejahtera	Direktur Utama/President Director
		PT. Pelita Bara Pratama	Direktur Utama/President Director
		PT. Pelita Bara Persada	Direktur Utama/President Director
		PT. Mega Kuningan Pinnacle	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Aditama Kencana	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. Scotia Sentosa Indonesia	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. Pollux Lieco Kencana	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Lito Karawang	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Habibie Internasional	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. HabibiePo Rumah Sakit Internasional	Komisaris/Commissioner
		PT. Duta Megah Laksana	Direktur Utama/President Director
Lie Iwan Aliwayana	Direktur/Director	PT. Pollux Mega Kuningan	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Mega Karunia	Komisaris/Commissioner
		PT. First Pacific Development	Komisaris/Commissioner
		PT. Mega Kuningan Prima	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Mega Kencana	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. Pollux Karawang Indonesia	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Regis Internasional	Komisaris Utama/President Director
		PT. Mega Daya Prima	Komisaris Utama/President Director
		PT. Raffles Investasi Indonesia	Direktur/Director
		PT. Adiperdana Sejahtera	Direktur/Director
		PT. Pelita Bara Pratama	Direktur/Director
		PT. Pelita Bara Persada	Direktur/Director
		PT. Mega Kuningan Pinnacle	Direktur Utama/President Director
		PT. Pollux Aditama Kencana	Direktur Utama/President Director
		PT. Scotia Sentosa Indonesia	Direktur Utama/President Director
		PT. Pollux Kemang Superblok	Direktur/Director
		PT. Pollux Lieco Kencana	Direktur Utama/President Director
		PT. Karawang Pertiwi Sentosa	Direktur Utama/President Director
		PT. Pollux Lito Karawang	Direktur Utama/President Director
		PT. Pollux Habibie Internasional	Direktur Utama/President Director
Donisius Adi, SE	Direktur/Director	PT. Habibie Po Rumah Sakit Internasional	Direktur/Director
		PT. Duta Megah Laksana	Direktur/Director
		PT. Pollux Bareleng Megasuperblok	Direktur Utama/President Director
		PT. Pollux Mega Kuningan	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Mega Karunia	Komisaris/Commissioner
		PT. First Pacific Development	Komisaris/Commissioner
		PT. Mega Kuningan Prima	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Karawang Indonesia	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. Pollux Regis Internasional	Komisaris/Commissioner
		PT. Mega Daya Prima	Komisaris/Commissioner
		PT. Raffles Investasi Indonesia	Komisaris/Commissioner
		PT. Pelita Bara Pratama	Komisaris/Commissioner
		PT. Pelita Bara Persada	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Aditama Kencana	Direktur/Director
		PT. Scotia Sentosa Indonesia	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Kemang Superblok	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Lieco Kencana	Komisaris/Commissioner
		PT. Karawang Pertiwi Sentosa	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. Pollux Lito Karawang	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Habibie Internasional	Komisaris/Commissioner
Handojo Koentoro Setyadi, SH	Direktur/Director	PT. Duta Megah Laksana	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Bareleng Megasuperblok	Direktur/Director
		PT. Pollux Aditama Kencana	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Kemang Superblok	Komisaris Utama/President Commissioner
		PT. Karawang Pertiwi Sentosa	Komisaris/Commissioner
		PT. Pollux Bareleng Megasuperblok	Komisaris/Commissioner

Nama Name	Jabatan pada Perseroan Position in Company	Perusahaan Lain Other Company	Jabatan di Perusahaan Lain Position in Other Company
Maikel Tanuwidjaja	Direktur/Director	PT. Mega Daya Prima PT. Scotia Sentosa Indonesia PT. Pollux Lito Karawang	Direktur/Director Direktur/Director Direktur/Director
Luciana	Komisaris/ Commissioner	PT. Adiperdana Sejahtera	Komisaris/Commissioner

Tabel Pengungkapan Afiliasi
Affiliation Disclosure Table

Nama/Jabatan di Perseroan Name/Position in Company	Nama/Jabatan di Perseroan Name/Position in Company	Hubungan Afiliasi Affiliation
Po Sun Kok Komisaris Utama/President Commissioner	Luciana - Komisaris/Commissioner Nico Purnomo - Direktur Utama/President Director	Keluarga/Family
Luciana Komisaris/Commissioner	Po Sun Kok - Komisaris Utama/President Commissioner Nico Purnomo - Direktur Utama/President Director	Keluarga/Family
Nico Purnomo Direktur Utama/President Director	Po Sun Kok - Komisaris Utama/President Commissioner Luciana - Komisaris/Commissioner	Keluarga/Family

SUMBER DAYA MANUSIA Human Resources

Sumber daya manusia merupakan komponen utama yang memegang peranan penting bagi kelangsungan usaha Perseroan. Itu sebabnya Perseroan secara konsisten selalu menyediakan berbagai program pelatihan, fasilitas, tunjangan dan remunerasi sesuai perundang-undangan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia.

Human resources are the main component that plays an important role for the Company's business continuity. For that reason, the Company consistently provides various training programs, facilities, benefits and remuneration in accordance with the law to improve the quality of human resources.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Pada tahun 2019, jumlah karyawan Perseroan adalah 349 orang, mengalami peningkatan sebanyak 87 orang dibandingkan dengan tahun 2018 yang berjumlah 262 orang.

Human Resources Composition

In 2019, the number of employees of the Company was 349 people, an increase of 87 people compared to 2018 of 262 people.

Komposisi Berdasarkan Jabatan

Composition Based on Position

Jabatan Position	2019		2018	
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage
Direksi Directors	8	2,29%	11	4,18%
General Manager General Manager	4	1,15%	2	0,76%
Manager Manager	44	12,61%	27	10,27%
Supervisor Supervisors	46	13,18%	34	12,93%
Staf Staffs	186	53,30%	171	65,02%
Non-Staf Non-Staffs	61	17,48%	18	6,84%
TOTAL	349	100,00%	263	100,00%

Komposisi Berdasarkan Status Kerja

Composition Based on Working Status

Status Kerja Working Status	2019		2018	
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage
Karyawan Tetap Permanent Employee	221	63,32%	263	100,00%
Karyawan Kontrak Contract Employee	128	36,68%	-	-
TOTAL	349	100,00%	263	100,00%

Komposisi Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Composition Based on Educational Level

Jenjang Pendidikan Educational Level	2019		2018	
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage
S2/S3 Master/Doctoral Degree	6	1,72%	10	3,80%
S1 Bachelor Degree	188	59,87%	135	51,33%
D1, D2, D3 Diploma	26	7,45%	23	8,75%
SMA High School	127	36,39%	90	34,22%
SMP Junior High School	2	0,57%	3	1,14%
SD Elementary School	-	-	2	0,76%
TOTAL	349	100,00%	263	100,00%

Komposisi Berdasarkan Usia**Composition Based on Age Group**

Usia Age Group	2019		2018	
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage
>55 >55	3	0,86%	6	2,28%
46-55 46-55	15	4,30%	15	5,70%
34-45 34-45	116	33,24%	91	34,60%
s/d 30 s/d 30	215	61,60%	151	57,42%
TOTAL	349	100,00%	263	100,00%

Komposisi Berdasarkan Lokasi Kerja**Composition Based on Working Location**

Lokasi Kerja Working Location	2019		2018	
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage
Jakarta	120	34,38%	84	31,94%
Cikarang	116	33,24%	86	32,70%
Batam	84	24,07%	67	25,48%
Lombok	1	0,29%	1	0,38%
Karawang	20	5,73%	18	6,84%
Bekasi	8	2,29%	7	2,66%
TOTAL	349	100,00%	263	100,00%

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

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

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 karyawan Perseroan/serikat pekerja.

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 memberikan kesejahteraan pada sumber daya manusia, Perseroan memberikan upah untuk seluruh pegawai yang telah memenuhi standar UMP 2019.

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

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

To the date this Annual Report is 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 employees of the Company/labor unions.

The Company views the human resource welfare as a vital part of strategic steps that can be taken in an effort to achieve the Company's vision and mission. In order to provide welfare to the human resources, the wages the Company provides for all employees have met the 2019 Province Minimum Wage standard.

Pelatihan Kompetensi Sumber Daya Manusia

Human Resources Trainings

Jenis Program Category	Nama Program Program Description	Jumlah Peserta / Participants			
		Direksi Directors	Kepala Bagian Head Manager	SPI-SPV Supervisor	Staf Operasional Operational Staff
Non-Teknis	1. Building Customer-focused Organization	5			
	2. Enhancing Strategic Leadership Skills	5			
	3. Building High Performance Team		15		
	4. Business Communication Skills		15		
	5. Building Great Teamwork			12	
	6. How to Delegate Work Effectively			12	
	7. Professionalism Work Ethics for Staff				40
	8. Corporate Values for Staff				40
Teknis	1. Devising Good Corporate Strategy	5			
	2. Strategic Risk Management	5			
	3. Managing Corporate Performance		15		
	4. Risk Management for Managers		15		
	5. Risk Management for Officers			12	
	6. Basic Financial Management				20
Manajerial	1. Business Plan & Budgeting	5	15		
	2. Effective Managing People		15	12	
	3. Problem Solving & Decision Making	5	15		
	4. Advanced Supervisory Skills Development			12	

TEKNOLOGI INFORMASI

Penerapan Informasi Teknologi

Sistem Informasi Teknologi (IT) Perseroan memiliki fungsi yang sangat memadai untuk mengeksekusi strategi dan perencanaan, serta membantu manajemen dalam mengambil keputusan bisnis yang tepat. Tidak hanya itu, penerapan sistem informasi teknologi di dalam Perseroan juga bertujuan untuk meningkatkan pengawasan, kontrol, efisiensi kerja, serta pelaporan yang transparan dan akurat kepada manajemen. Untuk fungsi bisnis utama Perseroan yang meliputi penjualan, akunting, keuangan, dan aset manajemen. Perseroan menerapkan sistem informasi dan teknologi terkini untuk mewujudkan jaringan informasi yang terintegrasi.

Selain itu, penerapan teknologi informasi yang tepat dapat memberikan keunggulan kompetitif bagi Perseroan. Dalam rangka sentralisasi pengembangan teknologi informasi, sistem teknologi informasi di Perseroan dikelola oleh Divisi Informasi Teknologi (Divisi IT) yang bertanggung jawab dalam penyedia aplikasi, perangkat keras dan infrastruktur IT yang dibutuhkan setiap divisi dan unit bisnis Perseroan. Divisi IT juga bertanggung jawab untuk memberikan rekomendasi spesifikasi perangkat IT yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional karyawan dan juga membantu membuatkan aplikasi yang sesuai dengan kebutuhan karyawan dan

INFORMATION TECHNOLOGY

Application of Information Technology

The Company's Information Technology (IT) system has a very adequate function to execute strategy and planning, and assist management in making the right business decisions. Not only that, the application of information technology systems within the Company also aims to improve supervision, control, work efficiency, and transparent and accurate reporting to management. The Company's main business functions include sales, accounting, finance, and asset management. The Company applies the latest information and technology systems to realize an integrated information network.

In addition, the application of appropriate information technology can provide a competitive advantage for the Company. In the context of centralizing information technology development, the information technology system in the Company is managed by the Information Technology Division (IT Division) which is responsible for providing IT applications, hardware and infrastructure needed for each division and business unit of the Company. The IT Division is also responsible for providing recommendations for the specifications of IT equipment needed for employee operational activities and also helps in making applications

Perseroan. 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 disemua fungsi sehingga dapat membuka peluang bisnis yang lebih besar.

Aplikasi Yang Digunakan Perseroan

Pada saat ini, Perseroan telah menggunakan beberapa sistem yang sudah diaplikasi dan telah berjalan dengan baik yaitu sebagai berikut:

1. Aplikasi Desktop Pengguna
Sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang Perseroan telah mempergunakan sistem IFCA Property Management, salah satunya untuk proyek di World Capital Tower.

Pada tahun 2014 Perseroan melakukan migrasi dari sistem IFCA Property Management ke sistem 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.

2. Aplikasi Web – Pengguna Wordpress.
3. Aplikasi Software Hotel dengan Symphony & Rhapsody.
4. Aplikasi pengelolaan Apartement dan Mall dengan Bimasakti.
5. Aplikasi Absensi dengan payday.

Pengembangan Aplikasi

Disamping sistem yang sedang berjalan, saat ini Divisi IT sedang mengembangkan beberapa sistem aplikasi diantaranya:

1. Mobile App untuk:
 - TOP Management
 - Approval Process
 - Customer Experience
2. CRM Application
3. Pollux Monitoring Dashboard
Memonitor seluruh kegiatan operasional Perseroan mulai dari Sales, Project, Finance dan Accounting.

Rencana Jangka Panjang

Rencana kedepannya dalam jangka panjang Perseroan akan menggunakan Full Otomatisasi Operation dengan Mobile Apps.

that are appropriate to the needs of employees and the Company. With the existence of the IT Division, all applications are developed and managed centrally to maintain diversity of applications and avoid application redundancy. 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 so as to open greater business opportunities.

Application Used by the Company

At present, the Company has used several systems that have been applied and are running well, as follows:

1. Desktop User Applications
Since 2009 until present the Company has used the IFCA Property Management system, one of which is for projects in the World Capital Tower.

In 2014 the Company migrated from the IFCA Property Management system to the SAP Enterprise ERP system with FICO, PS and RE modules for PT. Pollux Barelang Megasuperblok, PT. Pollux Adhitama Kencana, PT. Pollux Kemang Superblok, PT. Pollux Lito Karawang, PT. Duta Megah Laksana and PT Mega Daya Prima.

2. Web Applications - Wordpress Users.
3. Hotel Software Applications with Symphony & Rhapsody.
4. Apartment and Mall management application with Bimasakti.
5. Attendance application with payday.

Application Development

Other than the already running system currently, the IT Division is developing several application systems including:

1. Mobile App for:
 - TOP Management
 - Approval Process
 - Customer Experience
2. CRM Application
3. Pollux Monitoring Dashboard
Monitor all of the Company's operational activities ranging from Sales, Projects, Finance and Accounting.

Long-term Plan

In the future, the Company will use Full Automation Operation with Mobile Apps in the long term.

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM
Shareholding Information

Rp100 per Saham / IDR100 per Share

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nominal Total Nominal
Modal Dasar Authorized Capital	28.284.000.000	2.828.400.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Paid-Up Capital	8.318.823.600	831.882.360.000
PT. Pollux Multi Artha	999.000	0,01%
PT. Borneo Melawai Perkasa	7.070.001.000	84,99%
Masyarakat Public	1.247.823.600	15,00%
TOTAL	8.318.823.600	100%

DAFTAR PEMEGANG SAHAM MENURUT KLASIFIKASI
Classified Shareholder List

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investor	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi Institution	1	7.070.001.000	84,988%
Individu Individual	728	24.154.900	0,290%
Sub Total	729	7.094.155.900	85,278%
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investor	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi Institution	2	1.224.667.700	14,721%
Individu Individual	-	-	0,000%
Sub Total	2	1.224.667.700	14,721%
TOTAL	731	8.318.823.600	100,00000%

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM
Chronology of Stock Listing

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 dan atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

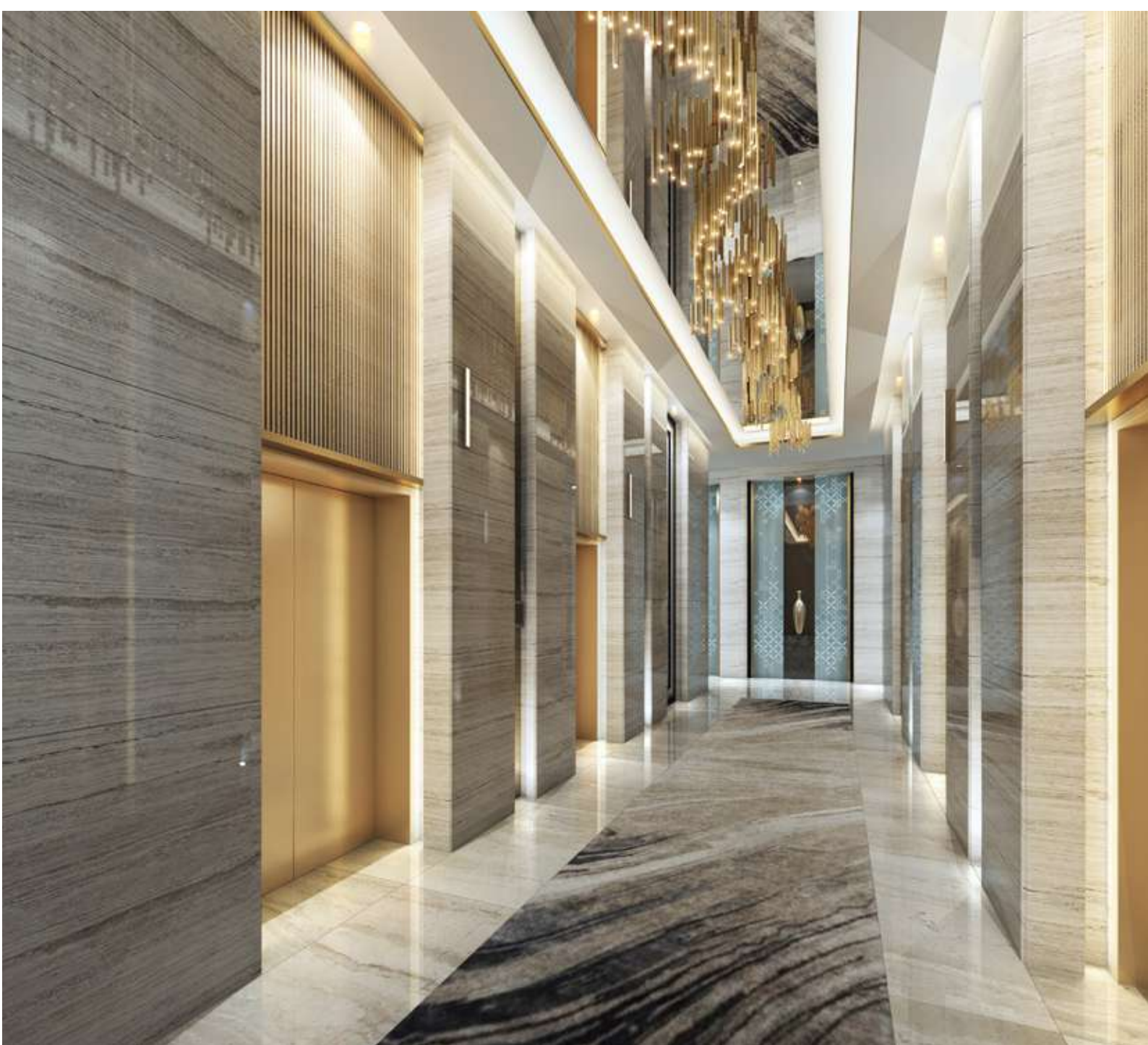
The Company began listing its initial shares at Indonesia Stock Exchange on July 11, 2018. Total shares resulting from the initial public offering were listed as 1.247.823.600 registered ordinary shares in with nominal value Rp 100 per share.

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA

Perseroan tidak mempunyai penerbitan dan/atau pencatatan efek lainnya per 31 Desember 2019.

CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES LISTINGS

The Company did not have any issuance and/or other securities listings as of December 31, 2019.



INFORMASI ENTITAS ANAK

Subsidiaries Information

Perusahaan Company	Kepemilikan Ownership	Kegiatan Usaha Utama Main Business Activity	Alamat Kantor Operasional Operational Office Address	Status Operasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
A. Kepemilikan Langsung / Direct Ownership					
PT. Pollux Mega Kuningan	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa/Development and Delivery of Services	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	450.233.281.146
PT. Pollux Mega Karunia	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa/Development and Delivery of Services	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	215.580.375.000
PT. First Pacific Development	99,99%	Pembangunan, Jasa dan Perdagangan/Development Delivery of Services, and Trade	Gedung BEJ Menara I Suite 2604 Jl. Jend Soedirman. Kav. 52-53, Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	158.909.062.372
PT. Mega Kuningan Prima	99,00%	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa Trade/Trade, Development and Delivery of Services	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	1.676.465.462.770
PT. Pollux Mega Kencana	46,00%	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa Trade/Development and Delivery of Service	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	1.414.890.995.659
PT. Pollux Karawang Indonesia	99,90%	Konstruksi dan Real Estate/ Construction and Real Estate	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	50.805.013.699
PT. Pollux Regis Internasional	99,99%	Pembangunan dan Pemberian Jasa/Development and Delivery of Services	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	1.034.879.573.087
PT. Pollux Kemang Superblok	60,00%	Pembangunan dan Pemberian Jasa/Development and Delivery of Services	Siliwangi, Sepanjang Jaya Rawa Lumbu, Kota Bekasi, Jawa Barat	Operasional Operational	253.356.789.694
PT. Duta Megah Laksana	50,00%	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa/ Development, Trade and Delivery of Services	Jl. Raya Senggigi, Melaka, Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat	Operasional Operational	9.999.900.000
PT. Raffles Investasi Indonesia	99,99%	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa/ Development, Trade and Delivery of Services	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	23.847.005.017
PT. Scotia Sentosa Indonesia	99,99%	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa/ Development, Trade and Delivery of Services	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	17.683.714.364
PT. Pollux Lieco Kencana	72,50%	Konstruksi dan Real Estate/ Construction and Real Estate	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	385.000.000
PT. Pollux Habibie Internasional	99,90%	Konstruksi dan Real Estate/ Construction and Real Estate	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	86.462.500
PT. HabibiePo Rumah Sakit Internasional	50,90%	Jasa Rumah Sakit dan Jasa Kesehatan/ Hospital and Health care Services	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	1.600.000.200
B. Kepemilikan Tidak Langsung Melalui Anak Perusahaan / Indirect Ownership Through Subsidiary - PT. Mega Kuningan Prima					
PT. Mega Kuningan Pinnacle	60,00%	Pembangunan Kantor/ Office Development	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Operasional Operational	1.261.349.570.514
PT. Pelita Bara Pratama	99,90%	Jasa Rumah Sakit dan Jasa Kesehatan/ Hospital and Health care Services	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	20.418.083.450
PT. Pelita Bara Persada	99,96%	Konstruksi dan Real Estate/ Construction and Real Estate	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	391.238.496.450

C. Kepemilikan Tidak Langsung Melalui Anak Perusahaan / Indirect Ownership Through Subsidiary - PT. Pollux Mega Kencana

PT. Pollux Aditama Kencana	70,00%	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa Trade / Trade, Development and Delivery of Service	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Operasional Operational	1.487.144.798.488
----------------------------	--------	--	---	----------------------------	-------------------

D. Kepemilikan Tidak Langsung Melalui Anak Perusahaan / Indirect Ownership Through Subsidiary - PT. Pollux Karawang Indonesia

PT. Pollux Lito Karawang	60,00%	Konstruksi dan Real Estate / Construction and Real Estate	Tarumanegara, Margakaya, Teluk Jambe Barat, Kab. Karawang, Jawa Barat	Operasional Operational	60.625.697.631
PT. Karawang Pertiwi Sentosa	70,00%	Konstruksi dan Real Estate Construction and Real Estate	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	8.100.000.000

E. Kepemilikan Tidak Langsung Melalui Anak Perusahaan / Indirect Ownership Through Subsidiary - PT. Pollux Regis International

PT. Pollux Bareleng Megasuperblok	51,00%	Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa dan Real Estate / Development, Trade, Industry, and Delivery of Services	Jl. RS. Bareleng Batam Centre No. 01, Batam Kota, No. 01, Teluk Tering, Batam Kota, Batam, Kepulauan Riau	Operasional Operational	1.121.704.091.869
-----------------------------------	--------	--	---	----------------------------	-------------------

F. Kepemilikan Tidak Langsung Melalui Anak Perusahaan / Indirect Ownership Through Subsidiary - PT. Pollux Mega Karunia and PT. Pollux Mega Kuningan

PT. Mega Daya Prima	100,00%	Perdagangan, Industri, Pertambangan, Pengangkutan dan Jasa / Trade, Industry, Mining, Transportation, and Delivery of Services	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Operasional Operational	448.710.714.973
---------------------	---------	--	---	----------------------------	-----------------

G. Kepemilikan Tidak Langsung Melalui Anak Perusahaan / Indirect Ownership Through Subsidiary - PT. First Pacific Development

PT. Adiperdana Sejahtera	99,99%	Konstruksi dan Real Estate / Construction and Real Estate	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	32.556.059.071
--------------------------	--------	---	---	------------------------------------	----------------

H. Kepemilikan Tidak Langsung Melalui Anak Perusahaan / Indirect Ownership Through Subsidiary - PT. HabibiePo Rumah Sakit Internasional

PT. Sentra Medika Inovasi	40,00%	Perdagangan Besar / Trading	Rukan Sunter Permai Blok B.1, Lt. 3, Jl. Danau Sunter Utara, Jakarta Utara	Non Operasional Non Operational	2.500.000.000
PT. HabibiePo Klinik Spesialis	99,99%	Klinik Spesialis, Poliklinik Umum dan Balai Pengobatan / Specialist Clinic, General Policlinics and Medical Center	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	100.000.000
PT. HabibiePoSel Punca Laboratorium	99,99%	Laboratorium Pengolahan Sel Punca / Stem Cell Laboratory	Noble House Lt. 36 Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E4.2 No.2 Kuningan Timur, Setiabudi. Jakarta Selatan	Non Operasional Non Operational	100.000.000

LEMBAGA PROFESI DAN PENUNJANG PASAR MODAL Capital Market Supporting Institutions and Professionals

KAP Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan

Akuntan Publik / Public Accountant

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 2253 0986

Jasa yang Diberikan / Service provided:

Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akuntansi yang berlaku. / Inspect and audit the Company's and Subsidiaries' Consolidated Financial Statements based on applicable accounting standards.

Kantor Notaris & PPAT Fathiah Helmi, S.H.

Notaris / Notary

Graha Irama Lt. 6, Ruang 6-C

Jl. HR. Rasuna Said Blok X-1 Kav.1&2 Jakarta 12950

Telp : +62 21 5290 7304

Fax : +62 21 526 1 136

Jasa yang diberikan / Service Provided:

Menyiapkan dan membuatkan akta-akta sesuai dengan kegiatan dan keperluan Perseroan. / Prepare and make the deeds in accordance with the activities and needs of the Company.

PT. Datindo Entrycom

Biro Administrasi Efek / Securities Administration Bureau

Jl. Hayam Wuruk No. 28 Jakarta 10120

Telp : +62 21 350 8077

Fax : +62 21 350 8078

Jasa yang Diberikan / Service Provided:

Melakukan pengelolaan administrasi saham serta mencatat daftar pemegang saham Perseroan. / Manage the administration of shares and record the register of the Company's shareholders.

Dengan periode penugasan masing-masing 1 tahun, total fee yang diberikan kepada Profesi Penunjang di atas sebesar Rp718.900.000.

With each period of assignment of 1 year. Total fees given to the Supporting Professionals above was Rp718,900,000.



PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI Awards and Certificates



10 Juli 2019
Penghargaan “The Inspiring Leader in Property Industry”
untuk Po Sun Kok, Komisaris Utama PT. Pollux Properti
Indonesia Tbk
Dari: Indonesia Property Awards 2019



July 10, 2019
“The Inspiring Leader in Property Industry” Award for Po Sun
Kok, President Commissioner PT. Pollux Properti Indonesia
Tbk
From: Indonesia Property Awards 2019



19 September 2019
Best Luxury Condo Development (Jakarta) untuk Pollux Sky
Suites
Dari: Indonesia Property Awards 2019



September 19, 2019
Best Luxury Condo Development in Jakarta for Pollux Sky
Suites
From: Indonesia Property Awards 2019



19 September 2019
Best Mixed Used Development (Greater Jakarta) untuk
Meisterstadt Batam
Dari: Indonesia Property Awards 2019



September 19, 2019
Best Mixed Used Development in Greater Jakarta for untuk
Meisterstadt Batam
From: Indonesia Property Awards 2019



19 September 2019
Best Office Architectural Design untuk World Capital Tower
(Joint Venture Company of PT. Pollux Properti Indonesia Tbk
& PT. Mega Kuningan Internasional)
Dari: Indonesia Property Awards 2019



September 19, 2019
Best Office Architectural Design for World Capital Tower
(Joint Venture Company of PT. Pollux Properti Indonesia Tbk
& PT. Mega Kuningan Internasional)
From: Indonesia Property Awards 2019



26 September 2019
Penghargaan "CEO of The Year 2019" untuk Nico Purnomo,
CEO PT. Pollux Properti Indonesia Tbk
Dari: Indonesia Property & Bank Award (IPBA) 2019



September 26, 2019
"CEO of The Year 2019" Award for Nico Purnomo, CEO PT.
Pollux Properti Indonesia Tbk
From: Indonesia Property & Bank Award (IPBA) 2019

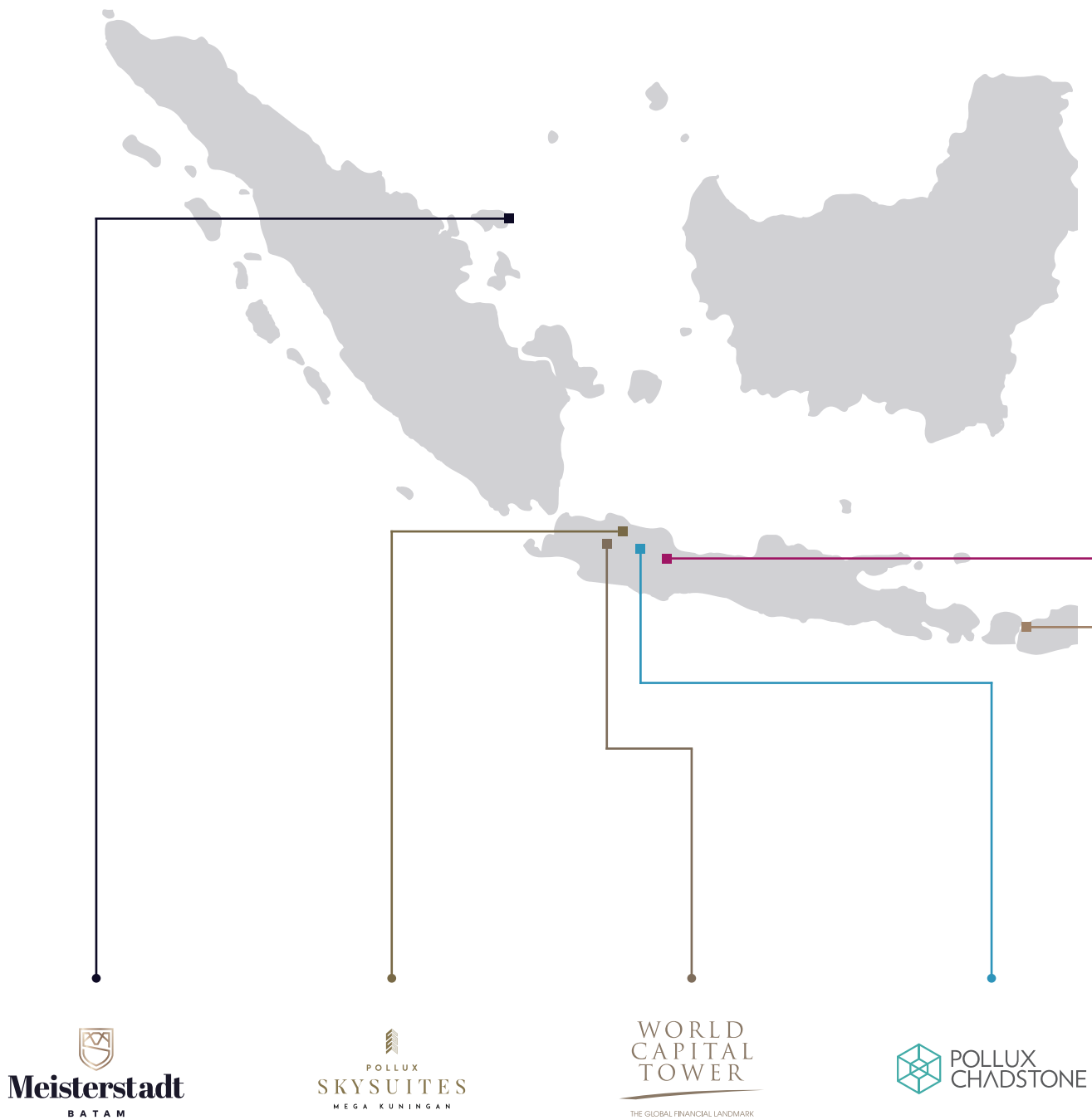


5 Desember 2019
Best Luxury Apartment untuk Meisterstadt Batam
Dari: Golden Property Awards 2019



December 5, 2019
Best Luxury Apartment for Meisterstadt Batam
From: Golden Property Awards 2019

UNIT USAHA Business Units





Perseroan, bersama dengan anak perusahaannya, telah menjalankan kegiatan usahanya yang bergerak di bidang pengembangan properti dan real estate.

Pada saat Annual Report ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak memiliki proyek-proyek yang sedang dalam proses pengerjaan/ pengembangan juga perencanaan, sebagai berikut :

The Company, with its subsidiaries, are engaged in property and real estate development in its business activities.

By the time of this Annual Report is published, the Company and its Subsidiaries has ongoing work/development planning and projects as follows:

WORLD CAPITAL TOWER

THE GLOBAL FINANCIAL LANDMARK

World Capital Tower

Gedung Perkantoran

Office Building

Gedung perkantoran World Capital Tower terletak di Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Lot D, Mega Kuningan, Jakarta yang dikelilingi oleh Hotel bintang 5, pusat perbelanjaan, pusat perkantoran dan kantor kedutaan. Kawasan Mega Kuningan merupakan daerah yang sangat strategis dan merupakan satu kawasan segitiga emas di Jakarta.

World Capital Tower merupakan gedung perkantoran dengan grade A premium dengan konsep "The Global Financial Landmark" yang akan menjadi ikon di kawasan Mega Kuningan. World Capital Tower dengan tinggi mencapai 270m ini didukung dengan spesifikasi gedung bertaraf internasional. World menggunakan elevator dengan teknologi terbaru dan tercepat hanya membutuhkan 35 detik untuk mencapai lantai yang dituju. Selain itu Lobby dari World Capital Tower menggunakan kaca setinggi 10m dan ketebalan kaca 19mm untuk menghilangkan suara bising dari luar, menolak panas matahari, dan sinar ultra violet.

Gedung perkantoran World Capital Tower dibangun setinggi 51 lantai dengan interior desain oleh Hirsch Bedner Associates (HBA) akan menampilkan desain lobby World Capital Tower bertaraf hotel bintang 5. Lobby dengan luas 1800m² serta tinggi 16m akan menjadi lobby perkantoran dengan design termewah di Jakarta. Untuk konsep arsitek World Capital Tower juga menggandeng Aedas Pte Ltd serta Landscape consultant oleh PT. Townland International. Proyek ini mempunyai luas tanah 8000m² dengan luas semi gross floor area (SGFA) adalah sekitar 84,500m²

Gedung World Capital Tower mempunyai 5 lantai basement dan dilengkapi dengan Annex Building, retail area seluas 3000m² yang merupakan bangunan fasilitas penunjang terdiri dari 3 lantai tersambung dengan menara utamanya yang direncanakan untuk pusat food & beverage, Bank dan lifestyle produk.

World Capital Tower dipasarkan dengan komposisi 30% strata dan 70% leasing dan terbagi ke dalam 4 zona. Low zone terdiri dari 18 lantai yang keseluruhannya telah dijual sedangkan untuk Mid Low Zone, Mid High Zone, dan High Zone akan difokuskan untuk disewakan

The World Capital Tower office building is located on Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Lot D, Mega Kuningan, Jakarta surrounded by 5 star hotels, shopping centers, office centers and embassy offices. Mega Kuningan area is a very strategic area and is a golden triangle area in Jakarta.

World Capital Tower is a premium grade A office building with the concept of "The Global Financial Landmark" which will become an icon in the Mega Kuningan area. World Capital Tower with a height of 270m is supported by international standard building specifications. World uses the elevator with the latest and fastest technology which only takes 35 seconds to reach the intended floor. In addition, the Lobby of the World Capital Tower uses 10m high glass and 19mm glass thickness to eliminate outside noise, block the sun's heat and ultraviolet light.

The World Capital Tower office building built on a 51-floor high interior design by Hirsch Bedner Associates (HBA) will feature a World Capital Tower lobby design with a 5-star hotel standard. The lobby with an area of 1800m² and a height of 16m will be the most luxurious office lobby in Jakarta. For the architecture concept, World Capital Tower teamed up with Aedas Pte Ltd and PT. Townland International as the Landscape Consultant. This project has a land area of 8000m² with a semi gross floor area (SGFA) of around 84,500m².

The World Capital Tower building has 5 basement floors and is equipped with an Annex Building, a retail area of 3000m² which is a supporting facility building consisting of 3 floors connected to the main tower planned as the center of food & beverage, banks, and lifestyle products.

World Capital Tower is marketed with a composition of 30% strata and 70% leasing and is divided into 4 zones. Low Zone consists of 18 floors, all of which have been sold, while the Mid Low Zone, Mid High Zone and High Zone will be focused on leasing.



**AMARSVATI**LUXURY RESORT
CONDOTEL & VILLAS
MALIMBU, LOMBOK

Amarsvati

Condotel

Condotel

Amarsvati Luxury kondotel dibangun setinggi 11 lantai di atas lahan seluas kurang lebih 12.200 m² dengan luas bangunan sekitar 36.500 m² yang terdiri dari 2 Tower kondotel, dengan total 150 unit di setiap tower-nya. Pantai Malimbu dipilih karena lokasinya yang asri, pantainya yang indah dan menawarkan pemandangan terbaik menghadap kepulauan Gili. Amarsvati Luxury kondotel memberikan fasilitas resor yang lengkap bagi seluruh penghuni, seperti Rooftop Garden, Rooftop infinity swimming pool dan eksklusif all day dining.

Amarsvati dirancang dengan desain dan arsitektur stylish yang mewah untuk memberikan kesan gaya hidup yang sempurna. Lombok utara memiliki iklim yang nyaman dan potensi usaha kepariwisataan yang cukup prospektif karena sangat kaya dengan objek-objek wisata. Tentunya hal ini sangat potensial diusahakan terutama keindahan alam pantai yang terbentang sepanjang wilayah pesisir, pulau-pulau kecil hingga pegunungan. Semua potensi ini bisa menjadi objek yang cerah untuk pengelolaan usaha industri pariwisata.

Amarsvati Luxury Resort Condotel merupakan bagian dari Malimbu Integrated Development. Amarsvati Luxury Resort Condotel adalah fase awal dari kawasan resort terintegrasi Malimbu yang mempunyai luas keseluruhan seluas kurang lebih 22 ha (hektar) dengan lokasi berada di teluk Malimbu. Amarsvati Luxury Resort Condotel sendiri letaknya berada langsung di pinggir pantai. Alamat lengkap proyek ini adalah Jalan Raya Malimbu, kabupaten Lombok Utara, Indonesia. Letaknya ini hanya 10 menit dari kepulauan Gili yang terdiri dari 3 pulau yakni Gili Trawangan, Gili Meno, dan Gili Air, tempat yang sangat terkenal untuk melihat matahari terbenam. Amarsvati dioperasikan oleh Operator Louis Kienne Hotel, Management, dengan standar hotel bintang 4. Louis Kienne merupakan Operator Hotel ternama yang berasal dari Singapura, dan telah menunjukkan kualitas unggulnya di beberapa lokasi Singapura dan Semarang.

Amarsvati Luxury Condotel was built as high as 11 floors on an area of approximately 12.200m² with a building area of around 36.500m² consisting of 2 condotel towers, with a total of 150 units in each tower. Malimbu Beach was chosen because of its beautiful location, beautiful beaches and offers the best views overlooking the Gili islands. Amarsvati Luxury Condotel provides complete resort facilities for all residents, such as Rooftop Garden, Rooftop infinity swimming pool and exclusive all day dining.

Amarsvati is designed with luxurious design and architecture to give the impression of a perfect lifestyle. North Lombok has a comfortable climate and prospective tourism business potential because it is very rich in tourism objects. The coast natural beauty stretches along the coastal areas, small islands to the mountains make it potential to be cultivated as bright tourism objects for the development of the tourism industry.

Amarsvati Luxury Resort Condotel is a part of Malimbu Integrated Development. Amarsvati Luxury Resort Condotel is the initial phase of the integrated resort area of Malimbu which has a total area of approximately 22 ha (hectares) located in the Malimbu bay. Amarsvati Luxury Resort Condotel is located directly on the beach. The full address of this project is Jalan Raya Malimbu, North Lombok regency, Indonesia. It is located only 10 minutes from the Gili islands consisting of 3 islands namely Gili Trawangan, Gili Meno, and Gili Air, a very famous place to see the sunset. Amarsvati is operated by Louis Kienne Hotel Operator, Management, with 4-star hotel standards. Louis Kienne is a well-known hotel operator from Singapore, and has demonstrated superior quality in several locations in Singapore and Semarang.





Pollux Chadstone

Apartemen, Serviced Suites, Hotel dan Pusat Perbelanjaan

Apartments, Serviced Suites, Hotels and Department Stores

Pollux Chadstone terletak di Jl. Raya Cikarang Cibirusah, Bekasi, Indonesia. Letaknya strategis dan mudah ditemukan karena berada di depan pintu tol KM 31 Cikarang Barat dari tol Jakarta-Cikampek yang merupakan lokasi yang sangat strategis.

Pollux Chadstone adalah pembangunan Mixed-use Development terintegrasi yang dibangun di atas lahan seluas 23.879 m² dengan konsep “Live, Work, Play”, yang menggabungkan hunian apartemen, international hotel bintang 4, Serviced Apartemen, pusat perbelanjaan dan rumah sakit dalam suatu area, Pollux Chadstone merupakan impian bagi para eksekutif karena memiliki fasilitas yang lengkap, mewah dan saling terintegrasi sehingga para penghuni dapat melakukan segala aktivitas dengan mudah dan praktis di suatu tempat yang sama. Pollux Chadstone juga mengaplikasikan infrastruktur teknologi 5G yang akan menyediakan Building Automation System yang meliputi digital signage, CCTV system, dan card access untuk memberikan kenyamanan dan rasa aman penghuni apartemen maupun gedung.

Luas total Gross Semi Gross Floor Area (SGFA) bangunan adalah kurang lebih 160.767 m². Pollux Chadstone terdiri dari podium bangunan sebanyak 7 lantai dan di atas podium tersebut berdiri 4 menara tinggi masing-masing sebanyak 38 lantai. Lahan parkir terdapat di bagian podium bangunan juga pada basement sebanyak 1 lantai dan lower ground.

Saat ini proyek Apartemen Pollux Chadstone sedang berada dalam persiapan Handover dan untuk Mall telah beroperasi sejak Bulan November 2019.

Apartemen Chadstone

Apartemen Pollux Chadstone terdiri dari 4 Tower Apartemen yang masing-masing terdiri dari 38 lantai, yaitu Tower Arden, Tower Barker, Tower Christie, dan Tower Dario. Untuk tipe unit Apartemen yang ditawarkan yaitu 1-Bedroom Studio, 2-Bedroom dan 3-Bedroom. Pollux Chadstone juga memiliki fasilitas yang lengkap seperti SPA dan Fitness center, jogging track, BBQ area, Swimming pool, children pool, basketball court, helipad dan lain-lain.

Pollux Mall Chadstone

Pollux Mall Chadstone, terdiri dari 3 lantai pusat perbelanjaan dan 1 lantai Lower Ground. Pollux Mall Chadstone hadir memenuhi kebutuhan pusat hiburan dan gaya hidup. Lokasi yang strategis dan mudah dijangkau serta kehadiran beragam tenant Lifestyle, Hiburan serta Food & Beverage menjadikan Pollux Mall Chadstone, tempat yang cocok untuk berkumpul untuk acara santai bersama keluarga maupun pertemuan bisnis.

Hotel Louis Kienne Chadstone

Louis Kienne Hotel Chadstone terletak satu kesatuan bangunan dengan Pollux Mall Chadstone, façade-nya menghadap ke arah kota Cikarang, dan terdiri dari 6 lantai.

Louis Kienne Hotel Chadstone menawarkan sebuah tempat bersinggah berbintang 4 yang nyaman untuk berbisnis ketika melakukan perjalanan dinas, maupun hanya sekedar bersantai dalam rangka liburan. Terdapat 141 unit kamar hotel yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan bersinggah bagi para pendatang.

Louis Kienne merupakan Operator Hotel ternama yang berasal dari Singapura, dan telah menunjukkan kualitas unggulnya di beberapa lokasi Singapura dan Semarang.

Pollux Chadstone is located on Jl. Raya Cikarang Cibirusah, Bekasi, Indonesia. It is easy to find because it is located in front of the KM 31 West Cikarang toll gate from the Jakarta-Cikampek toll road which is a very strategic location.

Pollux Chadstone is an integrated Mixed-use Development built on an area of 23.879m² with the concept of “Live, Work, Play”, which combines residential apartments, international 4-star hotels, Serviced Apartments, shopping centers and hospitals in one area. Pollux Chadstone is a dream for executives because it has complete, luxurious and integrated facilities so that residents can do all activities easily and practically in the same place. Pollux Chadstone also applies a 5G technology infrastructure that will provide a Building Automation System which includes digital signage, CCTV systems, and card access to provide comfort and security for apartments and buildings residents.

The total Semi Gross Floor Area (SGFA) of the building is approximately 160.767m². The Pollux Chadstone consists of a 7-floor building podium and on top of the podium stands 4 tall towers of 38 floors each. Parking area is located at the podium of the building as well as in the basement of 1 floor and lower ground.

Currently the Pollux Chadstone Apartment project is in the preparation for a Handover and the Mall has been operating since November 2019.

Chadstone Apartment

Pollux Chadstone Apartment consists of 4 Apartment Towers, each of which consists of 38 floors, namely the Arden Tower, Barker Tower, Christie Tower, and Dario Tower. For the types of Apartment units offered, there are 1-Bedroom Studio, 2-Bedroom, and 3-Bedroom. Pollux Chadstone also has complete facilities such as SPA and Fitness center, jogging track, BBQ area, Swimming pool, children pool, basketball court, helipad and so on.

Pollux Mall Chadstone

Pollux Mall Chadstone, consisting of 3 floors of a shopping center and 1 floor of the Lower Ground. Pollux Mall Chadstone built to meet the needs of entertainment and lifestyle centers. Strategic location and easy to reach as well as the presence of a variety of Lifestyle, Entertainment and Food & Beverage tenants makes Pollux Mall Chadstone the perfect place to gather for casual events with family or for business meetings.

Louis Kienne Hotel Chadstone

Louis Kienne Hotel Chadstone is located in one building with Pollux Mall Chadstone, the façade is facing towards the city of Cikarang and consists of 6 floors.

Louis Kienne Hotel Chadstone offers a comfortable 4-star stopover while on business trip, or just relaxing on holiday. there are 141 hotel rooms available to meet the needs of the visitors.

Louis Kienne is a well-known Hotel Operator from Singapore, and has demonstrated superior quality in several locations in Singapore and Semarang.





Meisterstadt

B A T A M

Meisterstadt

Apartemen, Hotel, Pusat Perbelanjaan, Rumah Sakit dan Ruko

Apartments, Hotels, Department Stores, Hospitals and Shophouses

Meisterstadt terletak di Jl. A. Yani, Batam Center, Batam, Kepulauan Riau, Indonesia yang merupakan kerjasama antara PT Pollux Properti Indonesia Tbk. dan keluarga besar Presiden RI ke 3 Bapak Prof Dr. Ing. BJ. Habibie mengembangkan megasuperblok Meisterstadt di atas lahan seluas 9 hektar. Proyek multifungsi ini nantinya terbagi dalam 4 fase yang akan merangkul 11 gedung pencakar langit yang terdiri atas 8 menara apartemen sebanyak 6500 unit, 1 hotel, 1 rumah sakit bertaraf internasional, mal, pertokoan serta 1 perkantoran dengan rencana ketinggian 100 lantai. Untuk fase pertama akan dikembangkan 4 tower apartemen dengan total 2590 unit, 2 lantai mall serta 113 unit ruko dengan total luas Semi gross floor area (SGFA) sekitar 149,387.86m2

Meisterstadt Batam mengusung konsep For Quality Life yakni mengkombinasikan tiga elemen yaitu people, infrastructure dan ecology dimana interaksi antara manusia dan lingkungannya menjadi komponen utama yang diperhatikan dalam membangun Meisterstadt. proyek ini akan mengacu kemajuan kota berstandar Jerman, hal tersebut dapat dilihat pada komposisi bangunannya yang saling terintegrasi dan merupakan hasil dari visi Habibie untuk menciptakan integrated vertical city yang terinspirasi dari standar kemajuan negara Jerman.

Apartemen Meisterstadt sendiri memiliki fasilitas lengkap seperti spa dan fitness center, reflexology path, jogging track, bbq area, individual entrance lobby, lounge bar, swimming pool, children's pool, playground, sun terrace dan outdoor garden, jacuzzi, tennis and 24 hours security CCTV, dan mengaplikasikan infrastruktur teknologi terkini seperti jaringan internet dengan High Teknologi Fiber Optic, salah satunya mendapatkan kecepatan jaringan 5G internet di seluruh area Meisterstadt yang tercover dengan layanan Tripleplay untuk koneksi internet, telepon dan Televisi.

Penjualan Meisterstadt dilakukan dalam 4 fase, dimana pada fase pertama telah dipasarkan tiga menara apartemen (A1, A2 dan A3) sebanyak 1.575 unit dan 113 unit ruko dengan harga mulai dari Rp3 miliar serta mall. Ada tiga type unit apartemen yang ditawarkan, yakni type one bedroom dengan total luas 24,82 m2, one bedroom plus seluas 42,51 m2, dan type two bedroom seluas 51,59 m2, dengan harga yang ditawarkan mulai dari Rp400 juta sampai dengan Rp1,1 miliar. Pada penjualan apartemen fase pertama (A1 & A2), Meisterstadt berhasil mendulang sukses dengan penjualan 100% sold out hanya dalam waktu satu hari saja. Sementara untuk tower ketiga (A3) penjualannya sudah mencapai 70%. Saat ini Apartemen Meisterstadt sedang dalam tahap untuk serah terima secara bertahap mulai dari Tower 1 dan akan juga segera dibuka untuk pusat pembelanjaan dalam waktu dekat.

Meisterstadt is located in Jl. A. Yani, Batam Center, Batam, Riau Islands, Indonesia which is a collaboration between PT Pollux Properti Indonesia Tbk. and the extended family of the 3rd President of Republic of Indonesia Prof. Dr. Ing. BJ Habibie developed the Meisterstadt mega-superblock on an area of 9 hectares. This multifunctional project will be divided into 4 phases which will encompass 11 skyscrapers consisting of 8 apartment towers totaling 6500 units, 1 hotel, 1 international hospital, mall, shops and 1 office building with a planned height of 100 floors. For the first phase, 4 apartment towers will be developed with a total of 2590 units, 2 floor mall and 113 shop units with a total of Semi Gross Floor Area (SGFA) around 149,387.86m2.

Meisterstadt Batam carries the concept of For Quality Life, which combines the three elements, namely people, infrastructure and ecology where interaction between humans and the environment is a major component considered in building Meisterstadt. This project will refer to the progress of a German-standard city, which can be seen in the composition of the buildings that are mutually integrated and is the result of Habibie's vision to create an integrated vertical city inspired by the German's progress standards.

Meisterstadt Apartment has complete facilities such as spa and fitness center, reflexology path, jogging track, BBQ area, individual entrance lobby, lounge bar, swimming pool, children's pool, playground, sun terrace and outdoor garden, jacuzzi, tennis court and 24 hours security CCTV, and applying the latest technological infrastructure such as internet networks with High Fiber Optic Technology, one of which is getting 5G internet network speeds in all areas of Meisterstadt that are covered with Tripleplay services for internet, telephone and television connections.

Meisterstadt sales are carried out in 4 phases, in which in the first phase, three apartment towers (A1, A2, and A3) have been marketed totaling 1,575 units and 113 units of shop-houses with prices starting from Rp3 billion and malls. There are three types of apartment units offered, one-bedroom with a total area of 24.82m2, one-bedroom plus an area of 42.51m2, and two-bedroom area of 51.59m2, with prices offered ranging from Rp400million to Rp1.1 billion. In the first phase of apartment sales (A1 & A2), Meisterstadt managed to gain success by selling 100% sold out in just one day. While for the third tower (A3) sales have reached 70%. The Meisterstadt Apartment is currently in the stage of handover in stages starting from Tower 1 and will soon be opened for shopping centers in the near future.





Pollux Technopolis

Apartemen, Ruko dan Pusat Perbelanjaan

Apartment, Shophouses and Department Stores

Pollux Technopolis merupakan icon baru di kota Karawang barat merupakan Pollux Technopolis terletak di exit pintu tol Karawang Barat tepatnya di kilometer 47. Lokasi Pollux Technopolis strategis karena berada di tengah-tengah kawasan Industri terbesar di Asia Tenggara, dimana 14 ribu hektar diantaranya hanya digunakan sebagai lahan industri. Lebih dari 40% hasil ekspor Indonesia diproduksi di kota ini. Selain itu, lebih dari 2000 perusahaan multinasional maupun internasional berada di sini sehingga menjadikan Karawang sangat potensial dan prospektif sebagai lokasi investasi yang akan terus berkembang dan menjanjikan, terutama pada sektor industri. Teraktual, Karawang juga terus berkembang dengan masifnya pembangunan infrastruktur dan transportasi seperti elevated toll road, kereta api cepat Jakarta - Bandung, Light Rail Transit, serta sarana seperti Bandara Kertajati dan Pelabuhan Patimban.

Pollux Technopolis yang akan menjadi CBD pertama di Karawang Barat akan dibagi ke dalam 6 zona di dalamnya termasuk; Kairaku Residences, yang terdiri dari 5 tower apartemen dengan total 2500 unit dan memiliki smart home system serta thematic garden yang dilengkapi dengan fasilitas seperti sky garden, pool, yoga deck, dan rooftop garden serta sebuah hotel bertaraf internasional yakni Louise Kienne hotel.

Selain itu, Pollux Technopolis juga akan menghadirkan Dotonbori Shopping Street, sebuah shophouses 4 lantai yang merupakan shopping street pertama di Indonesia dengan konsep thematic Jepang sepanjang 1000 meter boulevard. Tak hanya itu, akan hadir pula Pollux Mall yang merupakan salah satu mall terbesar di Indonesia, menara perkantoran termegah dengan total 80 lantai, serta sebuah lagoon terbesar di Asia yang akan menjadi center dari Pollux Technopolis.

Pollux Technopolis is a new icon in the city of West Karawang. It is located near the exit gate of West Karawang, precisely at kilometer 47. The location of Pollux Technopolis is strategic because it is in the middle of the largest industrial area in Southeast Asia, where 14 thousand hectares of which are only used as land industry. More than 40% of Indonesia's exports are manufactured in this city. In addition, more than 2000 multinational and international companies reside here, making Karawang a very potential and prospective investment location that will continue to grow and is promising, especially in the industrial sector. In fact, Karawang also continues to grow with the massive development of infrastructure and transportation such as elevated toll roads, Jakarta-Bandung fast trains, Light Rail Transit, and facilities such as Kertajati Airport and Patimban Port.

Pollux Technopolis which will be the first CBD in West Karawang will be divided into 6 zones including; Kairaku Residences, which consists of 5 apartment towers with a total of 2500 units and has a smart home system and thematic garden which is equipped with facilities such as sky garden, pool, yoga deck, and rooftop garden as well as an international standard hotel, the Louise Kienne Hotel.

In addition, Pollux Technopolis will also present Dotonbori Shopping Street, a 4-floor shop houses which is the first shopping street in Indonesia with a Japanese thematic concept along 1000meters boulevard. Also there will be Pollux Mall which is one of the largest malls in Indonesia, the grandest office tower with a total of 80 floors, as well as the largest lagoon in Asia that will become the center of Pollux Technopolis.



POLLUX
SKYSUITES
MEGA KUNINGAN

Pollux Skysuites

Apartemen

Apartment

Pollux Skysuites terletak strategis di area Mega Kuningan yang dikelilingi oleh pusat perkantoran, hotel bintang 5, pusat pembelanjaan mewah dan restoran serta merupakan salah satu kawasan segitiga emas di Jakarta. Banyaknya kantor kedutaan di area ini juga menjadikan Mega Kuningan tempat banyaknya Expatriat bekerja, tinggal dan bersantai.

Pollux Skysuites akan dibangun dengan spesifikasi premium serta konsep mewah yang nyaman untuk setiap penghuninya. Dengan ketinggian 46 lantai, Pollux Skysuites dilengkapi dengan fasilitas lengkap yang disesuaikan dengan kebutuhan dari setiap penghuni, untuk bersantai dengan keluarga dapat menikmati fasilitas di Lantai 9 “The Luminaire” dengan Family BBQ, Family Lounge serta Luminaire Pool. Untuk yang ingin mengajak rekan bisnis atau meeting dapat menggunakan fasilitas di lantai 25 “The Pinnacle” dengan cigar lounge, executive meeting lounge dan yang ingin mengajak pasangan bersantap malam sambil menikmati indahnya pemandangan lampu-lampu kota Jakarta dapat menggunakan fasilitas di lantai 39 “The Cloud”.

Pollux Skysuites juga menerapkan high ceiling untuk setiap unitnya dengan ketinggian floor to ceiling 3.5m serta menggunakan teknologi terbaru double decker untuk elevator yang menjanjikan kenyamanan dan keamanan bagi setiap penghuninya.

Pollux Skysuites mempunyai unit yang terbatas hanya 196 unit dengan varian 4 tipe kamar mulai dari tipe 1BR, 1BR Lux, 2BR dan 3BR dengan luas mulai dari 35m² - 120m² dengan harga mulai dari Rp. 2milyar. Pollux Skysuites telah meluncurkan fase pertama di bulan Desember 2018 dan berhasil menjual 80% dari total unit yang dipasarkan.

Pollux Skysuites is strategically located in the Mega Kuningan area which is surrounded by office centers, 5 star hotels, luxury shopping centers and restaurants and is one of the golden triangle areas in Jakarta. The large number of embassy offices in this area also makes Mega Kuningan as an area where many Expatriates work, live and relax.

Pollux Skysuites will be built with premium specifications and a comfortable luxury concept for each occupant. With a height of 46 floors, Pollux Skysuites is equipped with complete facilities tailored to the needs of every occupant. The facilities on the 9th floor “The Luminaire” with Family BBQ, Family Lounge and Luminaire Pool are suitable for relaxing with families. For those who want to invite business partners or want to have meetings may use the facilities on the 25th floor “The Pinnacle” with cigar lounge and executive meeting lounge. While those who want to have dinner with their partner while enjoying the beautiful view of the lights of Jakarta at night may use the facilities on the 39th floor “The Cloud”.

Pollux Skysuites also applies a high ceiling for each unit with a 3.5m floor to ceiling height and uses the latest double decker technology for elevators promising comfort and safety for each occupant.

Pollux Skysuites has a limited unit of only 196 units with a variant of 4 room types ranging from 1BR, 1BR Lux, 2BR and 3BR with an area ranging from 35m² - 120m² with prices starting from Rp2 billion. Pollux Skysuites launched the first phase in December 2018 and managed to sell 80% of the total marketed units.



PERISTIWA PENTING Event Highlights

JANUARI / JANUARY



Meisterstadt Tower 1 Topping Off
15/01/2019
Meisterstadt, Batam



Pollux Mall Chadstone Handover Ceremony
29/01/2019
Pollux Mall Chadstone, Cikarang

FEBRUARI / FEBRUARY



Penandatanganan Kerjasama Kredit Kepemilikan Apartemen Meisterstadt dengan Bank Negara Indonesia / The signing of the Meisterstadt Apartment Ownership Credit Agreement with Bank Negara Indonesia
07/02/2019
Noble House, Mega Kuningan



Gathering Tenant Chadstone Mall
21/02/2019
Hotel Kempinski, Jakarta



Penandatanganan Kontrak Kerjasama PT. Pollux Bareleng Megasuperblok (Meisterstadt Batam) dengan Perusahaan Elevator KONE / The signing of the Collaboration Contract of PT. Pollux Bareleng Megasuperblok (Meisterstadt Batam) with the KONE Elevator Company
25/02/2019
Hotel Raffles, Jakarta

MARET / MARCH



Meisterstadt Agent Summit 2019
05/03/2019
Best Western Premier Panbil



Meisterstadt Tower 2 Topping Off
05/03/2019
Meisterstadt, Batam



Penandatanganan Kerjasama Kredit Kepemilikan Apartemen Chadstone Cikarang dengan Bank OCBC NISP / The Signing of the Chadstone Cikarang Apartment Ownership Credit Agreement with Bank OCBC NISP
12/03/2019
Noble House, Mega Kuningan



Penghargaan Penjual dengan Penjualan Tertinggi untuk proyek Skysuites / Highest Sales Award for the Skysuites project
14/03/2019
Restoran J.Sparrow, Mega Kuningan



Penandatanganan Kerjasama Kredit Kepemilikan Apartemen Pollux Technopolis dengan Bank CIMB Niaga / The signing of the Pollux Technopolis Apartment Ownership Credit Agreement with Bank CIMB Niaga
28/03/2019
Noble House, Mega Kuningan



Serah Terima Kondotel Amarsvati / Handover of Amarsvati Condotel
30/03/2019
Amarsvati, Lombok

APRIL / APRIL



Penandatanganan Kerjasama Pembiayaan Apartemen Chadstone Cikarang dengan Ciptadana / The signing of Collaboration between Chadstone Cikarang Apartment Financing and Ciptadana
01/04/2019
Noble House, Mega Kuningan



Meisterstadt Tower 3 Topping Off
10/04/2019
Meisterstadt, Batam



Agent Summit Proyek Chadstone
11/04/2019
Pullman Hotel Central Park



Global Launch Tower Erlesen
29/04/2019
Meisterstadt, Batam

JUNI / JUNE



RUPST dan Paparan Publik PT. Pollux Properti Indonesia Tbk / AGMS and Public Expose PT. Pollux Properti Indonesia Tbk
20/06/2019
Four Season Hotel, Jakarta

JULI / JULY



PropertyGuru CEO Forum
10/07/2019
Hotel Kempinski Jakarta



Roadshow proyek Pollux Skysuites
22-28/07/2019
Grand Indonesia



Talkshow Real Estate Investment Indonesia
30-31/07/2019
JS Luwansa Hotel

AGUSTUS / AUGUST



Meisterstadt Tower 5 Topping Off
21/08/2019
Meisterstadt, Batam



Soft Opening World Capital Tower
31/08/2019
World Capital Tower, Mega Kuningan

SEPTEMBER / SEPTEMBER



Paparan Publik PT. Pollux Properti Indonesia Tbk
Public Expose PT. Pollux Properti Indonesia Tbk
05/09/2019
Bursa Efek Indonesia



Pre Opening Pollux Mall Chadstone
26/09/2019
Pollux Mall Chadstone



Pollux Properti Exhibition - REI Expo 2019
21-29/09/2019
Jakarta Convention Center

OKTOBER / OCTOBER



Handover Ceremony World Capital Tower
14/10/2019
World Capital Tower, Mega Kuningan



Pollux Properti Indonesia Agent Reward Tour
22-30/10/2019
United States of America



Press Conference Pengembangan Properti Koridor Timur Jakarta
East Jakarta Corridor Property Development Press Conference
01/10/2019
Menara Batavia Jakarta

NOVEMBER / NOVEMBER



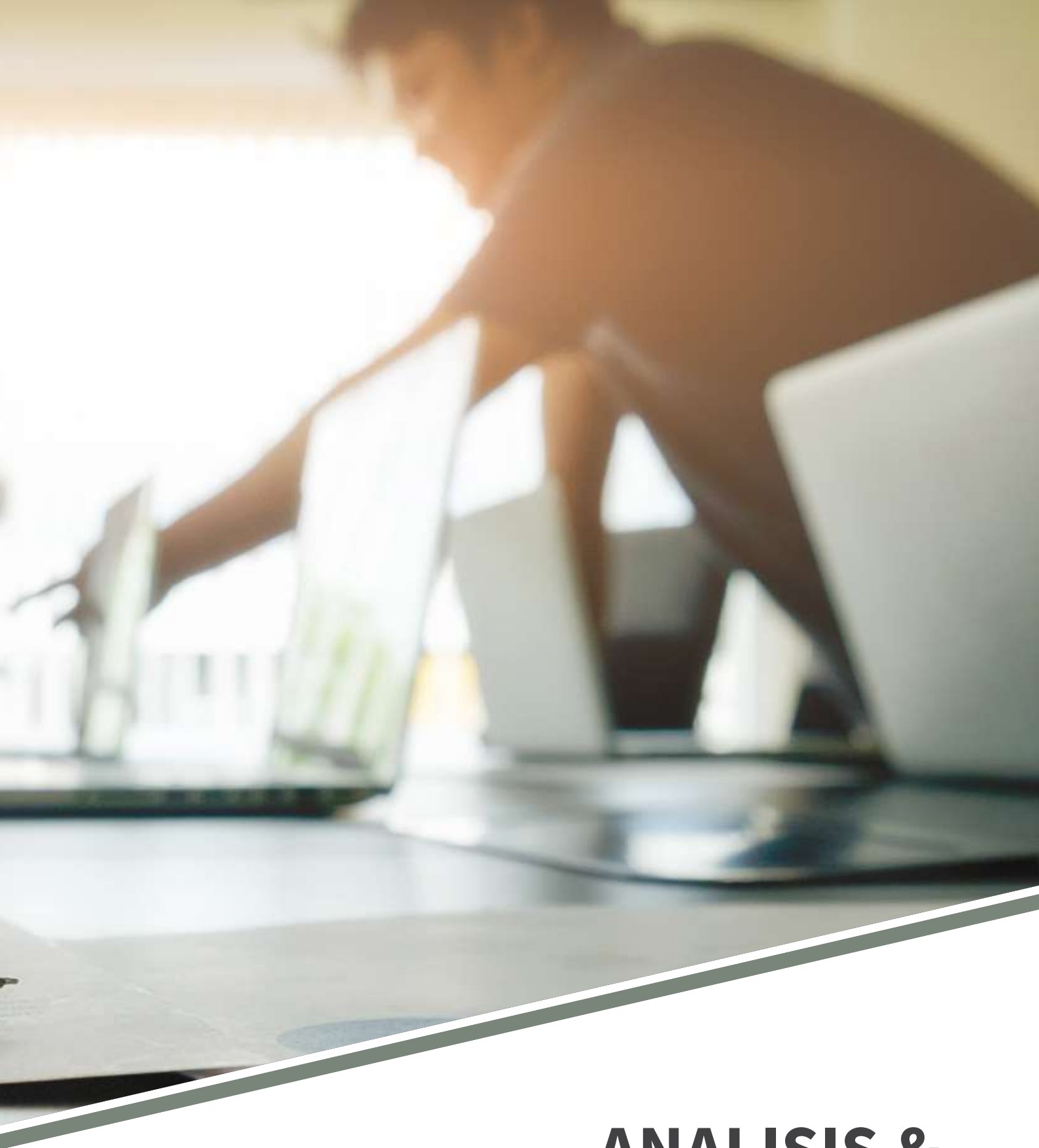
JCI - Pollux Properti Indonesia Introduction
08/11/2019
Noble House, Mega Kuningan

DESEMBER / DECEMBER



Pollux Properti Indonesia Employee Gathering
23/12/2019
Dapur Sunda, Mega Kuningan





ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

TINJAUAN MAKROEKONOMI

Macroeconomic Overview

Tahun 2019 adalah tahun perlambatan ekonomi global. Hal ini disebabkan oleh perang dagang antara AS dan RRT. Namun demikian, hal tersebut bukanlah satu-satunya penyebab. Perundingan keluarnya Inggris dari Uni Eropa (Brexit) yang berlarut-larut serta isu politik dan reformasi ekonomi di Meksiko, Brazil, Lebanon, dan Aljazair juga berkontribusi negatif terhadap kondisi ekonomi global. Aksi demonstrasi yang dilakukan secara masif dan berkepanjangan di Hong Kong juga memberikan dampak tersendiri bagi upaya pemulihan ekonomi di berbagai wilayah negara berkembang.

Di tengah dinamika tersebut, laju pertumbuhan perekonomian Indonesia tercatat melambat di kisaran 5,02%. Angka ini lebih rendah 0,15% bila dibandingkan periode tahun sebelumnya yang tumbuh hingga 5,17%. Mempertahankan 5,00% di situasi sekarang bukan hal yang mudah bagi Pemerintah, ditambah dengan situasi global yang menunjukkan kelemahan, hal ini dirasa sudah cukup baik, ditambah laju inflasi yang berhasil ditekan tetap rendah dan terkendali.

Bank Indonesia melanjutkan berbagai kebijakan yang bersifat akomodatif untuk mendorong pembiayaan di sektor properti. Namun demikian, dampaknya masih belum terlalu dirasakan. Terlihat dari kinerja sektor properti yang masih dalam fase stagnasi, salah satu faktornya tentu bersumber dari tahun politik yang menyebabkan banyak investor cenderung menahan diri. Berbagai program stimulus yang diterapkan Pemerintah masih belum dirasakan manfaatnya secara signifikan.

2019 was a year of global economic slowdown. It was due to the a trade war between the US and China. However, this was not the only cause. Britain's exit from the European Union (Brexit), thus political issues and economic reforms in Mexico, Brazil, Lebanon and Algeria had also contributed to global economic conditions. Massive demonstration acts in Hong Kong also had their own impact on economic recovery efforts in many developing countries.

In the midst of this situation, Indonesia's economic growth rate had slowed down to 5.02%. This figure was 0.15% lower when compared to the previous year period of 5.17%. Maintaining 5.00% in the current situation was indeed not an easy job for the Government, toppled by the global economic slowdown, this was considered to be a decent performance, the inflation rate had been successfully suppressed and remained low and steady.

Bank Indonesia had continuously applied various accommodative policies to boost financing in the property sector. However, the impact was yet to take effect. It could be derived from the performance of the property sector that was still the stagnation phase, one of the factors certainly comes from the political year which caused many investors to hold back. Various stimulus programs implemented by the Government was yet to give out significant benefits.

TINJAUAN EKONOMI NASIONAL

National Economy Overview

Perekonomian Indonesia ditahun 2018 menunjukkan kinerja positif yang semakin baik meskipun menghadapi tingginya risiko ketidakpastian lingkungan global. Hal ini dikemukakan oleh Kementerian Keuangan dalam laporannya yang menyatakan bahwa meskipun ketegangan perang dagang antara AS dan Tiongkok meningkat, serta adanya kebijakan moneter AS, perekonomian nasional tahun 2018 diperkirakan dapat tumbuh sekitar 5,15%, lebih tinggi dibanding tahun 2017 yang tumbuh 5,07%. Stabilitas ekonomi yang dikawal pemerintah mampu merealisasikan defisit APBN di angka 1,76% Produk Domestik Bruto (PDB), lebih rendah dari target APBN sebesar 2,19% PDB.

The Indonesian economy in 2018 showed a positive performance that was getting better despite facing the high risk of uncertainty of the global environment. This was stated by the Ministry of Finance in its report which stated that despite the increasing tension of the trade war between the US and China, as well as the presence of US monetary policy, the national economy in 2018 was expected to grow by 5.15%, higher than in 2017 which grew 5.07%. Economic stability controlled by the government was able to realize the State Budget deficit at 1.76% Gross Domestic Product (GDP), lower than the target of the State Budget at 2.19% of GDP.

TINJAUAN OPERASIONAL

Operational Overview

Pendapatan Ruang Kantor

Pada tahun 2019, pendapatan dari penjualan ruang kantor menunjukkan penurunan. Pada tahun 2019 penjualan ruang kantor turun sebesar 84% menjadi Rp55 miliar dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp332 miliar. penjualan ruang kantor pada 2018 naik 44% dibandingkan tahun 2017 yang mencapai Rp230 miliar.

Pendapatan Apartemen

Pendapatan Perseroan dari penjualan apartemen mengalami kenaikan sebesar 5% menjadi sebesar Rp624 miliar dibanding tahun 2018 sebesar Rp594 miliar. Namun penjualan apartemen pada 2018 naik sebesar 42% dibanding penjualan apartemen pada 2017 sebesar Rp419miliar.

Pendapatan Hotel

Pada tahun 2019, Perseroan memperoleh pendapatan dari hotel senilai 5 miliar

Pendapatan Lainnya

Perseroan hanya memperoleh pendapatan lainnya sebesar Rp550 juta. Jumlah itu menurun sebesar 78% dari Rp2.515 juta yang diperoleh pada tahun 2018.

Office Space Revenue

Revenue from office space sales in 2019 declined by 84% to Rp55 billion compared to 2018 of Rp332 billion. Office space sales in 2018 rose by 44% compared to in 2017 which reached Rp230 billion.

Apartment Revenue

The Company's revenue from apartment sales increased by 5% to Rp624 billion compared to 2018 amounting to Rp594 billion. But apartment sales in 2018 rose by 42% compared to apartment sales in 2017 of Rp419billion.

Hotel Revenue

The Company earned hotel revenue worth Rp5 billion.

Other Revenues

The Company earned other revenues of Rp550 million, decreased by 78% from Rp2.515 million earned in 2018.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF

Comprehensive Financial Performance

Pada tahun 2019, PT. Pollux Properti Indonesia Tbk membukukan kinerja baik. Dari sisi aset terjadi lonjakan kenaikan total aset sebesar 18,49% terutama karena bertambahnya nilai persediaan, konstruksi dalam penyelesaian, piutang usaha. Total liabilitas juga naik sebesar 25,94% terutama karena pencairan utang bank dan penambahan utang pihak ketiga. Di sisi ekuitas, mengalami kenaikan sebesar 8,6% yang berasal dari laba bersih komprehensif tahun berjalan Perseroan.

Kinerja operasional Perseroan pada tahun 2019 menunjukkan penurunan pendapatan sebesar 26% terutama dari penerimaan dari penjualan ruang kantor. Turunnya pendapatan diiringi juga dengan penurunan beban sebesar 28%. Laba sebelum pajak juga turun sebesar 21%. Pada akhirnya Perseroan mencatat laba komprehensif tahun berjalan yang mengalami penurunan sebesar 20% dibandingkan tahun 2018. Dari sisi arus kas, terjadi penurunan 33% karena Perseroan meningkatkan investasi sepanjang 2019 dengan penggunaan dana untuk penyelesaian proyek Perseroan

In 2019, PT. Pollux Properti Indonesia Tbk posted a good performance. In terms of assets, there was an increase in total assets by 18.49% mainly due to increased inventory value, construction in progress and trade receivables. Total liabilities also increased by 25.94% mainly due to disbursement of bank loans and additional third party debt. On the equity side, an increase of 8.6% came from the Company's comprehensive net income for the year.

The Company's operational performance in 2019 showed a decline in revenue of 26% mainly from office space sales revenue. The decline in revenue was also accompanied by a 28% decrease in expenses. Profit before tax also decreased by 21%. In the end, the Company recorded a comprehensive profit for the current year which decreased by 20% compared to 2018. In terms of cash flow, there was a 33% decrease because the Company increased investment throughout 2019 by using funds to complete the Company's projects.

Aset Lancar

Perseroan membukukan Aset Lancar pada tahun 2019 sebesar Rp1.469 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Aset Lancar pada tahun 2018 sebesar Rp1.233 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan nilai persediaan sebesar Rp212 miliar dan piutang usaha sebesar Rp39 miliar.

Aset Tidak Lancar

Perseroan membukukan Aset Tidak Lancar pada tahun 2019 sebesar Rp4.365 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Aset Tidak Lancar pada tahun 2018 sebesar Rp3.692 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan terutama oleh penambahan pada konstruksi dalam pengerjaan sebesar Rp695 miliar dimana telah dilakukan reklasifikasi ke Properti Investasi sebesar Rp700 miliar.

Total Aset

Perseroan membukukan Total Aset pada tahun 2019 sebesar Rp5.835 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan total Aset pada tahun 2018 sebesar Rp4.924 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan terutama oleh kenaikan persediaan sebesar Rp212 miliar, kenaikan konstruksi dalam pengerjaan Rp 695 miliar dimana Rp 700 miliar telah direklasifikasikan sebagai Properti Investasi dan kenaikan piutang usaha sebesar Rp 39 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek

Perseroan membukukan Liabilitas Jangka Pendek pada tahun 2019 sebesar Rp1.899 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Liabilitas Jangka Pendek pada tahun 2018 sebesar Rp1.528 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang pihak ketiga sehubungan dengan proyek yang berjalan sebesar Rp55 miliar dan kenaikan utang bank senilai Rp128 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Perseroan membukukan Liabilitas Jangka Panjang pada tahun 2019 sebesar Rp1.630 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Liabilitas Jangka Panjang pada tahun 2018 sebesar Rp1.274 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh penambahan utang bank di tahun 2019 sebesar Rp294 miliar, dan penambahan utang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp.251 miliar.

Total Liabilitas

Perseroan membukukan Total Liabilitas pada tahun 2019 sebesar Rp3.529 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Total Liabilitas pada tahun 2018 sebesar Rp2.802 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh pencairan utang bank di tahun 2019 dan penambahan utang lain-lain kepada pihak ketiga.

Ekuitas

Perseroan membukukan Ekuitas pada tahun 2019 sebesar Rp2.305 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Ekuitas pada tahun 2018 sebesar Rp2.122 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh peningkatan saldo Laba perusahaan dari aktivitas operasional Perseroan.

Pendapatan

Pada tahun 2019, Perseroan membukukan Pendapatan sebesar Rp684 miliar. Jumlah itu turun sebesar 26% dibandingkan tahun 2018. penurunan tersebut utamanya disebabkan oleh penurunan penerimaan dari ruang kantor Rp277 miliar.

Current Assets

The Company recorded Current Assets in 2019 amounting to Rp1.469 billion. The number increased compared to Current Assets in 2018 amounting to Rp1,233 billion. It was mainly due to an increase in inventory value of Rp212 billion and trade receivables of Rp39 billion.

Non-Current Assets

The Company recorded Non-Current Assets in 2019 amounting to Rp4.365 billion. The number increased compared to Non-Current Assets in 2018 amounting to Rp3,692 billion. It was mainly due to an increase in construction in progress of Rp695 billion, in which reclassification had been made to Investment Property in the amount of Rp700 billion.

Total Assets

The Company recorded Total Assets in 2019 of Rp5.835 billion. The number increased compared to Total Assets in 2018 amounting to Rp4.924 billion. It was mainly due to an increase in inventories of Rp212 billion, an increase in construction in progress of Rp695 billion, of which Rp700 billion had been reclassified as Investment Property and an increase in trade receivables by Rp39 billion.

Short-term Liabilities

The Company recorded Short-term Liabilities in 2019 amounting to Rp1.899 billion. The number increased compared to the 2018 Short-term Liabilities in the amount of Rp1.528 billion. It was mainly due to an increase in third party debt in connection with ongoing projects by Rp55 billion and an increase in bank debt worth Rp128 billion.

Long-term Liabilities

The Company recorded Long-term Liabilities in 2019 amounting to Rp1.630 billion, increased compared to the Long-term Liabilities in 2018 amounting to Rp1.274 billion. The increase was due to the addition of bank loans in 2019 amounting to Rp294 billion, and additional third party debt amounting to Rp251 billion.

Total Liabilities

The Company recorded Total Liabilities in 2019 of Rp3.529 billion. That number increased compared to Total Liabilities in 2018 amounting to Rp2.808 billion. The increase was due to the disbursement of bank debt in 2019 and the addition of other debt to third parties.

Equity

The Company recorded Equity in 2019 amounting to Rp2.305 billion. The number increased compared to the Equity in 2018 of Rp2.122 billion. It was due to an increase in the Company's profit balance from the Company's operational activities.

Revenue

The Company posted Revenue in 2019 amounting to Rp684 billion. The number decreased by 26% compared to 2018. It was mainly due to a decrease in revenue from office space sales of Rp277 billion.

Beban Pokok Pendapatan

Tahun 2019, Perseroan membukukan Beban Pokok Pendapatan sebesar Rp361 miliar. Jumlah itu turun sebesar 35% dibandingkan tahun 2018. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan beban pokok pendapatan atas apartemen sebesar Rp68 miliar dan ruang kantor Rp130 miliar.

Pendapatan Keuangan

Perseroan membukukan Pendapatan Keuangan sebesar Rp6 miliar pada 2019. Jumlah itu turun sebesar 38% dibandingkan tahun 2018. Penurunan itu disebabkan oleh penurunan penerimaan bunga deposito sebesar Rp10 miliar namun ada pendapatan dari bunga pinjaman sebesar Rp4 miliar.

Laba Sebelum Pajak

Perseroan membukukan Laba Sebelum Pajak sebesar Rp199 miliar pada tahun 2019. Jumlah itu turun sebesar 21% dibandingkan tahun 2018. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan laba operasi.

Total Laba/Rugi Komprehensif tahun berjalan

Perseroan membukukan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp183 miliar pada 2019. Jumlah itu turun sebesar 20% dibandingkan tahun 2018. Penurunan tersebut disebabkan oleh menurunnya laba bersih Perseroan di tahun 2019 sebesar Rp46 miliar, sebagai akibat penurunan pendapatan dari ruang kantor.

Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi tahun 2019 mencapai minus Rp6 miliar, naik 94% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai minus Rp337 miliar. Hal ini terutama dikarenakan terdapat penurunan atas penerimaan dari customer sebesar Rp42 miliar pembayaran kepada supplier, vendor sebesar Rp330 miliar di tahun 2019.

Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami peningkatan di tahun 2019 sebesar Rp551 miliar atau 44% menjadi minus Rp708 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar minus Rp1.259 miliar di tahun 2018. Hal ini terutama dikarenakan terdapat penambahan konstruksi dalam pengerjaan sebesar Rp 197 miliar namun tidak ada investasi pada obligasi sebesar Rp 750 miliar seperti yang terjadi di tahun 2018.

Arus Kas yang Diperoleh untuk Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami penurunan sebesar Rp870 miliar atau 57% menjadi Rp662 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.532 miliar di tahun 2018. Penurunan arus kas untuk aktivitas pendanaan yang diperoleh Perseroan terutama karena perusahaan pada tahun 2018 mendapatkan dana Rp 763 miliar dari penawaran saham perdana.

Penurunan Kas Bersih

Penurunan kas bersih tahun 2019 sebesar Rp53 miliar mengalami penurunan sebesar Rp12 miliar di tahun 2019 atau 18% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp65 miliar dikarenakan menurunnya aktivitas investasi dan penggunaan dana Perseroan sehubungan dengan operasional Perseroan.

Cost of Revenue

In 2019, the Company recorded a Cost of Revenue of Rp361 billion. The number decreased by 35% compared to 2018. It was caused by a decrease in cost of revenue for apartments amounting to Rp68 billion and office space of Rp130 billion.

Financial Income

The Company recorded a Financial Income of Rp6 billion in 2019. The amount decreased by 38% compared to 2018. It was caused by a decrease in deposit interest received by Rp10 billion but there was income from interest on loans by Rp4 billion.

Profit Before Tax

The Company posted a Profit Before Tax of Rp199 billion in 2019. The number decreased by 21% compared to 2018. It was caused by a decrease in operating profit.

Comprehensive Total Profit/Loss for the Year

The Company posted Comprehensive Profit for the Year amounting to Rp183 billion in 2019. The amount decreased by 20% compared to 2018. This was caused by the decline in the Company's net profit in 2019 of Rp46 billion, as a result of a decrease in office space revenue.

Cash Flow Used for Operating Activities

Net cash flow used for operating activities in 2019 reached minus Rp6 billion, increased by 94% compared to the previous year which reached minus Rp337 billion. This was mainly due to a decrease in revenue from customers of Rp42 billion, payment to suppliers and vendors in the amount of Rp330 billion in 2019.

Cash Flow Used for Investment Activities

Net cash flow used for investment activities increased in 2019 by Rp562 billion or 44% to minus Rp708 billion compared to the previous year of minus Rp1.259 billion in 2018. This was mainly due to additional construction in progress of Rp197 billion but there was no investment in bonds of Rp750 billion as in 2018.

Cash Flow Obtained for Funding Activities

Net cash flow obtained from funding activities decreased by Rp870 billion or 57% to Rp662 billion, compared to the previous year of Rp1.532 billion in 2018. Declining cash flow for funding activities obtained by the Company mainly because in 2018 the Company received Rp763 billion of initial public offering.

Decrease in Net Cash

In 2019, the decrease in net cash of Rp53 billion, decreased by Rp12 billion in 2019 or by 18% compared to the previous year of Rp64 billion due to the decline in investment activities and the use of the Company's funds in connection with the Company's operations.

Kas dan Setara Kas Akhir Tahun

Kas dan setara kas akhir tahun sebesar Rp106 miliar mengalami penurunan sebesar Rp53 miliar atau sebesar 33% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp159 miliar di tahun 2018. Penurunan ini dikarenakan peningkatan penggunaan dana untuk aktivitas investasi dan operasional Perseroan di tahun 2019.

End of Year Cash and Cash Equivalents

End of year cash and cash equivalents of Rp106 billion decreased by Rp53 billion or by 33% compared to the previous year of Rp159 billion in 2018. This decrease was due to an increase in the use of funds for the Company's investment and operational activities in 2019.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
Ability To Pay Liabilities And Receivables' Collectability**RASIO LIKUIDITAS****Rasio Lancar**

Perseroan memiliki tingkat likuiditas yang baik, diukur dari beberapa rasio seperti rasio lancar. Rasio lancar yang pada tahun 2017 berada di posisi 62,25%, terus meningkat pada tahun 2018 di tingkat 80.65% dan sedikit menurun menjadi 77.39% pada tahun 2019.

LIQUIDITY RATIO**Current Ratio**

The Company has a good level of liquidity, measured by several ratios such as current ratio. Current ratio in 2017 was at 62.25%, continued to increase in 2018 at the level of 80.65% and slightly decreased to 77.39% in 2019.

Rasio Cepat

Posisi rasio cepat pada tahun 2019 sedikit menurun bila dibandingkan dengan tahun 2018, menjadi 22% dari 23%. Sedangkan pada tahun 2017 rasio cepat tercatat 19.50%.

Quick Ratio

The position of the quick ratio in 2019 slightly decreased compared to 2018, to 22% from 23%. Whereas in 2017, the quick ratio was recorded at 19.50%.

Kas Rasio

Posisi kas rasio terus menurun dalam tiga tahun berturut-turut. Pada tahun 2019 menjadi sebesar 8% dibandingkan tahun 2018 sebesar 10% dan 12.33% pada tahun 2017.

Cash Ratio

The position of the cash ratio has continued to decline for three consecutive years. Cash ratio in 2019 was 8% compared to 10% in 2018 and 12.33% in 2017.

RASIO SOLVABILITAS**Rasio Hutang terhadap Aset**

Dalam tiga tahun rasio hutang terhadap aset cenderung menurun. Pada tahun 2017, rasio hutang terhadap aset sebesar 67,23%, sedikit turun pada tahun 2018 menjadi 56.90% dan naik lagi menjadi 60.48% pada tahun 2019

SOLVABILITY RATIO**Debt to Asset Ratio**

Within three years the debt to asset ratio tended to decrease. In 2017, the debt to asset ratio was 67.23%, slightly decreased in 2018 to 56.90%, and increased to 60.48% in 2019.

Rasio Hutang terhadap Ekuitas

Rasio hutang terhadap ekuitas cenderung menurun dalam tiga tahun terakhir. Pada tahun 2017, rasio mencapai 205%, kemudian turun pada tahun 2018 menjadi 132% dan naik menjadi 153% pada tahun 2019.

Debt to Equity Ratio

The debt to equity ratio has tended to decline in the last three years. In 2017, the ratio reached 205% then decreased in 2018 to 132% and increased to 153% in 2019.

RASIO PROFITABILITAS**Rasio Imbal Hasil Ekuitas**

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

Pada tahun 2019, 2018, dan 2017, rasio imbal hasil ekuitas masing-masing sebesar 7,92%, 10,79% dan 9,22%.

PROFITABILITY RATIO**Return On Equity**

The Return on Equity ratio is used to determine the Company's ability to obtain profits from invested capital and is reflected in the ratio between net income and equity.

In 2019, 2018, and 2017, the ratio of return on equity was 7.92%, 10.79% and 9.22%.

Rasio Imbal Hasil Aset

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

Pada tahun 2019, 2018 dan 2017, rasio imbal hasil aset Perseroan masing-masing sebesar 3,93%, 4,65% dan 3,02%.

Return On Assets

The Company's Return on Assets ratio can be measured by using net income compared to the total assets.

In 2019, 2018 and 2017, the Company's return on assets was 3,93%, 4,65% and 3,02%.

STRUKTUR MODAL

Capital Structure

Struktur Modal per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Capital Structure per December 31, 2019 was as follow:

Uraian Description	Jumlah (Rp) Amount (Rp)	Persentase Percentage
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans - Short-term	188.431.745.997	5.20%
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans - Long-term	1.174.683.147.965	32.40%
Utang Pembiayaan Konsumen Consumer Finance Payables	790.525.079.935	21.81%
Utang Sewa Pembiayaan Finance Lease Payables - Non Bank	850.445.519	0.02%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	638.721.897.063	17.62%
Modal Saham Share Capital	831.882.360.000	22.95%
TOTAL	3.625.094.676.479	100%

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

Capital Structure Policy

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perseroan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perseroan.

As generally accepted practice, the Company evaluates the capital structure through a debt to capital ratio (*gearing ratio*) which is calculated through the division between net debt and capital. Net debt is the amount of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position reduced by the amount of cash and cash equivalents. While capital includes all equity attributable to the Company's equity holders.

BAHASAN MENGENAI INVESTASI BARANG MODAL YANG DIREALISASIKAN PADA TAHUN BUKU TERAKHIR

Discussion of Capital Expenditure Realised in Previous Financial Year

Jenis investasi barang modal: Aset Tetap dan Konstruksi dalam pengerjaan.

Types of investment in capital expenditure: Fixed Assets and Equipment and Construction in progress.

TUJUAN INVESTASI BARANG MODAL

Perseroan 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 Engineering, Tbk, PT. Berkat Manunggal Energi, PT Pratama Widya, PT Kone Indonesia, PT Buidar Shop Indonesia dan PT. Niro Ceramic Sales Indonesia.

PURPOSE OF INVESTING IN CAPITAL EXPENDITURE

The 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. Berkat Manunggal Energi, PT Pratama Widya, PT Kone Indonesia, PT Buidar Shop Indonesia and PT. Niro Ceramic Sales Indonesia.

Nilai investasi yang telah dikeluarkan pada tahun 2019 untuk operasional Perseroan, pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan, aset real estat, dan aset tetap sebesar Rp2.340 miliar.

The investment value issued in 2019 for the operations of the Company, payment of construction and development of land, real estate assets, and fixed assets amounting to Rp2.340 billion.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Subsequent Material Information After Accountant Report

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia, diakibatkan oleh penyebaran pandemik virus Corona (Covid-19). Pandemi ini telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional Perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk aktivitas real estate berupa perkantoran, apartemen, mall, dan hotel yang dimiliki Perseroan, juga terkena dampak operasional akibat Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang diterapkan oleh Pemerintah.

Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Perseroan.

Perubahan Tarif Pajak Penghasilan

Dalam rangka pemberantasan ancaman Covid-19 terhadap perekonomian Indonesia, Pemerintah mengeluarkan serangkaian kebijakan fiskal yang salah satunya tertuang di dalam Perpu No. 1 Tahun 2020, Pasal 5 ayat (1) yang efektif dan berlaku sejak 31 Maret 2020 dimana tarif pajak penghasilan badan turun dari yang sebelumnya sebesar 25% menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan tahun pajak 2021, dan menjadi sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022. Perubahan tarif ini akan mempengaruhi saldo akun pajak tangguhan Perseroan yang diperkirakan terealisasi pada tahun-tahun yang disebutkan di atas. Sekarang ini Perseroan belum dapat mengukur secara andal realisasi dari saldo akun pajak tangguhan Perseroan sehingga Perseroan memutuskan untuk tidak melakukan penyesuaian atas saldo akun pajak tangguhan Perseroan.

Perjanjian Jual Beli Saham PT Pollux Aditama Kencana, Entitas Anak Tidak Langsung

Berdasarkan perjanjian No. 01 tanggal 05 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung menyetujui perjanjian atas jual beli saham antara PT Central Virginia Development dan PT Pollux Mega Kencana sebesar Rp 474.999.999, penjualan seluruh saham milik Tuan Johnny Candra sebesar Rp 95.000.000 kepada PT Pollux Mega Kencana dan penjualan sebagian saham PT Central Virginia sebesar 1 lembar saham kepada PT Borneo Melawai Perkasa.

Berdasarkan perjanjian no. 02 tanggal 05 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung melakukan perjanjian jual beli saham antara PT Central Virginia Development dan PT Pollux Mega Kencana sebesar Rp 47.499.999.900 dengan masing-masing nilai nominal saham sebesar Rp 100.

Berdasarkan perjanjian no. 03 tanggal 05 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung melakukan perjanjian jual beli saham antara Tuan Johnny Chandra dan PT Pollux Mega Kencana sebesar Rp 9.500.000.000 dengan masing-masing nilai nominal saham sebesar Rp 100.

Uncertainty Economic Conditions

The global economic slowdown and the negative impact on the major financial markets in the world are caused by the spread of the Corona virus pandemic (Covid-19). This pandemic has led to high volatility in the fair value of financial instruments, the cessation of trade, the disruption of the Company's operations, unstable stock markets, volatility in foreign exchange rates, and tight liquidity in certain economic sectors in Indonesia, including real estate activities such as office towers, apartments, malls, and hotels which owned by the Company, also impacted operational due to the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) implemented by the Government.

Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the national economy is highly dependent on actions to eradicate the Covid-19 threat, in addition to fiscal policy and other policies implemented by the government. The policy, including its implementation and events arising, is beyond the Company's control.

Changes in Income Tax Rates

In the context of eradicating the Covid-19 threat to the Indonesian economy, The Government issued a series of fiscal policies, one of which is stipulated in Perpu No. 1 Tahun 2020, Article 5 paragraph (1) which is effective and effective since March 31, 2020 wherein the corporate income tax rate has dropped from which was previously 25% to 22% applicable in tax year 2020 and tax year 2021, and to 20% which came into force in tax year 2022. This change in rate will affect the balance of the Company's deferred tax account which is expected to be realized in the years mention above. At present the Company has not been able to reliably measure the realization of the Company's deferred tax account balances, so the Company decided not to make adjustments to the Company's deferred tax account balances.

Purchase of Shares Agreement of PT Pollux Aditama Kencana, An Indirect Subsidiary

Based on agreement No. 01 dated March 05, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary agreed to an agreement on the sale and purchase of shares between PT Central Virginia Development and PT Pollux Mega Kencana for Rp 474.999.999, the sale of all shares owned by Mr. Johnny Candra of Rp. 95,000,000 to PT Pollux Mega Kencana and the sale of part of PT Central Virginia's shares in the amount of 1 share to PT Borneo Melawai Perkasa.

Based on agreement no. 02 dated March 05, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana an indirect subsidiary entered into a share purchase agreement between PT Central Virginia Development and PT Pollux Mega Kencana amounting to Rp.47.499.999.900 with a nominal value of shares of Rp100.

Based on agreement no. 03 dated March 5, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary entered into a share purchase agreement between Mr. Johnny Chandra and PT Pollux Mega Kencana in the amount of Rp. 9.500.000.000 with a par value of shares of Rp 100.

Berdasarkan perjanjian no. 04 tanggal 05 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung melakukan perjanjian jual beli saham antara PT Central Virginia Development dan PT Borneo Melawai Perkasa sebesar Rp 100 dengan masing-masing nilai nominal saham sebesar Rp 100.

Perjanjian Atas Perubahan Modal PT Pollux Aditama Kencana, Entitas Anak Tidak Langsung

Berdasarkan perjanjian no. 14 tanggal 10 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna dengan nomor AHU-0021023.AH.01.02.Tahun 2020, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung melakukan perubahan modal saham dari Rp 190.000.000.000 menjadi Rp 300.000.000.000, dimana PT Pollux Mega Kencana sebesar Rp 299.999.999.900 dan PT Borneo Melawai Perkasa sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp 100.

Perjanjian Jual Beli Saham PT Duta Megah Laksana, Entitas Anak Langsung

Berdasarkan perjanjian nomor perjanjian 040/LGL/III/2020 antara PT Anugrah Daya Sejahtera dan PT Pollux Properti Indonesia Tbk. tanggal 11 Maret 2020, jumlah saham yang dijual sebanyak 124.999 lembar saham PT Duta Mega Laksana. Jual beli saham yang dilangsungkan dan diterima seharga Rp 9.999.900.000.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham dengan nomor perjanjian 041/LGL/III/2020 antara PT Anugrah Daya Sejahtera dan PT Borneo Melawai Perkasa tanggal 11 Maret 2020, jumlah saham yang dijual sebesar 1 lembar saham PT Duta Mega Laksana. Jual beli saham yang dilangsungkan dan diterima seharga Rp 100.000.

Berdasarkan perjanjian No. 42 tanggal 26 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Duta Megah Laksana, Entitas anak menyetujui perjanjian atas jual beli saham antara PT Anugrah Daya Sejahtera dan PT Pollux Properti Indonesia Tbk sebanyak 249.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp 24.999.900.000. Perjanjian jual beli dengan PT Borneo Melawai Perkasa sebesar 1 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100.000.

Perjanjian atas Keputusan Pergantian Direktur Utama PT Duta Megah Laksana, Entitas Anak Langsung

Berdasarkan perjanjian nomor 03 tanggal 22 Mei 2020, PT Duta Megah Laksana melakukan pemberhentian Direktur Utama dan mengangkat Tuan Nico Purnomo sebagai Direktur Utama, Tuan Lie Iwan Aliwayana sebagai Direktur, dan Nyonya Modiwati Karunia Mulia sebagai Komisaris Utama.

Perjanjian atas perubahan modal PT Duta Megah Laksana, Entitas Anak Langsung

Berdasarkan perjanjian nomor 43 tanggal 26 Maret 2020, PT Duta Megah Laksana melakukan perubahan modal dari Rp 25.000.000.000 menjadi Rp 45.000.000.000, dimana PT Duta Megah Laksana sebanyak Rp 449.999 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 44.999.900.000 dan PT Borneo Melawai Perkasa sebanyak satu lembar saham dengan nilai nominal Rp 100.

Based on agreement no. 04 dated 05 March 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary entered into a share purchase agreement between PT Central Virginia Development and PT Borneo Melawai Perkasa for Rp 100 with each share nominal value of Rp 100.

Agreement of Capital Changes PT Pollux Aditama Kencana, An Indirect Subsidiary

Based on agreement no. 14 dated March 10, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna with No. AHU-0021023.AH.01.02. in 2020, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary capital from Rp 190.000.000.000 to Rp 300.000.000.000, where PT Pollux Mega Kencana amounted to Rp 299.999.999.900 and PT Borneo Melawai Perkasa as large as 1 shares with a nominal value of Rp 100.

Purchase of Shares Agreement of PT Duta Megah Laksana, A Direct Subsidiary

Based on agreement number 040/LGL/III/2020 between PT Anugrah Daya Sejahtera and PT Duta Megah Laksana on March 11, 2020, the total number of shares sold was 124.999 shares of PT Duta Mega Laksana. The sale and purchase of shares held and received for Rp 9.999.900.000.

Based on agreement number 041/LGL/III/2020 between PT Anugrah Daya Sejahtera and PT Borneo Melawai Perkasa on March 11, 2020, the total number of shares sold was 1 shares of PT Duta Mega Laksana. The sale and purchase of shares held and received for Rp 100.000.

Based on agreement No. 42 dated March 26, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Duta Megah Laksana, a subsidiary approved the agreement on the sale and purchase of shares between PT Anugrah Daya Sejahtera and PT Pollux Properti Indonesia Tbk in the amount of 249.999 shares with a nominal value of Rp 24.999.900.000. A sale and purchase agreement with PT Borneo Melawai Perkasa of 1 share with a nominal value of Rp 100,000.

Agreement on the Decision to Replace the President Director of PT Duta Megah Laksana, A Direct subsidiary

Based on agreement number 03 dated on May 22, 2020, PT Duta Megah Laksana dismissed the President Director and appointed Mr. Nico Purnomo as President Director, Mr. Lie Iwan Aliwayana as Director, and Mrs. Modiwati Karunia Mulia as President Commissioner.

Agreement of capital changes of PT Duta Megah Laksana, A Direct Subsidiary

Based on agreement number 43 dated on March 26, 2020, PT Duta Megah Laksana made a capital changes from Rp 25.000.000.000 to Rp 45.000.000.000, where PT Duta Megah Laksana amounted to 449.999 shares with a nominal value of Rp 44.999.900.000 and PT Borneo Melawai Perkasa one share with a nominal value of Rp 100.

Perjanjian jual beli saham PT Pollux Mega Kencana, Entitas Anak Langsung

Berdasarkan perjanjian nomor 18 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. melakukan jual beli saham antara PT Central Virginia Development dan PT Pollux Mega Kencana sebanyak 359.999 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 35.999.900.

Berdasarkan perjanjian nomor 19 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. melakukan jual beli saham antara PT Pollux Mega Kencana dan Nyonya Erika sebanyak 80.000 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 8.000.000.

Berdasarkan perjanjian nomor 20 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. melakukan jual beli saham antara PT Pollux Mega Kencana dan Nyonya Lona Teng sebanyak 60.000 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 6.000.000.

Berdasarkan perjanjian nomor 21 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properties Indonesia Tbk. melakukan jual beli saham antara PT Pollux Mega Kencana dan Tuan Agus Suryono sebanyak 40.000 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 4.000.000.

Berdasarkan perjanjian nomor 22 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Borneo Melawai Perkasa dan PT Central Virginia Development melakukan jual beli saham atau saham dari PT Pollux Mega Kencana sebanyak 1 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 100.

Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pollux Properti Indonesia Tbk.

Berdasarkan akta nomor 22 tanggal 23 April 2020 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH Notaris di Jakarta, Perseroan menyetujui adanya perubahan pengurus Perseroan sebagai berikut:

Direktur Utama	: RM Suryo Atmanto
Direktur	: Lie Iwan Aliwayana Donisius Adi, S.E. Maikel Tanuwidjaja
Komisaris Utama	: Po Sun Kok
Komisaris	: Luciana Nico Purnomo
Komisaris Independen	: Timur Pradopo Brian Praneda, S.H.

Sale and purchase agreement shares of PT Pollux Mega Kencana, A Direct Subsidiary

Based on agreement number 18 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. sale and purchase of shares between PT Central Virginia Development and PT Pollux Mega Kencana of 359.999 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold was Rp 35.999.900.

Based on agreement number 19 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. sale and purchase of shares between PT Pollux Mega Kencana and Mrs Erika as many as 80.000 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold is Rp 8.000.000.

Based on agreement number 20 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. sale and purchase of shares between PT Pollux Mega Kencana and Mrs. Lona Teng of 60.000 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold was Rp 6.000.000.

Based on agreement number 21 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properties Indonesia Tbk. sale and purchase of shares between PT Pollux Mega Kencana and Mr. Agus Suryono as many as 40.000 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold is Rp 4.000.000.

Based on agreement number 22 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Borneo Melawai Perkasa and PT Central Virginia Development sale and purchase shares of PT Pollux Mega Kencana of 1 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold for Rp 100.

Statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Pollux Properti Indonesia Tbk.

Based on deed number 22 dated on April 23, 2020 made before Fathiah Helmi, SH, a notary in Jakarta, the Company agreed to change the company's management as follows:

President Director	: RM Suryo Atmanto
Director	: Lie Iwan Aliwayana Donisius Adi, S.E. Maikel Tanuwidjaja
President Commissioner	: Po Sun Kok
Commissioner	: Luciana Nico Purnomo
Commissioner Independent	: Timur Pradopo Brian Praneda, S.H.

PROSPEK USAHA Business Prospect

Perseroan meyakini bahwa tahun 2020 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.

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.

The Company believes that in 2020, the property sector in general can still exhibit positive growth, despite the political year. The 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 infrastructure development, where a number of projects owned by the Company benefited from the infrastructure development especially the development of highways, such as toll roads, MRT and LRT. The infrastructure condition 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, houses for the middle to lower class segments.

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.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI Comparison Of Targeted Projection With Achieved Result

Untuk sektor perkantoran, selama tahun 2019 dinilai baik dengan hasil tingkat hunian kantor yang meningkat dibandingkan tahun sebelumnya. Demikian juga dengan sektor perhotelan yang masih dapat mencapai target secara keseluruhan.

Namun demikian untuk pembangunan kawasan komersil dan fasilitas pendukung sudah berjalan dan diharapkan pada tahun 2019 akan berkontribusi secara positif dalam membantu pemenuhan target Perseroan.

Perseroan mencapai target proyeksi pada awal tahun dengan soft opening gedung perkantoran World Capital Tower di Mega Kuningan, soft opening hotel Amarsvati di Lombok, dan selanjutnya sepanjang tahun dilanjutkan dengan peluncuran tower ke-5 dari proyek Meisterstadt di Batam, ground breaking dan dimulainya pembangunan proyek Technopolis di Karawang, ground breaking dan dimulainya pembangunan proyek Pollux Skysuites di Mega Kuningan, serta pembukaan Pollux Mall Chadstone di Cikarang.

The office sector in 2019 was considered well performed with the results of an increase in office occupancy rate compared to the previous year. Likewise, the hotel sector still achieved overall targets.

However, the development of commercial areas and supporting facilities was already in progress and was expected to contribute positively to help fulfill the Company's targets in 2019.

The Company achieved the projected target in the beginning of the year with the soft opening of World Capital Tower office building in Mega Kuningan, the soft opening of Amarsvati hotel in Lombok, and is continued throughout the year with the launching of 5th tower of Meisterstadt project in Batam, the ground breaking and the commencement of Tehcnopolis project in Karawang, the ground breaking and the commencement of Pollux Skysuites project in Mega Kuningan, and the opening of Pollux Mall Chadstone in Cikarang.

TARGET DI 2020

2020 Targets

Pendapatan

Perseroan menargetkan perolehan pendapatan usaha yang melebihi pencapaian di tahun 2019, dimana sebagian pendapatan di tahun 2020 yang merupakan kontribusi dari pengakuan pendapatan dari penjualan di tahun-tahun sebelumnya.

Laba / Rugi

Perseroan menargetkan laba yang meningkat seiring dengan peningkatan pada target perolehan pendapatan usaha, yang merupakan kontribusi dari kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan progress pembangunan dari apartemen, kantor, dan mulai berjalannya operasional hotel.

Struktur Modal

Manajemen berpendapat modal saat ini masih cukup untuk membiayai ekspansi Perseroan.

Kebijakan Dividen

Target terkait kebijakan dividen untuk tahun 2020, Perseroan tidak membagikan dividen bagi para pemegang saham. Hal ini disebabkan Perseroan masih fokus dalam penyelesaian proyek-proyek yang masih berjalan.

Revenue

The Company targets business revenue to exceed achievements in 2019, in which part of the revenue in year 2020 is a contribution from the revenue recognition of sales in previous years.

Profit / Loss

The Company is targeting an increasing profit that goes along with the increase of target revenue, of which is the contribution of the company's ability in completing the development progress of apartment, office, and the starting-to-operate hotel.

Capital Structure

The Management believes that the current capital is still sufficient to finance the Company's expansion.

Dividend Policy

Related to dividend policy in 2020, the Company will not distribute dividends to Shareholders. This is due to the fact that the Company is focused on completing ongoing projects.

ASPEK PEMASARAN

Marketing Aspects

Perseroan 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-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 Perseroan, sangat membantu Tim Pemasaran kami untuk memperebutkan minat masyarakat yang kebanyakan dari kalangan menengah-atas. Produk unggulan kami saat ini adalah

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

In the midst of increasingly competitive property industry, products with the same target market are often found which owned by another development company. For that reason, 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 Company aids our Marketing Team to compete for the interests of the market, mostly from the upper middle class. Our current featured product is Chadstone Cikarang which targets the middle

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 sangat baik oleh masyarakat Batam dan daerah Sumatera 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 menyasar kelas menengah ke atas dan menawarkan suatu gaya hidup yang istimewa dan mewah.

Terdapat enam (6) produk unggulan yang telah berkontribusi kepada pendapatan Perseroan. Ketujuh proyek tersebut adalah: Chadstone di Cikarang, Meisterstadt di Batam, World Capital Tower di Kawasan Mega Kuningan Jakarta, Pollux Technopolis di Karawang, Pollux Skysuites di Kawasan Mega Kuningan Jakarta dan Amarsvati di Lombok.

DIVIDEN

Dividend

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 2019, Perseroan tidak membagikan dividen.

market with a total of 3,000 units. Chadstone is highly accepted by investors or end users due to its location and exceptional concept, which has 80% sold. Likewise, the Meisterstadt superblok project in Batam received excellent response from people of Batam and Sumatera areas, as well as buyers from Singapore and Malaysia.

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

There are six (6) superior products that have contributed to the Company's revenue. The seven projects are: Chadstone in Cikarang, Meisterstadt in Batam, World Capital Tower in Mega Kuningan Jakarta, Pollux Technopolis in Karawang, Pollux Skysuites in Mega Kuningan Jakarta dan Amarsvati in Lombok.

Dividend distribution will be carried out based on the decision of the General Meeting of Shareholders taking into account 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 collected profits will be used by the Company as internal funds for business development.

In 2019, the Company did not distribute dividends.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA

Realization of The Use of Funds from Initial Public Offering

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 Rp100 (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 Rp615 (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 penggunaan dana Perseroan sebagai berikut:

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 Rp100 (one hundred Rupiah) or 15% (fifteen percent) of the issued and fully paid capital of the Company after the Public Offering.

The offering price of the shares is Rp615 (six hundred fifteen Rupiah) so that the total value obtained from the Public Offering is Rp767.411.514.000 (seven hundred sixty-seven billion four hundred eleven million five hundred fourteen thousand Rupiah).

The proceeds from the Public Offering, after deducting costs related emission effects, including the realization of the use of the Company's funds are as follows:

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).
2. Sekitar 1% telah digunakan Perseroan dan/atau Perseroan 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 miliar 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 Rp468.000.000.000 (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Miliar Rupiah) sesuai dengan Convertible Bond No. 002/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dengan besaran kurang lebih 14,25% (empat belas koma dua puluh lima persen) dari total modal disetor PT. PII dan Rp282.000.000.000 (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.
1. Around 99% has been used by the Company for business development through the acquisition of PT. Royal Royce Properties, which has now 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 Rp750.000.000.000 (seven hundred and fifty billion Rupiah), where this instrument can be converted into new shares issued by RRP (Convertible Bonds).
2. Approximately 1% has been used by the Company and/or its Subsidiaries for working capital such as financing daily operational needs, but not limited to payment of employee salaries, trade payables, and others.
3. A Convertible Bond Sales and Purchase Agreement has been signed between PT. Surya Masindo with the Company dated 11 July 2018, No. 090/SM-PPI/VII/2018 and between PT World Apparel with the Company dated 11 July 2018, No. 091/WA-PPI/VII/2018 with a transaction value of Rp750.000.000.000 (seven hundred fifty billion Rupiah).
4. A Transfer of Ownership Notice has been issued from PT. World Apparel and PT. Surya Masindo to PT. PII which both are dated 11 July 2018, so 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 in accordance with the Conversion Notice dated 3 September 2018 on Convertible Bond Certificate No. 002/RRP/CB/VI/2015 dated 30 June 2015 and Conversion Notice dated 3 September 2018 for Convertible Bond Certificate No. 003/RRP/CB/VI/2015 dated 30 June 2015 in connection with the issuance of zero coupon bond owned by PT. PII issued by PT. PII to Bondholders in the amount of Rp468.000.000.000 (four hundred sixty-eight billion Rupiah) in accordance with Convertible Bond No. 002/RRP/CB/VI/2015 dated 30 June 2015 entitled to convert to approximately 14.25% (fourteen point twenty five percent) of the total paid up capital of PT. PII and Rp282.000.000.000 (two hundred eighty-two billion Rupiah) in accordance with Convertible Bond Certificate No. 003/RRP/CB/VI/2015 dated 30 June 2015 with entitled to convert to approximately 8.75% (eight point seven five percent) of the total paid up capital of PT. PII.
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.

**TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU
TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI****Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Related Parties**

Dalam kegiatan usaha normal, Perseroan 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.

In the normal course of business, the Group conducts transactions with related parties. Transactions with related parties are carried out on the same terms and conditions as those conducted with parties that have no special affiliations.

**PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN
TERHADAP PERSEROAN****Changes to The Provisions of The Legislation That Have A Significant Influence on The Company**

Selama tahun 2019, tidak terdapat peraturan perundang-undangan baru yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Throughout 2019, there were no new laws and regulations that had a significant influence on the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN**Changes In Accounting Policy That Have A Significant Influence on The Company**

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Throughout 2019, there were no changes in accounting policies that had a significant influence on the Company.

KELANGSUNGAN USAHA
Business Continuity

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.

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 2020 seperti proyek di Lombok, Cikarang, dan Mega Kuningan. Sebagian anak-anak perusahaan tersebut bahkan sudah melakukan serah terima unit secara bertahap sepanjang tahun 2019 dan akan terus berlanjut pada tahun 2020. Proyek lainnya juga akan mulai dapat diserahkan mulai tahun 2020. Di penghujung tahun 2019, terdapat anak perusahaan yang sebelumnya masih dalam tahap perencanaan, kini mulai masuk ke dalam tahap pembangunan yaitu di daerah Mega Kuningan. Juga terdapat anak perusahaan yang direncanakan akan mulai masuk ke dalam tahap pembangunan pada tahun 2020, yaitu di daerah Karawang.

The company has subsidiaries that have projects in the completion stage and will begin operations in 2020 such as projects in Lombok, Cikarang and Mega Kuningan. Some of these subsidiaries have even carried out handover of the unit in stages throughout 2019 and will continue in 2020. Other projects will also begin to be handed over starting in 2020. At the end of 2019, there is a subsidiary that was previously still in the planning stage, now starting to enter the development stage, namely in Mega Kuningan area. There is also a subsidiary that is planned to start entering the development phase in 2020, namely in the Karawang area.

Dengan kegiatan-kegiatan yang telah berjalan sepanjang tahun 2019 dan jadwal-jadwal kegiatan serta target yang akan terus berlanjut pada tahun 2020 ini, maka manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan dapat menjalankan usahanya dengan baik.

With activities that have been running throughout 2019 and activity schedules and targets that will continue in 2020 the management believes that the Company can run its business properly.





TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak dapat diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-undang dan/atau Anggaran Dasar. RUPS sebagai organ Perseroan merupakan wadah bagi Pemegang Saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan modal yang ditanam dalam Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Keputusan yang diambil dalam RUPS harus didasarkan pada kepentingan Perseroan dalam jangka panjang maupun jangka pendek. RUPS dan/atau Pemegang Saham tidak dapat melakukan intervensi terhadap tugas, fungsi dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi dengan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan haknya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan; termasuk untuk melakukan penggantian atau pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan atau Direksi.

HASIL KEPUTUSAN RUPS TAHUN 2019 DAN TINDAK LANJUTNYA OLEH MANAJEMEN

Di sepanjang tahun 2019, Perseroan melakukan 1 (satu) kali RUPS, yang dilaksanakan pada tanggal 20 Juni 2019 di Ballroom 2 Lantai 5, Hotel Four Seasons, Capital Place, Jalan Gatot Subroto Kav.18, Jakarta 12710.

Seluruh proses penyelenggaraan RUPS, sejak pemberitahuan dan pemanggilan melalui pemasangan iklan pada surat kabar, penyelenggaraan RUPS, hingga sosialisasi hasil risalah RUPS telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

Hasil Keputusan RUPS di sepanjang tahun 2019 dan tindak lanjutnya oleh Manajemen Perseroan adalah sebagai berikut:

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

General Meeting of Shareholders (GMS) is a Company organ that has authority not granted to the Board of Directors or the Board of Commissioners within the limits specified in the Law and/or Articles of Association. The GMS as an organ of the Company is a place for Shareholders to make important decisions relating to the capital invested in the Company, taking into account the provisions of the Articles of Association and the laws and regulations.

Decisions made at GMS must be based on Company's short term and long term interests. GMS and/or Shareholders cannot intervene in the duties, functions and authorities of the Board of Commissioners and Directors without reducing GMS's authority to exercise their rights in accordance with the Articles of Association and laws and regulations; including to replace or dismiss members of the Board of Commissioners and/or Directors.

2019 GMS RESOLUTION AND FOLLOW-UP ACTIONS BY MANAGEMENT

Throughout 2019, the Company held 1 (one) GMS, that is the 2019 Annual GMS, which was held in Ballroom 2, 5th Floor, Four Seasons Hotel, Capital Place, Jalan Gatot Subroto, Kav. 18, Jakarta 12710.

The entire process of organizing GMS, starting from the notice, summons, the advertisement in the newspaper, the main event, to the socialization of GMS result minutes was in accordance with the provisions in OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning Planning and Organizing Public Company Shareholders General Meeting.

The resolutions of 2019 GMS and the follow-up actions by the Company's Management are as follows:

Mata Acara Pertama First Agenda	
Mata Acara	Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian, dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2018.
Keputusan	- Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2018, termasuk Laporan Tahunan Direksi dan Laporan Pengawasan Tugas Dewan Komisaris Perseroan. - Menyetujui serta mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik KAP Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan sebagaimana tercantum dalam laporannya No. 00067/2.0627/AU.1/03/0968-2/1/III/2019 tanggal 12 Maret 2019 dengan pendapat "Wajar Dalam Segala Hal yang Material". Dengan demikian memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab dan segala tanggungan (<i>acquitt et de charge</i>) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2018 sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut bukan merupakan tindak pidana dan tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan tahun buku 2018.
Agenda	Approval of Company's Annual Report including ratification of Consolidated Financial Statements, and the report of the Boards of Commissioners for the Fiscal Year 2018.
Decision	- Approving the Company's Annual Report for the financial year ended 31 December 2018, including the Annual Report of the Board of Directors and Supervision Reports of the Board of Commissioners of the Company. - Approving and ratifying the Company's Financial Report for the financial year ended 31 December 2018 which was audited Public Accountants Firm of Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan as stated in its report Number: 00067/2.0627/AU.1/03/0968-2/1/III/2019 dated March 12, 2019 with the opinion "Fair in

All Material Matters". Thus providing repayment and release of responsibilities and liabilities (acquit et de charge) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions that they have carried out during the 2018 financial year insofar as their actions do not constitute a crime and such action reflected in the Annual Report.

Realisasi
Realisation

√

Mata Acara Kedua
Second Agenda

Mata Acara

Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2018

Keputusan

Menyetujui menetapkan penggunaan Laba Tahun buku 2018 Yang Dapat Diatribusikan Untuk Pemilik Entitas Induk untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp96.221.681.995 sebagai berikut:

1. Sebesar Rp19.244.336.400,- atau sebesar 20% (dua puluh persen) ditetapkan sebagai cadangan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Sisanya sebesar Rp76.977.345.595 akan dibukukan sebagai Laba Ditahan.

Dengan demikian untuk Tahun Buku 2018 tidak ada pembagian dividen.

Agenda

Determination of the use of the Company's net profit for fiscal year 2018

Decision

Approving the determination of the use of profits for the 2018 Financial Year that can be attributed to Owners of the Parent Entity for the financial year ended 31 December 2018 of Rp96,221,681,995 as follows:

1. An amount of Rp19,244,336,400 or 20% (twenty percent) are stipulated as reserves in accordance with the provisions in Article 70 of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. The remaining Rp76,977,345,595 will be recorded as Retained Earnings.

Thus for the 2018 Financial Year there is no dividend distribution.

Realisasi
Realisation

√

Mata Acara Ketiga
Third Agenda

Mata Acara

Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Perseroan untuk tahun buku 2019.

Keputusan

1. Menyetujui menunjuk Akuntan Publik pada Kantor Akuntan Publik KAP Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan yang akan memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2019.
2. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:
 - a. Menetapkan imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya dengan memperhatikan kewajaran serta lingkup pekerjaan audit;
 - b. Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika Kantor Akuntan Publik KAP Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan tidak dapat melaksanakan tugasnya untuk menyelesaikan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2019 karena sebab apapun berdasarkan ketentuan dan peraturan termasuk tidak tercapainya kata sepakat mengenai besaran imbalan jasa audit. Dengan ketentuan bahwa dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik tersebut, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan serta memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam POJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Dalam Kegiatan Jasa Keuangan.

Agenda

Appointment of the Public Accountant and the Company's Public Accountant Firm for the Fiscal Year 2019.

Decision

1. Approving the appointment of Public Accountant Firm of Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan who will examine the Company's Financial Statements for 2019 financial year.
2. Approving to give power and authority to the Board of Commissioners of the Company for:
 - a. Determining audit commission fees and other designation requirements by taking into account the fairness and scope of the audit work;
 - b. Appointing a substitutive Public Accountant and/or Public Accountant Firm and determine the conditions and terms for their appointment if Public Accountant Firm of Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan cannot carry out their duties to complete audits of the Company's Consolidated Financial Statements for 2019 Financial Year due to any provisions and regulations, including not reaching agreement on the amount of audit commission fees. With the provision that in conducting the appointment of the Public Accountant, the Board of Commissioners must pay attention to the recommendations of the Company's Audit Committee and meet the criteria as stipulated in POJK No. 13/ POJK.03/2017 concerning the Use of Public Accountant Services and Public Accountant Firms in Financial Service Activities.

Realisasi
Realisation

√

Mata Acara Keempat
Fourth Agenda**Mata Acara**

Perubahan Susunan Pengurus Perseroan

Keputusan

Menyetujui perubahan susunan pengurus Perseroan, yaitu sebagai berikut:

1. Menyetujui pengunduran diri Bp. Yohanes Sutanto selaku Komisaris Independen dan Bp. Bambang Herdiantoro sebagai Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat.
2. Menyetujui mengangkat Bp Timur Pradopo sebagai Komisaris Independen terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, untuk masa jabatan sampai dengan tahun buku 2021 yang akan diselenggarakan pada Rapat Umum Pemegang Saham tahun 2022, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, namun demikian dengan tidak mengurangi hak RUPS tersebut untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar perseroan ini.
3. Menyetujui memberhentikan dan mengangkat kembali seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk mempermudah perhitungan masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi. Untuk Dewan Komisaris masa jabatan sampai dengan tahun buku 2021 yang akan diselenggarakan pada Rapat Umum Pemegang Saham tahun 2022 dan untuk Direksi Perseroan untuk masa jabatan sampai dengan tahun buku 2023 yang akan diselenggarakan pada Rapat Umum Pemegang Saham tahun 2024.

Dengan demikian terhitung sejak ditutupnya Rapat, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama : Bp. Po Sun Kok
 Komisaris : Ibu. Luciana
 Komisaris Independen : Bp. Timur Pradopo

DIREKSI

Direktur Utama : Bp. Nico Purnomo
 Direktur : Bp. Lie Iwan Aliwayana
 Direktur : Bp. Donisius Adi, SE
 Direktur : Bp. Handojo Koentoro Setyadi, SH
 Direktur Independen : Bp. Maikel Tanuwidjaja

4. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan Mata Acara Rapat ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menyatakan dalam Akta Notaris tersendiri dan selanjutnya memberitahukannya kepada instansi yang berwenang.
5. Menyetujui memberikan wewenang kepada Rapat Direksi Perseroan untuk pembagian tugas dan wewenang Direksi Perseroan dan setiap anggota Direksi Perseroan sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Anggaran Dasar Perseroan.

Agenda

Changes in the Management Structure of the Company

Decision

1. Approving the resignation of Mr. Yohanes Sutanto as Independent Commissioner and Mr. Bambang Herdiantoro as the Company's Board of Directors as of the closing of the Meeting.
2. Approving the appointment of Mr. Timur Pradopo as Independent Commissioner as of the closing of this Meeting, for a term of office up to 2021 which will be held at the General Meeting of Shareholders in 2022, taking into account capital market regulations, however, without reducing the rights of Meeting that is to dismiss the member of the Board of Commissioners at any time before his term of office expires, taking into account the provisions of the company's articles of association.
3. Approving the dismissal and reappointment of all members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company to facilitate the calculation of the term of office of the Board of Commissioners and Board of Directors. For the Board of Commissioners the term of office is up to the 2021 financial year which will be held at the General Meeting of Shareholders in 2022 and for the Board of Directors of the Company for a term of office up to the 2023 financial year which will be held at the General Meeting of Shareholders in 2024.

As such, as of the closing of the Meeting, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors was as follows:

BOARD OF COMMISSIONERS

President Commissioner : Mr. Po Sun Kok
 Commissioner : Mrs. Luciana
 Independent Commissioner : Mr. Timur Pradopo

BOARD OF DIRECTORS

President Director : Mr. Nico Purnomo
 Director : Mr. Lie Iwan Aliwayana
 Director : Mr. Donisius Adi
 Director : Mr. Handojo Koentoro Setyadi
 Independent Director : Mr. Maikel Tanuwidjaja

4. Approving to grant power and authority to the Board of Directors of the Company with substitution rights to take all necessary actions relating to the decisions of the Agenda of this Meeting in accordance with the applicable laws and regulations and declare in the separate Notary Deed and subsequently notify the authorized institution.
5. Approving to grant authority to the Meeting of the Company's Directors for the distribution of duties and authority of the Directors of the Company and each member of the Company's Board of Directors in accordance with the provisions of Article 16 of the Company's Articles of Association.

Realisasi
Realisation

√

Mata Acara Kelima
Fifth Agenda

Mata Acara

Penetapan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi anggota Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan.

Keputusan

1. Menyetujui besaran gaji atau honorarium dan tunjangan untuk Dewan Komisaris sebesar maksimum 10% dari tahun sebelumnya, dan memberikan kewenangan kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran pembagian di masing-masing Dewan Komisaris.
2. Menyetujui memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji dan tunjangan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2019.

Agenda

Determination of the amount of salary or honorarium and other benefits for members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company.

Decision

1. Approving the amount of the salary or honorarium and allowances for the Board of Commissioners at a maximum of 10% from the previous year, and gave authority to the Board of Commissioners' Meeting to determine the amount of distribution in each Board of Commissioners.
2. Approving to give authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the salary and benefits of members of the Company's Board of Directors for 2019 financial year.

Realisasi
Realisation

√

Mata Acara Keenam
Sixth Agenda

Mata Acara

Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan, dan tidak mengubah Kegiatan Usaha Utama.

Keputusan

1. Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yaitu penyesuaian Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017 (KBLI 2017) dengan tidak merubah kegiatan usaha utama Perseroan.
2. Menyetujui untuk menyusun kembali seluruh ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
3. Menyetujui memberikan wewenang dan/atau kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan penyesuaian/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan terhadap peraturan dan ketentuan yang berlaku dan/atau penambahan jika hal tersebut juga dipersyaratkan, termasuk namun tidak terbatas pada menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar, serta melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut.

Agenda

Articles of Association concerning the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company, and does not change the Main Business Activities.

Decision

1. Approving the Amendment to the Company's Articles of Association, namely the adjustment of Article 3 concerning the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to the 2017 Indonesian Standard Business Classification (KBLI 2017) by not changing the Company's main business activities
2. Approving to rearrange all provisions in the Company's Articles of Association.
3. Approving to give authority and/or power with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to make adjustments/or amendments to the Company's Articles of Association to applicable regulations and provisions and/or additions if these are also required, including but not limited to compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed and convey to the competent authority to obtain approval and/or signs of receipt. of notification of amendments to the Articles of Association, and to do everything deemed necessary and useful for this purpose.

Realisasi
Realisation

√

Mata Acara Ketujuh Seventh Agenda	
Mata Acara	Laporan Pertanggung Jawaban Penggunaan Dana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.
Keputusan	Mata Acara Ketujuh mengenai Laporan Pertanggung Jawaban Penggunaan Dana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, hanya bersifat laporan dan tidak memerlukan persetujuan Pemegang Saham sehingga tidak diambil keputusan.
Agenda	Responsibility Report on the Use of Funds of the Company's Initial Public Offering.
Decision	Seventh Item on the Agenda concerning the Responsibility Report on the Use of Funds of the Company's Initial Public Offering, was only a report and did not require Shareholder approval so that no decision was taken.
Realisasi Realisation	√

PAPARAN PUBLIK

Paparan Publik adalah suatu pemaparan umum kepada publik untuk menjelaskan mengenai kinerja Perseroan Tercatat dengan tujuan agar informasi mengenai kinerja Perseroan tersebut tersebar secara merata. Paparan Publik ini diatur dalam Keputusan Direksi PT. Bursa Efek Jakarta Nomor : Kep-306/BEJ/07-2004 Tentang Peraturan Nomor I-E Tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Kewajiban Paparan Publik

1. Setiap Perusahaan Tercatat wajib melakukan Paparan Publik tahunan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun yang dapat dilaksanakan pada hari yang sama dengan penyelenggaraan RUPS.
2. Selain penyelenggaraan Paparan Publik tahunan Perusahaan Tercatat wajib melakukan Paparan Publik Insidentil atas permintaan Bursa.

Selama tahun 2019, Perseroan telah menyelenggarakan 2 (dua) kali Paparan Publik, yaitu:

1. Paparan Publik Tahunan, yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2019, bertempat di Ballroom 2 Lantai 5, Hotel Four Seasons, Capital Place, Jalan Gatot Subroto.Kav 18, Jakarta Selatan mengenai kinerja kerja Perseroan selama tahun 2018.
2. Paparan Publik Insidentil, yang diselenggarakan pada tanggal 5 September 2019, bertempat di Ruang Seminar 1, Bursa Efek Indonesia Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II Lt. 1 Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan mengenai Penyampaian materi atas informasi penting dan relevan yang mempengaruhi volatilitas transaksi saham Perseroan di Bursa.

PUBLIC EXPOSE

Public Expose is a public presentation to explain the performance of the Listed Company with the aim that information about the company's performance is distributed equally. This Public Expose is regulated in the Decree of the Board of Directors of the Jakarta Stock Exchange Number: Kep-306/BEJ/07-2004 Regarding Rule Number I-E Regarding Obligation to Submit Information.

Obligations of Public Expose

1. Every Listed Company is required to conduct an annual Public Exposure at least 1 (one) time in a year which can be held on the same day as the GMS.
2. In addition to the annual Public Expose, the Listed Company is required to make an Incidental Public Exposure at the request of the Exchange.

In 2019, the Company held 2 (two) Public Expose:

1. Annual Public Expose, held on June 20, 2019, located at 5th Floor of Ballroom 2, Four Seasons Hotel, Capital Place, Jalan Gatot Subroto.Kav 18, South Jakarta regarding the Company's work performance during 2018.
2. Incidental Public Expose, which was held on September 5, 2019, took place in Seminar Room 1, Indonesia Stock Exchange, Indonesia Stock Exchange Building Tower II 1st floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 5253, South Jakarta concerning Submission of material on important and relevant information that affects the volatility of the Company's share transaction on the Exchange.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris adalah salah satu organ Perseroan yang memiliki peran penting dan bekerja secara kolektif. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap proses pengelolaan Perseroan, baik secara umum maupun khusus, memantau kinerja Perseroan secara keseluruhan, serta memberikan masukan dan nasihat yang dibutuhkan oleh Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

Seluruh tugas dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar dan pedoman Perseroan.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Sebagai salah satu organ Perseroan, Dewan Komisaris memiliki fungsi mengawasi dan memantau pengelolaan Perseroan. Penjabaran lebih rinci mengenai tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. TUGAS

- a. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi.
- b. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
- c. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud huruf (a) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
- d. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada huruf (a) Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
- e. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada huruf (d) setiap akhir tahun buku.

2. TANGGUNG JAWAB

- a. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
- b. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada huruf (a) apabila dapat membuktikan:
 - kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is one of the Company's organs that has an important role and works collectively. The Board of Commissioners is tasked with overseeing the management process of the Company, both generally and specifically, monitoring the overall performance of the Company, and providing input and advice needed by the Directors in carrying out the Company's business activities.

All tasks are carried out in accordance with the Articles of Association and Company guidelines.

DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

As one of the Company's organs, the Board of Commissioners is tasked with overseeing and monitoring the management process of the Company. A more detailed description of the duties, responsibilities and authority of the Board of Commissioners according to the Board of Commissioners Guidelines is as follows:

1. DUTIES

- a. The Board of Commissioners is task with overseeing and is responsible for monitoring the management policies, the general management of the Company and the Company's business and giving advice to the Directors.
- b. Under certain conditions, the Board of Commissioners must hold an annual GMS and other GMS based on their authority as stipulated in the legislation and articles of association.
- c. Members of the Board of Commissioners are required to carry out their duties and responsibilities as referred to in letter (a) in good faith, full responsibility and prudence.
- d. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities as referred to in letter (a) the Board of Commissioners must form an Audit Committee and may form other committees.
- e. The Board of Commissioners must evaluate the performance of the committee that helps carry out their duties and responsibilities as referred to in letter (d) at the end of each financial year.

2. RESPONSIBILITIES

- a. Every member of the Board of Commissioners is jointly and severally liable for the Company's losses caused by errors or negligence of the members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.
- b. Members of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the Company's losses as referred to in letter (a) if they can prove:
 - the loss is not due to their error or mistake;
 - have conducted the management duty in good faith, full responsibility and prudence for the sake of and in accordance with objectives of the Company;
 - do not have a conflict of interest either directly or indirectly for their management activity that result in losses; and

- telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

- have taken action to prevent the loss arising or continuing.

3. WEWENANG

- a. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
- b. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
- c. Wewenang sebagaimana dimaksud pada huruf (b) ditetapkan berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS.

3. AUTHORITY

- a. The Board of Commissioners has the authority to suspend members of the Board of Directors by stating their reasons.
- b. The Board of Commissioners can take care of the Company in certain circumstances for a certain period of time.
- c. The authority as referred to in letter (b) is determined based on the articles of association or GMS resolution.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Perseroan memiliki susunan Dewan Komisaris dengan sedikitnya terdiri dari 2 (dua) orang anggota Komisaris, dengan salah satunya diangkat sebagai Komisaris Utama.

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan hingga 31 Desember 2019 berdasarkan Akta Nomor 9 tanggal 06 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

The Company's Board of Commissioners consists of at least 2 (two) Commissioners, one of whom is appointed as President Commissioner.

The composition of the Company's Board of Commissioners up to December 31, 2019 according to Deed No. 9 dated August 6, 2019 made in front of Fathiah Helmi, SH, Notary in Jakarta is as follows:

Komposisi Dewan Komisaris

Po Sun Kok	Komisaris Utama President Commissioner
Luciana	Komisaris Commissioner
Timur Pradopo	Komisaris Independen Independent Commissioner

PENGANGKATAN, PEMBERHENTIAN DAN/ATAU PENGGANTIAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

1. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang dalam masa jabatannya tidak lagi memenuhi persyaratan sebagaimana tersebut di atas.
2. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Komisaris kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
3. Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan ke-5 (lima) pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, namun demikian dengan tidak mengurangi hak RUPS tersebut untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar Perseroan.
4. Anggota Dewan Komisaris setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

APPOINTMENT, TERMINATION AND/OR REPLACEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

1. The Company is required to hold GMS to replace members of the Board of Commissioners whose term of office no longer fulfill the requirements as mentioned above.
2. The proposed appointments, terminations and/or replacements of members of the Commissioners to GMS must heed the recommendations of the Board of Commissioners or the committee that carries out the nomination function.
3. Members of the Board of Commissioners are appointed and terminated by GMS. The term of office of the appointed of members of the Board of Commissioners is effective from the date of GMS' appointment and expires at the closing of the 5th (five) Annual GMS, that is at the end of the 1 (one) term of office. However, GMS still has the right to terminate members of the Board of Commissioners at any time before their term of office expires, taking into account the Company's articles of association.
4. Members of the Board of Commissioners may be reappointed after their term of office expires in accordance with GMS Resolution.

- | | |
|--|---|
| <p>5. a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.</p> <p>b. Alasan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dilakukan apabila anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris yang antara lain melakukan tindakan yang merugikan Perseroan atau karena alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS.</p> <p>c. Keputusan pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.</p> <p>d. Pemberian kesempatan untuk membela diri tersebut tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut.</p> <p>e. Pemberhentian anggota Dewan Komisaris berlaku sejak ditutupnya RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir a ayat ini atau tanggal lain yang ditetapkan dalam keputusan RUPS.</p> <p>6. a. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan.</p> <p>b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah diterimanya surat pengunduran diri.</p> <p>c. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam butir a ayat ini dan hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir b ayat ini.</p> <p>d. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>e. Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran dirinya dalam RUPS.</p> <p>f. Pembebasan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya.</p> | <p>5. a. The GMS may terminate members of the Board of Commissioners at any time by stating the reasons.</p> <p>b. The members of the Board of Commissioners are terminated if they no longer meet the requirements as a member of the Board of Commissioners such as, taking actions that are detrimental to the Company or for any other reasons GMS deemed appropriate.</p> <p>c. The decision to terminate the members of the Board of Commissioners was taken after the person concerned was given the opportunity to defend him/herself at GMS.</p> <p>d. The opportunity to self-defence is unnecessary if the person does not object to the termination.</p> <p>e. Dismissal of members of the Board of Commissioners shall be effective as of the closing of the GMS as referred to in item a of this paragraph or other date specified in the resolution of the GMS.</p> <p>6. a. A member of the Board of Commissioners has the right to resign from his position before his term ends by notifying the Company's intention in writing.</p> <p>b. The Company is required to hold a General Meeting of Shareholders to decide on the resignation of members of the Board of Commissioners concerned within a period of no later than 90 (ninety) calendar days after they receive the resignation letter.</p> <p>c. The Company is required to disclose the information to the public and submit it to OJK no later than 2 (two) working days after the receipt of the request for resignation of the Board of Commissioners as referred to in item a of this paragraph and the GMS resolution as referred to in item b of this paragraph.</p> <p>d. Before the resignation takes effect, the members of the Board of Commissioners concerned are still obliged to complete their duties and responsibilities in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations.</p> <p>e. For members of the Board of Commissioners who have resigned as mentioned above, they can still be held responsible as members of the Board of Commissioners since his/her the appointment until the date of his resignation at the GMS.</p> <p>f. Exemption from the responsibilities of members of the Board of Commissioners who have resigned is given after the Annual GMS releases him.</p> |
|--|---|

Struktur dan Remunerasi Dewan Komisaris

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.

Structure and Remuneration of the Board of Commissioners

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

- Remuneration is provided if the Company earns profit in the relevant fiscal year.
- Remuneration is given with reference to industrial development.
- Remuneration is given through the results on the performance of the Board of Commissioners and Directors based on their duties and responsibilities.

- 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 2019, meliputi jumlah gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 4.390.000.000.

- Company's Financial performance and Key Performance Indicator (KPI).
- Individual work performance.
- Consideration on the Company's long-term goals and strategies.

Structure and Nominal of Remuneration In 2019, including the total amount of salaries and benefits paid to members of the Board of Commissioners and Directors of the Company for the period ended on December 31, 2019 was amounted to Rp 4.390.000.000.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Menurut POJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan komisaris diharuskan melakukan rapat internal Dewan Komisaris minimal 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan mengadakan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Dalam kepengurusan tahun 2019, Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak 9 (sembilan) kali, termasuk rapat bersama dengan Direksi.

Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dalam rapat adalah Laporan Direksi mengenai kinerja operasional dan Keuangan Tahunan Triwulan, Rencana Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, Rencana aksi korporasi, Laporan serta rekomendasi Komite Audit. Daftar kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

MEETING OF BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners must hold meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months and the Board of Commissioners must hold meetings with the Board of Directors periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months. According to POJK No. 33/POJK.04/2014, the Board of Commissioners meets at least 1 (one) time in 2 (two) months. In 2019 the Board of Commissioners held 10 (ten) meetings, including joint meetings with Directors.

Some of the agendas discussed were Directors' Report on quarterly operational and financial performance, the Board of Commissioners and Board of Directors Work Plan, corporate action plan, report and recommendations of the Audit Committee. The attendance of each member of the Board of Commissioners in the meetings of the Board of Commissioners and Directors in 2019 is as follows:

PESERTA RAPAT Meeting Participants	Tabel Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Dewan Komisaris / Table of Attendance of Board of Commissioners Meeting		Tabel Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi / Table of Attendance of Board of Commissioners Joint Board Meetings with Board of Directors	
	JUMLAH KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE KEHADIRAN Percentage	JUMLAH KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE KEHADIRAN Percentage
Po Sun Kok	6/6	100%	3/3	100%
Luciana	6/6	100%	3/3	100%
Timur Pradopo	5/6	83%	2/3	66%

PENILAIAN KINERJA

Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dinilai dengan metode *self-assessment*, di mana evaluasi pekerjaan tersebut dilakukan berdasarkan pada aspek profil risiko dan Manajemen Perseroan. Dari hasil evaluasi tersebut, ditentukanlah tingkat keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, dan ini akan dijadikan acuan penetapan insentif Direksi dan Dewan Komisaris.

Evaluasi ini juga akan berpengaruh pada pertimbangan para Pemegang Saham untuk mengangkat kembali atau memberhentikan Direksi dan Dewan Komisaris terkait.

PERFORMANCE ASSESSMENT

The Board of Commissioners and Directors' performance is assessed using self-assessment method, in which the performance evaluation is carried out based on risk profile aspects and the management of the Company. From the assessment results, the success level of Directors Board of Commissioners and Directors' is determined and is used as a reference to decide the Board of Commissioners and Directors' incentives.

This assessment will also affect the Shareholders' consideration to reappoint or to dismiss the Board of Commissioners and Directors concerned.

PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Evaluasi hasil kerja Direksi dan Dewan Komisaris disampaikan kepada para pemegang saham pada RUPS dan ditinjau berdasarkan landasan terkait.

Poin-poin yang menjadi dasar dalam peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan/kepengurusan berdasarkan Anggaran Dasar;
2. Tingkat kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku;
3. Tingkat kehadiran dalam rapat;
4. Partisipasi dalam penugasan-penugasan tertentu.

PIHAK YANG MELAKUKAN PENILAIAN

Dalam melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi, Dewan Komisaris akan menyampaikan hasil rekomendasi atas penilaian yang dilakukan terhadap Direksi sebelum RUPS.

Penilaian dilakukan pada saat Direksi dan Dewan Komisaris menyerahkan laporan tugas pengawasan/kepengurusan yang dilakukan sepanjang tahun buku melalui RUPS. RUPS akan membebaskan Dewan Komisaris dan Direksi dari tanggung jawab operasional tahun buku terkait. Selain itu, Perseroan juga menerapkan metode *self-assessment* untuk evaluasi kinerja masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris.

INDEPENDENSI KOMISARIS

Dalam menjalankan tugas pengawasannya, semua anggota Dewan Komisaris secara konsisten menjalankan fungsinya secara independen tanpa adanya intervensi dari pihak manapun.

KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang secara kolektif bertanggung jawab langsung menjalankan fungsi audit bagi Perseroan. Sepanjang tahun 2019, Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

Berdasarkan Peraturan OJK No.34/POJK04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan tidak secara khusus membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut. Namun demikian fungsi tersebut dijalankan oleh Dewan Komisaris karena Dewan Komisaris dinilai mampu secara langsung mengemban fungsi pengawasannya sekaligus melakukan penilaian atas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi yang mencakup:

1. Mengevaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Mengatur struktur remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Menyusun kebijakan dan besaran atas remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

PROCEDURE FOR IMPLEMENTING THE PERFORMANCE OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners and Directors' performance assessment is submitted to the shareholders at the GMS and is reviewed based on related basis.

The basis for Board of Commissioners and Directors' performance review are as follows:

1. Duties and supervision/management functions implementation according to the Articles of Association;
2. The level of compliance with applicable regulations;
3. Level of attendance at meetings;
4. Participation in certain assignments.

PARTIES WHO RUN THE ASSESSMENT

In carrying out the nomination and remuneration function, the Board of Commissioners will submit the recommendations on the assessment of the Board of Directors before the GMS.

The assessment is carried out when the Board of Commissioners and Directors submit reports on supervisory/management duties conducted throughout the financial year at the GMS. The GMS will release the Board of Commissioners and Directors from operational responsibilities in the related fiscal year. In addition, the Company also applies a self-assessment method to assess the performance of every member of the Board of Commissioners and Directors.

COMMISSIONERS' INDEPENDENCY

In carrying out its supervisory duties, all members of the Board of Commissioners consistently carry out their functions independently without intervention from any party.

COMMITTEE UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is assisted by an Audit Committee which is collectively responsible for carrying out the audit function for the Company. Throughout 2019, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities well.

THE NOMINATION AND REMUNERATION FUNCTIONS

Based on OJK Regulation No.34 / POJK04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, the Company does not specifically form the Nomination and Remuneration Committee, however the function is carried out by the Board of Commissioners because the Board of Commissioners is considered capable of directly carrying out its supervisory functions at the same time evaluate the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners. Throughout 2019, the Board of Commissioners carries out the Nomination and Remuneration function which includes:

1. Evaluate the Board of Directors and Board of Commissioners's performance.
2. Regulate the remuneration structure for the Board of Directors and Board of Commissioners.
3. Prepare the policy and amount of remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners.

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 perundang-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.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Direksi bertanggung jawab penuh atas:

1. Menjalankan fungsi pengurusan 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 (GCG) 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.

KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi.
2. Direksi terdiri dari paling sedikit 2 (dua) orang, yang salah satu diantaranya sebagai Direktur Utama dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

PEDOMAN KERJA DIREKSI

Direksi berpedoman pada Pedoman Kerja Direksi (*Board Manual*). Pedoman Kerja Direksi 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.

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 sake of Company's interests and objectives in accordance with the provisions of the Articles of Association and the laws and regulations in Indonesia. The Board of Directors is responsible to GMS as a manifestation of accountability of the Management of the Company in the context of implementing GCG principles. The performance of the Directors is evaluated by the Board of Commissioners.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF DIRECTORS

Directors are responsible to:

1. Carry out the management functions of the Company that is in line Company's purpose and objectives;
2. Establish short-term and long-term strategic directions and Company's priority.
3. Manage the Company with the authorities and responsibilities as stated in the Company's Articles of Association and the applicable laws and regulations.
4. Ensure that all policies, provisions, systems, procedures, and Company's business activities are in accordance with applicable laws and regulations and ensure that the Company comply with all commitments that the Company made to OJK and/or other relevant parties.
5. Implement the principles of Good Corporate Governance in Company's business activity, at every level and organizational hierarchy.
6. Conducting corporate social responsibility program for people in need.
7. Follow up on all audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditor, OJK (if any), and other relevant parties and report them to the Board of Commissioners.
8. Maintaining a healthy and open relationship with other members of the Board of Directors.

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

1. The company is managed and led by the Directors.
2. The Board of Directors consists of at least 2 (two) members, one of whom is the President Director, by taking into account the applicable regulations in the Capital Market.

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.

Struktur dan Remunerasi 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 2019, meliputi jumlah gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 4.390.000.000.

Structure and Remuneration of the Board of Directors

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

- Remuneration is provided if the Company earns profit in the relevant fiscal year.
- Remuneration is given with reference to industrial development.
- Remuneration is given through the results on the performance of the Board of Commissioners and Directors based on their duties and responsibilities.
- Company's Financial performance and Key Performance Indicator (KPI).
- Individual work performance.
- Consideration on the Company's long-term goals and strategies.

Structure and Nominal of Remuneration In 2019, including the total amount of salaries and benefits paid to members of the Board of Commissioners and Directors of the Company for the period ended on December 31, 2019 was amounted to Rp 4.390.000.000.

Rapat Direksi

Anggota Direksi wajib mengadakan rapat paling kurang (satu) kali dalam 1 (satu) bulan dan Direksi wajib mengadakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris 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 12 (dua belas) kali, termasuk rapat bersama dengan Dewan Komisaris. Kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat-rapat Direksi dan bersama Dewan Komisaris pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

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 2019 are as follows:

Tabel Absensi Direksi Pertemuan Rapat

PESERTA RAPAT Meeting Participants	Tabel Absensi Direksi dalam Pertemuan Direksi / Table of Attendance of Board of Directors Meeting		Tabel Absensi Direksi dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris / Table of Attendance of Board of Directors Joint Board Meetings with Board of Commissioners	
	JUMLAH KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE KEHADIRAN Percentage	JUMLAH KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE KEHADIRAN Percentage
Nico Purnomo	12/12	100%	3/3	100%
Lie Iwan Aliwayana	12/12	100%	3/3	100%
Donisius Adi SE	12/12	100%	3/3	100%
Handojo Koentoro Setyadi,SH	12/12	100%	3/3	100%
Maikel Tanuwidjaja	12/12	100%	3/3	100%

INDEPENDENSI DIREKSI

Kriteria Direksi Independen Perseroan berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014 yaitu:

1. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
2. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama.
3. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha perseroan.

Sesuai dengan kriteria tersebut Direksi Independen Perseroan telah memenuhi seluruh kriteria independensi tanpa intervensi dari pihak lainnya.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Direksi dibantu Audit Internal dalam menjalankan dan menerapkan sistem pengendalian internal khususnya terkait pengelolaan keuangan Perseroan. Sepanjang tahun 2019, Audit Internal telah secara rutin berkoordinasi dengan Direksi dan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

**KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE**

Penerapan prinsip-prinsip GCG secara menyeluruh dan konsisten merupakan hal yg bersifat fundamental bagi organisasi. Salah satu unsur kelembagaan dalam kerangka GCG yang diharapkan mampu memberikan kontribusi tinggi dalam level penerapannya adalah "Komite Audit". Keberadaannya diharapkan mampu meningkatkan kualitas pengawasan internal Perseroan, serta mampu mengoptimalkan mekanisme checks and balances, yang pada akhirnya ditujukan untuk memberikan perlindungan yang optimum kepada para pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.

Tugas pokok dari komite audit pada prinsipnya adalah membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan. Hal tersebut mencakup review terhadap sistem pengendalian internal Perseroan, kualitas laporan keuangan, dan efektivitas fungsi audit internal. Tugas komite audit juga erat kaitannya dengan penelaahan terhadap risiko yang dihadapi Perseroan, dan juga kepatuhan terhadap regulasi.

Komite Audit ini dibentuk oleh Dewan Komisaris berdasarkan Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit yang kemudian diubah dengan peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 (POJK 55/2015), dan Peraturan BEI No. I-A yang mewajibkan Emiten atau Perusahaan Publik memiliki Komite Audit. Komite Audit bertugas membantu Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan atas kegiatan Perseroan yang terkait dengan penelaahan atas informasi keuangan, pengendalian internal, manajemen risiko, efektivitas auditor internal dan eksternal, dan kepatuhan pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku

DIRECTORS INDEPENDENCE

Based on POJK No. 33/POJK.04/2014, the criteria for the Company's Independent Directors are:

1. Do not own shares either directly or indirectly in the Company.
2. Do not have any affiliations with members of the Board of Commissioners, Directors, or Major Shareholders.
3. Do not have business relationships, directly or indirectly, related to the company's business activities.

The Company's Independent Directors have fulfilled all the independence criteria above and are able to do their job without the intervention of other parties.

ASSESSMENT OF THE COMMITTEE UNDER DIRECTORS

Directors are assisted by Internal Audit in running and implementing an internal control system specifically related to the Company's financial management. Throughout 2019, Internal Audit routinely coordinated with Directors and carried out its duties and responsibilities properly.

The consistent implementation of GCG principles as a whole is fundamental for the organization. One institutional element within the GCG framework that is expected to be able to make a high contribution in the level of implementation is the "Audit Committee". Its existence is expected to improve the quality of the company's internal supervision, and to optimize the checks and balances mechanism, which in turn is aimed at providing optimum protection to shareholders and other stakeholders.

The main task of the audit committee in principle is to assist the Board of Commissioners in carrying out the supervisory function. This includes a review of the company's internal control system, the quality of financial statements, and the effectiveness of the internal audit function. The task of the audit committee is also closely related to the review of the risks faced by the Company, and also compliance with regulations.

The Audit Committee was formed by the Board of Commissioners based on Bapepam-LK Regulation No. IX.I.5 concerning the Formation and Implementation Guidelines for Audit Committee Work which was later amended by OJK regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 (POJK 55/2015), and IDX Regulation No. I-A, which requires the Issuer or Public Company to have an Audit Committee. The Audit Committee is tasked with assisting the Board of Commissioners in carrying out the supervision function of the Company's activities related to the review of financial information, internal control, risk management, effectiveness of internal and external auditors, and compliance with applicable laws and regulations.

Independensi Komite Audit

Agar dapat memberikan referensi, pendapat dan saran yang bersifat akuntabel, Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional dan independen tanpa adanya benturan kepentingan dan intervensi dari pihak manapun. Untuk itu seluruh anggota Komite Audit Perseroan berasal dari pihak independen yang tidak memiliki saham Perseroan, tidak memiliki hubungan usaha dengan Perseroan, serta tidak memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham utama, maupun Dewan Komisaris dan Direksi.

Piagam Komite Audit

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab 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 berdasarkan Surat Keputusan No. 001/PPI/SK-DEKOM/X/2018 tanggal 8 Oktober 2018.

Isi Piagam Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Ketentuan umum
2. Pembentukan, komposisi dan struktur Komite Audit
3. Persyaratan keanggotaan dan masa jabatan Komite Audit
4. Fungsi, tugas, tanggung jawab dan kewenangan Komite Audit
5. Kebijakan penyelenggaraan rapat dan pelaporan Komite Audit
6. Pengendalian intern, konflik dan kode etik
7. Masa tugas Komite Audit
8. Ketentuan penutup

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.

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 informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;

Independence of the Audit Committee

In order to provide accountable references, opinions and suggestions, the Audit Committee carries out its duties and responsibilities professionally and independently without any conflict of interest and intervention from any party. For this reason, all members of the Company's Audit Committee come from independent parties who do not own the Company's shares, do not have a business relationship with the Company, and do not have family relations with the main shareholders, as well as the Board of Commissioners and Directors.

Audit Committee Charter

In carrying out the duties and responsibilities of the Audit Committee, the work guidelines are stipulated in the Audit Committee Charter, which is compiled in accordance with the laws and regulations and is approved by the Board of Commissioners based on Decree No. 001/PPI/SK-DEKOM/X/2018 dated October 8, 2018.

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

1. General Regulations
2. Formation, composition and structure of the Audit Committee
3. Requirements for membership and term of office of the Audit Committee
4. Functions, duties, responsibilities and authorities of the Audit Committee
5. Audit Committee meetings and reporting policies
6. Internal control, conflict and code of ethics
7. The term of office of the Audit Committee
8. Concluding regulations

The Audit Committee Charter is established 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 the Government and the Operation within the Company are in accordance with applicable laws and regulations. The Audit Committee Charter is reviewed from time to time for improvement and compliance with applicable regulations.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee's duty and responsibility are to assist the Board of Commissioners by providing professional and independent opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Directors to the Board of Commissioners, and carrying out other tasks 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 follows:

- A. Duties, Responsibilities and Authority 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 as follows:
 - a. Review financial information to be issued by Issuers or Public Companies to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to financial information of Issuers or Public Companies;

- 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.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

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.

Selama tahun 2019 Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali, dengan jumlah kehadiran masing-masing anggota adalah sebagai berikut:

- b. Review compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;
- c. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services provided;
- d. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant based on independence, the scope of the assignment, and compensation for services;
- e. Review the implementation of audits by internal auditors and supervising the implementation of follow-up by the Directors on the findings of internal auditors;
- f. Review the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors provided that the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
- g. Review complaints relating to the accounting process and financial reporting of Issuers or Public Companies;
- h. Analyze and provide advice to the Board of Commissioners related to the potential conflict of interests of Issuers or Public Companies; and
- i. Maintain 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 authority:

- a. Access documents, data, and information about the Company's employees, funds, assets, and Company resources needed.
- b. Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those 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 necessary to help carry out their duties (if needed); and
- d. Carry out other authorities granted by the Board of Commissioners.

Meeting Frequency and Attendance

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.

In 2019 the Audit Committee held 4 (four) meetings, with the list of attendance as follows:

Perserta Rapat Meeting Participants	Jumlah Kehadiran Attendance	Persentase Kehadiran Percentage
Timur Pradopo	3/4	75%
Solihin Makmur Alam	4/4	100%
Feroza Ranti	4/4	100%

Profil Komite Audit

TIMUR PRADOPO

Ketua Komite Audit

Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat di profil Dewan Komisaris.

SOLIHIN MAKMUR ALAM

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, 40 tahun, 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 Hadiputranto, Hadinoto & Partners (2010), dan Tax Partner di SMACO Tax Advisory Services (November 2010 hingga sekarang).

FEROZA RANTI

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, 37 tahun, 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).

Laporan Komite Audit

Pelaporan

- Komite Audit wajib membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap penugasan yang diberikan.
- Komite Audit wajib membuat laporan tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.
- Perseroan wajib menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan informasi mengenai pengangkatan dan pemberhentian Komite Audit paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian.
- Informasi mengenai pengangkatan dan pemberhentian sebagaimana dimaksud dalam butir c wajib dimuat dalam Situs Web Bursa Efek dan/atau Situs Web Perseroan.

Audit Committee Profile

Chairman Of The Audit Committee

The profile of the Chairman of the Audit Committee can be seen in the profiles of the Board of Commissioners.

Audit Committee Member

Indonesian citizen, 40 years old, he earned his Bachelor of Economics in Accounting from Atma Jaya Catholic University in 2002 and Master in International Tax from Faculty of Sydney University, Australia, in 2007. Starting his career as Supervisor di Prijohandojo, Boentoro & Co (2002-2008), then as Partner at KAP Drs. Daniel Hassa & Associates (2008-2010), Tax Specialist at Hadiputranto, Hadinoto & Partners (2010), and Tax Partner di SMACO Tax Advisory Services (November 2010 until present).

Audit Committee Member

Indonesian citizen, 37 years, she holds Bachelor of Economics in Accounting of Gadjah Mada University, Yogyakarta. Starting her career as Consultant at Bugs Training Center (2005-2011), Corporate Finance Manager at Suzuki (2011-2013), Finance, Accounting & Tax Assistant Manager at Bhimasena Power (2013 - 2014), Finance & Administration Manager at PT. Arrtu Mega Energy (2014-2015), Managing Director of PT. Kantor Jasa Akuntan Langgeng (2015 – present).

Audit Committee Report

Reporting

- The Audit Committee must make a report to the Board of Commissioners on every assignment given.
- The Audit Committee must prepare an annual report on the implementation of the Audit Committee's activities that are disclosed in the Company's Annual Report.
- The Company must submit to the Financial Services Authority information about the appointment and dismissal of the Audit Committee no later than 2 (two) working days after the appointment or dismissal.
- Information regarding appointment and dismissal as referred to in item c must be posted on the Securities Exchange Website and/or the Company's Website.

Pendidikan/Pelatihan

Education/Training

Jenis / Type	Penyelenggara / Organizer
Solihin Makmur Alam	
Teknik Beracara di Pengadilan Pajak & Prosedur PK (Peninjauan Kembali)	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
Public Speaking for Tax Consultant	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
Perlakuan Perpajakan Perusahaan Properti dan PP 45 Tahun 2019	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
Implikasi Penerapan Rasio Hutang (PER-25/PJ./2017), Aspek Hukum dalam Pendirian dan Penutupan Badan Usaha, serta Aspek Hukum Waris dan Hibah	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
Dampak Perpajakan atas Berlakunya PSAK 72 (Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan) & PSAK 73 (Sewa)	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
Kupas Tuntas Pengenaan PPN atas Ekspor Jasa Kena Pajak oleh PKP (Pengusaha Kena Pajak) dan Tantangan Perpajakan di Era Digital	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
Feroza Ranti	
Profesional etik Pembicara, Implementasi SPJ 4410 - Perikatan Kompilasi EMKM Oleh KJA Dan Penerapan PMK 155: Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) Bagi Akuntan Berpraktik, Pendidikan Profesional Berkelanjutan (PPL)	OJK
Pembicara, Implementasi SPJ 4410 Perikatan Kompilasi ETAP Oleh KJA & Penerapan PMM 155: Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) Bagi Akuntan Berpraktik, Workshop, IAI Wilayah JAWA TENGAH	Workshop, IAI Wilayah Jawa Timur
Moderator, KJA Sebagai Ujung Tombak Profesi Akuntan: Menguasai Perubahan, Menyiapkan Masa Depan, IAI dan PPPK Kementerian Keuangan RI	PPPK Kementerian Keuangan RI
Peserta, PSAK 72 "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan, Workshop PPL, IAI Wilayah Yogyakarta	IAI Wilayah Yogyakarta
Pembicara, Implementasi SPJ 4410: Perikatan Kompilasi EMKM Oleh KJA Dan Penerapan PMK 155: Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) Bagi Akuntan Berpraktik, PPL Workshop, IAI Wilayah DI Yogyakarta - FE UTY	IAI Wilayah DI Yogyakarta
Pembicara, SPJA 4410: Perikatan Kompilasi Untuk SAK EMKM Oleh Akuntan Berpraktik & Penerapan PMK 155 PMPJ, Workshop, IAI	IAI Jakarta
Pembicara, Implementasi SPJ 4410 Perikatan Kompilasi EMKM Oleh KJA & Penerapan PMM 155: Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) Bagi Akuntan Berpraktik, Workshop, IAI Wilayah Jawa Barat	IAI Wilayah Bandung
Pembicara, Implementasi SPJ 4410 Perikatan Kompilasi ETAP Oleh KJA & Penerapan PMPJ 155: Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) Bagi Akuntan Berpraktik, Workshop, IAI Wilayah Banten	IAI Wilayah Banten
Pembicara, Manajemen Keuangan, Seminar PERSTIBI ke I, Yogyakarta	PERSTIBI Yogyakarta

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Hingga akhir tahun 2019, 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 belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, maka fungsi komite tersebut dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Until the end of 2019, the Company had not formed any Nomination and Remuneration Committees. 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 nomination and remuneration function. According to POJK 34, in the event that the Board of Commissioners does not form a Nomination and Remuneration Committee, the function of the committee is carried out by the Board of Commissioners.

OTORITAS KEUANGAN POLLUX POLLUX FINANCIAL AUTHORITY

Komite Otoritas Keuangan Pollux (OKP) dibentuk dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi yang bekerja secara kolektif, bersifat mandiri baik dalam pelaksanaan tugasnya maupun dalam pelaporan dan bertanggung jawab langsung kepada Direksi. Yang dimaksud Komite dalam Surat Keputusan ini adalah Komite Keuangan Pollux. Dan berdasarkan Ketentuan Pasal 12 ayat 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik, Direksi dapat membentuk Komite. Maka dipandang perlu untuk membentuk Komite Keuangan Pollux, PT. Pollux Properti Indonesia Tbk.

Komposisi divisi Komite Otoritas Keuangan Pollux (OKP) terdiri dari anggota Direksi dan Pejabat yang bertugas terkait dengan Keuangan Perseroan:

Ketua : Lie Iwan Aliwayana
Anggota : Ulrike Jeanette Stella
Tiarida Liliuli

Dasar hukum pembentukan Komite Otoritas Keuangan Pollux (OKP) adalah Surat Keputusan Direksi PT. Pollux Properti Indonesia Tbk. No. 003/PPI/SK-DIR/IX/2019 tanggal 25 September 2019 Tentang Pembentukan Komite Keuangan Pollux, PT. Pollux Properti Indonesia Tbk.

The Pollux Financial Authority Committee (OKP) was formed to support the effectiveness of Directors' duties and responsibilities implementation. This committee works collectively and are independent both in their duties and in their report to Directors. The committee referred to in this Decree is the Pollux Finance Committee. Based on the provisions of Article 12 paragraph 4 of the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, Directors can form a Committee, it is deemed necessary to form a Pollux Finance Committee, PT. Pollux Properti Indonesia Tbk.

The composition of the Pollux Financial Authority Committee (OKP) division consists of Directors and Officers whose duties are related to Company Finance:

Ketua : Lie Iwan Aliwayana
Anggota : Ulrike Jeanette Stella
: Tiarida Liliuli

The legal basis for establishing the Pollux Financial Authority Committee (OKP) is a Decree of the Board of Directors of PT. Pollux Properti Indonesia Tbk. No. 003/PPI/SK-DIR/IX/2019 dated September 25, 2019 Concerning the Establishment of the Pollux Financial Committee, PT. Pollux Properti Indonesia Tbk.

Tugas Dan Tanggung Jawab

1. Melaksanakan fungsi treasury, yaitu mengatur cash management Perseroan untuk memastikan ketersediaan dana di rekening Perseroan yang ada di bank agar sesuai dengan jadwal pembayaran yang ada.
2. Melakukan analisis dan evaluasi efektifitas sistem pengendalian intern terhadap pengelolaan dan pelaksanaan kegiatan operasional keuangan Perseroan.
3. Mengawasi kegiatan keuangan Perseroan, antara lain pengawasan terhadap:
 - collection;
 - treasury;
 - tagihan-tagihan (proyek, operasional dan marketing);
 - pajak-pajak.
4. Memberikan masukan perbaikan untuk menekan resiko penyalahgunaan keuangan Perseroan.
5. Bertanggung jawab kepada Direktur Utama Perseroan.

Duties and Responsibilities

1. Carry out the treasury function, which is to set the company's cash management to ensure the availability of funds in the Company's account at the bank to match the payment schedule.
2. Analyze and evaluate the effectiveness of the internal control system on the management and implementation of the Company's financial operations.
3. Oversee the Company's financial activities, including supervision of:
 - collection;
 - treasury;
 - bills (project, operational and marketing);
 - taxes.
4. Provide input to reduce the risk of misuse of the Company's finances.
5. Works under the President Director of the Company.

Piagam Komite Otoritas Keuangan Pollux (OKP)

Pegangan yang digunakan oleh otoritas Keuangan Pollux (OKP) adalah Piagam Otoritas Keuangan Pollux sesuai dengan POJK No.56 /POJK.04/2015. Piagam Otoritas Keuangan Pollux berisikan pedoman tentang tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan Otoritas Keuangan Pollux dalam menjalankan fungsi dan tugasnya.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Sesuai Piagam Komite Otoritas Keuangan Pollux, Komite OKP mengadakan rapat secara berkala paling kurang satu kali dalam 1 (satu) bulan. Rapat Komite OKP hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.

Selama tahun 2019 Komite Otoritas Keuangan Pollux telah mengadakan rapat sebanyak 2 (dua) kali, karena baru terbentuk di bulan Oktober 2019 dengan jumlah kehadiran masing-masing anggota adalah sebagai berikut:

PESERTA RAPAT Meeting Participants	JUMLAH KEHADIRAN Attendance	PERSENTASE KEHADIRAN Percentage
Lie Iwan Aliwayana	2/2	100%
Ulrike J. Stella Warouw	2/2	100%
Tiarida Lili Uli	2/2	100%

Pelatihan

Selama tahun 2019, tidak ada pendidikan atau pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Otoritas Keuangan Pollux.

Profil Otoritas Keuangan Pollux**LIE IWAN ALIWAYANA**

Ketua Otoritas Keuangan Pollux

Profil Ketua otoritas keuangan pollux dapat dilihat di profil Direksi

ULRIKE J. STELLA WAROUW

Anggota Otoritas Keuangan Pollux

Warga negara Indonesia, Berumur 43 Tahun, memperoleh gelarsarjana ekonomi dalam bidang akuntansi dari Universitas Sam Ratulangi, Manado pada tahun 2000. Memulai karir sebagai Staf Akunting di PT. Semarak Sempurna Lestari (2000 – 2001), Staf Akunting di PT. Reigna Agung Perkasa (2001 – 2002), Pengawas Keuangan di PT. Sunprima Nusantara Pembiayaan (2003-2005), Asisten Manajer HRD di PT. Sunprima Nusantara Pembiayaan (2005-2006), Pengawas Keuangan di PT. Concept Two Technology (2006 – 2008), Asisten Manajer Keuangan Akuntansi di PT. Concept Two Technology (2010 – 2011), Manajer Keuangan Akuntansi PT. Concept Two Technology (2012 – 2015), Finance Kontrol di PT. MNC Finance (2015-2016), Finance Kontrol di PT. Pollux Properti Indonesia Tbk (2016- Sekarang).

Pollux Financial Authority (OKP) Committee Charter

The guideline used by the Pollux Finance Authority (OKP) is the Pollux Financial Authority Charter in accordance with POJK No.56/POJK.04/2015. The Pollux Financial Authority Charter contains guidelines regarding the objectives, position, authority, responsibilities and scope of work of the Pollux Financial Authority in carrying out its functions and duties.

Meeting Frequency and Attendance

In accordance with the Pollux Financial Authority Charter, the Pollux Financial Authority holds regular meetings at least once in 1 (one) month. Pollux Financial Authority meetings can only be held if attended by more than ½ (one half) of the number of members.

The Pollux Financial Authority was formed in October 2019, for that reason during the year of 2019 the Audit Committee had held 2 (two) meetings, with the number of each attendance as follows:

Training

In 2019, no education or training was attended by members of the Pollux Financial Authority Committee.

Pollux Financial Authority Profile**Chairman Of The Pollux Financial Authority**

The profile of the Chairman of the Pollux Financial Authority can be seen in the profiles of the Directors.

Member of Pollux Financial Authority

She is a 43-year-old Indonesian citizen. She obtained an economic degree in accounting from Sam Ratulangi University, Manado in 2000. Here is the overview of her career: Accounting Staff at PT. Semarak Sempurna Lestari (2000 – 2001); Accounting Staff at PT. Reigna Agung Perkasa (2001 – 2002); Financial Supervisor at PT. Sunprima Nusantara Pembiayaan (2003-2005); Assistant HRD Manager at PT. Sunprima Nusantara Pembiayaan (2005-2006); Financial Supervisor at PT. Concept Two Technology (2006 – 2008); Assistant Financial Accounting Manager at PT. Concept Two Technology (2010 – 2011); Accounting Finance Manager at PT. Concept Two Technology (2012 – 2015); Finance Control at PT. MNC Finance (2015-2016); Finance Control at PT. Pollux Properti Indonesia Tbk (2016- Present).

TIARIDA LILI ULI**Anggota Otoritas Keuangan Pollux**

Warga negara Indonesia, Berumur 34 Tahun, memperoleh gelarsarjana ekonomi dalam bidang akuntansi dari Universitas Kristen Indonesia pada tahun 2007. Memulai karir sebagai staf Administrasi di Bank Permata Tbk (2007 – 2009), Staf Finance di PT. MNC Skyvision (2010-2011), Staf Finance di PT. Metropolitan Land Tbk (2011-2013), Staf Akunting (AP) di PT. Inti Bangun Sejahtera Tbk (2013-2015), Staf Finance di PT. Inti Bangun Sejahtera Tbk (2015-2019), Otoritas Keuangan Pollux di PT. Pollux Properti Indonesia Tbk (2019 – Sekarang).

Member of Pollux Financial Authority

She is a 34-year-old Indonesian citizen. She obtained economic degree in accounting from the Indonesian Christian University in 2007. Here is the overview of her career: Administrative staff at Bank Permata Tbk (2007-2009); Finance Staff at PT. MNC Skyvision (2010-2011); Finance Staff at PT. Metropolitan Land Tbk (2011-2013); Accounting Staff (AP) at PT. Inti Bangun Sejahtera Tbk (2013-2015); Finance Staff at PT. Inti Bangun Sejahtera Tbk (2015-2019); Pollux Financial Authority at PT. Pollux Properti Indonesia Tbk (2019 - Present).

**SEKERTARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECERTARY**

Agar fungsi Sekretaris Perusahaan dapat berjalan dengan lebih baik dan efisien, maka berdasarkan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten dan Perusahaan Publik, saat ini jabatan Sekretaris Perusahaan per tanggal 31 Desember 2019 adalah Sdri. Yovita Wening Sulistyowati, berdomisili di Jakarta, beliau diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 098/CS/PPI/IX/2018 pada tanggal 17 September 2018.

In order to make the function of the Corporate Secretary run better and more efficiently OJK made Regulation Number 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers and Public Companies. The position of the Corporate Secretary as of December 31, 2019 is Ms. Yovita Wening Sulistyowati, domiciled in Jakarta, she was appointed based on Directors Decree No. 098/CS/PPI/IX/2018 on September 17, 2018.

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.

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

RIWAYAT PENDIDIKAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

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

CORPORATE SECRETARY EDUCATION HISTORY

1. In 1994 she obtained a title of Associate Expert from the Indonesian Litigation Academy (ALTRI) Protection.
2. In 1998 she obtained a Bachelor of Laws degree at the Faculty of Law, University of Indonesia.
3. In 2006 she obtained a Master of Laws from Jayabaya University.
4. In 2006 she obtained Advocate license, issued by the Indonesian Advocates Association (PERADI).

RIWAYAT PENGALAMAN KERJA SEKRETARIS PERUSAHAAN

1. Tahun 1994 s/d 1996, bekerja di Kantor Notaris Tegoeh Hartanto, SH di Jakarta.
2. Tahun 1996 s/d 1998, bekerja di Kantor Notaris Silvia Veronica, SH, Notaris di Jakarta.
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. Trikonsel Oke Tbk.
6. Tahun 2018 s/d sekarang bergabung di Pollux Properti Group sebagai Manager Legal dan Sekretaris Perusahaan.

CORPORATE SECRETARY WORK EXPERIENCE

1. From 1994 to 1996, he worked at the Tegoeh Hartanto, SH Notary Office in Jakarta.
2. From 1996 to 1998, he worked at the Notary Office Silvia Veronica, SH, Notary in Jakarta.
3. From 1998 to 2008, he worked at PT Bank UOB Buana Tbk. Jakarta (Head Office), with his last position as Head of the Division (Manager) of the Secretariat and Reporting at the Corporate Secretariat Division.
4. From 2008 to 2009, he worked at the Law Office of Suhandi Cahaya and Partners, Jakarta as an Advocate.
5. In 2009 until 2018 he worked as Assistant Manager II of General Corporate Law at the Corporate Secretariat Division of PT Trikonsel Oke Tbk.
6. In 2018 to date he has joined Pollux Properti Group as Legal Manager and Corporate Secretary.

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 Komsiaris;
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

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

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

1. Follow the development of the Capital Market, especially the legislation in force in the Capital Market;
2. Provide input to the Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with statutory provisions in the Capital Market;
3. Assist the Directors and Board of Commissioners of the Company in implementing GCG, including:
 - a. Disclose information to the public, including the disclosure of information on the Company's website;
 - b. Submit reports to OJK in a timely manner;
 - c. Organize and document GMS;
 - d. Organize and document the meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. Act as a liaison between the Company and shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

In an effort to increase the competency of the Corporate Secretary, the Company included the Corporate Secretary in seminars/workshops:

Jenis / Type	Penyelenggara / Organizer	Tanggal / Date	Tempat / Place
Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat dan Implementasi Notasi Khusus.	BEI	10 Januari 2019	BEI
Seminar POJK Nomor 36/POJK.04/2018 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Sektor Pasar Modal"	ICSA & BEI	12 Februari 2019	BEI
Next Step in Sustainability Reporting: How to Start and Common Technical Issues in Reporting?	Global Reporting Initiative dan BEI	11 Maret 2019	BEI
Seminar Pemakai Jasa KSEI	KSEI	14 Maret 2019	BEI
"Memastikan Kepatuhan Perusahaan atas Peraturan terkait Direksi dan Dewan Komisaris (POJK Nomor 33/POJK.04/2014 dan Peraturan terkait lainnya)", yang rencananya akan dilaksanakan pada :	BEI	20 Maret 2019	BEI
"Yang Perlu Diperhatikan oleh Corporate Secretary dalam Pembentukan Organ Board: Komite, Corporate Secretary dan Internal Audit"	ICSA & BEI	9 April 2019	BEI
Business Reporting on the Sustainable Development Goals	Global Reporting Initiative dan BEI	25 April 2019	BEI
Sosialisasi Uji Coba Sarana Pelaporan Elektronik Terintegrasi Antara IDXnet dengan SPE Otoritas Jasa Keuangan	BEI & OJK	14 Mei 2019	BEI
Seminar Terkait POJK 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas POJK Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	BEI & AEI	24 Juni 2019	BEI
Strategi Implementasi GCG yang efektif dengan tugas Corporate Secretary dan POJK Nomor 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.	ICSA & BEI	2 Juli 2019	BEI

Jenis / Type	Penyelenggara / Organizer	Tanggal / Date	Tempat / Place
Sosialisasi Peraturan Nomor I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham di Papan Akselerasi yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat	BEI	1 Agustus 2019	BEI
Memahami Peraturan Buyback Saham sesuai POJK Nomor 30/POJK.04/2017 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Perusahaan Terbuka.	BEI & ICSA	13 Agustus 2019	BEI
POJK Nomor 74/POJK.04/2016 tentang Penggabungan Usaha Atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka.	BEI & ICSA	10 September 2019	BEI
Online Single Submission (Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik)	BEI & ICSA	8 Oktober 2019	BEI
Multi Finance vs P2P	PERADI DPC JAKARTA PUSAT	8 November 2019	PERADI DPC JAKARTA PUSAT

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY DUTY IMPLEMENTATION

Sepanjang tahun 2019, Sekretaris Perusahaan telah melakukan sejumlah kegiatan meliputi:

Throughout 2019, the Corporate Secretary carried out a number of activities below:

Kegiatan / Activity	Tanggal / Date	Penyelenggara / Organizer
Paparan Publik Tahunan	20 Juni 2019	Perseroan
Paparan Publik Insidentil	05 September 2019	Perseroan

UNIT AUDIT INTERNAL INTERNAL AUDIT UNIT

Audit Internal berperan dalam meningkatkan fungsi pengendalian internal serta memastikan jalannya kegiatan operasional telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola Perseroan.

Komposisi Divisi Audit Internal terdiri dari para auditor sejumlah 3 (tiga) orang dan dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, yaitu Sdri. Leonora Dewi Susanti. Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama atas Persetujuan Dewan Komisaris. Secara struktural, Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama Perseroan dan mempunyai hubungan fungsional dengan Komite Audit.

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.

Tugas dan Tanggung Jawab

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 efektivitas 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.

PELAKSANAAN TUGAS KETUA INTERNAL AUDIT

Melalui pengendalian internal di seluruh aspek operasional Perseroan, Unit Audit Internal secara konsisten berupaya untuk mewujudkan pertumbuhan yang berkesinambungan. Sepanjang tahun 2019, Unit Audit Internal senantiasa menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dan memastikan bahwa kegiatan usaha Perseroan berjalan selaras dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Unit Audit Internal telah berhasil menyusun sebuah kajian yang relevan dengan kondisi dan tantangan yang dihadapi Perseroan.

Internal Audit plays a role in improving internal control function and ensuring that operational activities are in accordance with applicable regulations for the sake of the increase in the value and the improvement of company operations, through a systematic approach, by evaluating and increasing the effectiveness of risk management, control and corporate governance processes.

Internal Audit Division consists of 3 (three) auditors and is led by the Head of the Internal Audit Unit, Ms. Leonora Dewi Susanti. The appointment of the Head of the Internal Audit Unit is carried out by the President Director under the approval of the Board of Commissioners. Structurally, Internal Audit reports to the President Director of the Company and has a functional relationship with the Audit Committee.

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 the Preparation of Internal Audit Unit Charter.

Duties and Responsibilities

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

- Prepare and execute annual Internal Audit plan.
- Assess and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
- Examine and evaluate efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology sectors and other operations.
- Provide objective improvement and informative advice on the activities audited at all levels of management.
- Make audit reports and submit them to President Director, Board of Commissioners and/or Audit Committee.
- Monitor, analyze and report the implementation of the improvements that have been suggested.
- Work with the Audit Committee and/or External Auditors to carry out audit activities.
- Design programs to evaluate the quality of the Internal Audit activities; and
- Conduct special inspection if needed.

IMPLEMENTATION OF INTERNAL AUDIT UNIT DUTIES

Through internal control in all aspects of the Company's operations, the Internal Audit Unit consistently strives to achieve sustainable growth. Throughout 2019, the Internal Audit Unit continues to carry out its duties and responsibilities and ensures that the Company's business activities are aligned with the principles of good corporate governance. The Internal Audit Unit has succeeded in compiling a study that is relevant to the conditions and challenges faced by the Company.

PIAGAM AUDIT INTERNAL

Pegangan yang digunakan oleh Audit Internal adalah Piagam Audit Internal sesuai dengan POJK No.56 /POJK.04/2015. Piagam Internal Audit berisikan pedoman tentang tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal dalam menjalankan fungsi dan tugasnya.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Dalam rangka mengawasi kegiatan operasional dan juga mengamankan kekayaan Perseroan, diperlukan sistem pengendalian internal sebagai alat bantu. Sistem pengendalian internal tertuang dalam bentuk kebijakan dan prosedur yang jelas sehingga mampu secara efektif melakukan fungsi pengendalian sekaligus meminimalisasi risiko yang mungkin timbul.

Namun demikian, Perseroan menyadari bahwa sistem pengendalian internal yang sudah diterapkan ini tidak menjamin tidak ada risiko penyelewengan ataupun risiko lainnya. Namun Perseroan berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan sistem pengendalian internal agar dapat meningkatkan kinerja Perseroan.

EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Peningkatan efektivitas pelaksanaan audit dilakukan melalui sebuah sistem yang mempermudah peninjauan agar dapat dijalankan secara efisien, sehingga keseluruhan proses audit dapat dilakukan dengan cepat, dengan kualitas laporan audit yang tetap dapat dipertanggungjawabkan.

PROFIL UNIT AUDIT INTERNAL

Leonora Dewi Susanti
Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

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).

INTERNAL AUDIT CHARTER

The handle used by Internal Audit is the Internal Audit Charter in accordance with POJK No.56 / POJK.04/2015. The Internal Audit Charter contains guidelines about the purpose, position, authority, responsibility and scope of the internal audit work in carrying out its functions and duties.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

In order to oversee operational activities and also secure the Company's assets, an internal control system is needed as a tool. The internal control system is contained in the form of clear policies and procedures so as to be able to effectively carry out the control function while minimizing risks that may arise.

However, the Company realizes that the internal control system that has been implemented does not guarantee there is no risk of fraud or other risks. However, the Company is committed to continuously improving the internal control system in order to improve the Company's performance.

EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Increasing the effectiveness of the audit is carried out through a system that facilitates the review so that it can be run efficiently, so that the entire audit process can be carried out quickly, with quality audit reports that can still be accounted for.

AUDIT INTERNAL UNIT PROFILE

She is Indonesian citizen. She obtained Bachelor of Economics degree in Accounting from Diponegoro University, Semarang in 1998.

She has served as Head of the Internal Audit Unit since 2018. In addition, she also serves as Accounting Manager at PT. Pollux Investasi Internasional Tbk. Here is the list of her previous employment: Head of Accounting 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 at PT. Adiguna Eka Sentra (2000-2002), and Auditor at Hananta Budianto & Partners Public Accounting Firm (1998-2000).

MANAJEMEN RISIKO RISK MANAGEMENT

1. 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.

2. 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.

3. 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 piutangnya.

4. Risiko legal
Risiko legal adalah risiko dimana Grup tidak dapat memenuhi komitmen penjualan Apartemen dan Perkantoran serta pembayaran kepada kontraktor.

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

PERKARA PENTING

Di tahun 2019, Perseroan, Direksi maupun Dewan Komisaris Perseroan tidak terlibat dalam perkara atau gugatan perdata maupun pidana penting yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan.

SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak mendapatkan sanksi administratif dari Otoritas Jasa Keuangan.

IMPORTANT CASES

During 2019, the Company, the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company were not involved in any important cases of civil nor criminal lawsuit that would materially affect the Company's financial condition.

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

In 2019, there was no administrative sanction from the Financial Services Authority.

KODE ETIK PERUSAHAAN CODE OF CONDUCTS

Perseroan telah memiliki Kode Etik Perusahaan sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Direksi No. 001/PPI/SK-DIR/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019. Dimana dalam Kode Etik tersebut diatur ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

A. Etika Bisnis

Etika bisnis dalam Kode Etik Perseroan adalah nilai dan norma yang menjadi acuan bagi seluruh jajaran manajemen dan karyawan untuk berperilaku dengan etika bisnis sesuai dengan prinsip-prinsip dasar GCG, antara lain:

1. Tidak membuat pernyataan palsu dan klaim palsu terkait biaya dan pengeluaran atas setiap transaksi yang dilakukan sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan serta penulisan laporan Perseroan;
2. Menciptakan kesadaran dan memelihara perilaku dari setiap Individu Perseroan yang peduli dan memiliki rasa tanggung jawab sosial dan lingkungan sehingga tercipta hubungan yang serasi, seimbang, dan sesuai antara Perseroan dengan lingkungan, nilai, norma dan budaya masyarakat setempat.
3. Tidak menerima atau melakukan suap dalam bentuk apapun; dan
4. Tidak melakukan penyelewengan seperti menipu, menggelapkan, memalsukan, penyalahgunaan aset, pengalihan kas, dan lain-lain.

B. Etika Kerja

Etika kerja adalah nilai dan norma yang menjadi acuan bagi setiap Individu Perseroan untuk berperilaku dengan etika yang baik berdasarkan prinsip-prinsip GCG dalam menjalankan segala aktivitasnya baik di dalam maupun diluar lingkungan Perusahaan, yaitu sebagai berikut:

1. Setiap Individu Perseroan wajib melindungi dan memelihara kerahasiaan informasi rahasia Perusahaan dan oleh karena itu dilarang menggunakan dan/atau mengungkapkan informasi rahasia untuk tujuan atau kepentingan apapun, selain untuk kepentingan kegiatan usaha Perusahaan. Semua informasi yang tersedia di dalam Perseroan yang tidak menjadi domain public merupakan informasi rahasia Perseroan yang wajib dilindungi dan dipelihara kerahasiaannya oleh setiap Individu Perseroan;
2. Setiap Individu Perseroan wajib menjaga, memelihara, mengamankan, dan menyelamatkan aset-aset Perusahaan dan/atau fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh Perseroan kepada Individu Perseroan baik berupa peralatan, kendaraan dan/atau sarana dan prasarana lainnya untuk mendukung kelancaran kegiatan operasional Perseroan, secara bertanggung jawab hanya untuk kepentingan Perseroan serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setiap Individu Perseroan tidak diperkenankan menggunakan aset dan/atau fasilitas Perseroan tersebut untuk kepentingan pribadi;
3. Sesama Individu Perseroan mempunyai hak untuk bekerja dalam lingkungan yang bebas dari diskriminasi dalam bentuk apapun termasuk pelecehan seksual. Perseroan melarang setiap Individu Perseroan melakukan diskriminasi ataupun pelecehan seksual terhadap sesama Individu Perseroan di tempat kerja. Perseroan tidak

The Company has a Code of Ethics as stipulated in the Decree of the Board of Directors No. 001/PPI/SKDIR/VII/2019 dated July 9, 2019. Wherein the Code of Ethics regulates the following:

A. Business Ethics

Business ethics in the Company's Code of Ethics are values and norms that become a reference for all levels of management and employees to behave with business ethics in accordance with GCG basic principles:

1. Do not make false statements and false claims related to costs and expenses for each transaction made in connection with the Company's business activities and the writing of the Company's report;
2. Create awareness and maintain good conduct of every Individual who have a sense of care social and environmental responsibility so as to create a harmonious, balanced and proper relationship between the Company and the environment, values, norms and culture of the local community;
3. Do not accept or give any bribes in any form; and
4. Do not commit fraud such as cheating, embezzling, falsifying, misusing assets, transferring cash, and others.

B. Work Ethics

Work ethics are the values and norms that become a reference for every Company's Individual to behave in a good ethic based on GCG principles in carrying out all their activities both within and outside the Company environment:

1. Each Individual is obliged to protect and maintain the confidentiality of the Company's information and therefore is prohibited from using and/or disclosing confidential information for any purpose or interest, other than for the benefit of the Company's business activities. All information available in the Company that does not become public domain is confidential Company information that must be protected and kept confidential by each Company's Individual;
2. Each Company's Individual must keep, maintain, secure and save the Company's assets and/or facilities provided by the Company to the Company's Individual in the form of equipment, vehicles and/or other facilities and infrastructure to support the operation of the Company, and use these facilities responsibly only for the benefit of the Company as in accordance with the laws and regulations. Each Company's Individual is not permitted to use the Company's assets and/or facilities for personal gain;
3. Every Individual within the Company has the right to work in an environment free from discrimination in any form, including sexual harassment. The Company prohibits every Company's Individual from discriminating or sexually harassing fellow Individuals of the Company at work. The Company does not tolerate discrimination in any form,

bertoleransi atas diskriminasi dalam bentuk apapun termasuk pelecehan seksual yang dilakukan oleh Individu Perseroan terhadap non karyawan seperti pelanggan atau rekanan Perseroan, maupun yang dilakukan oleh non karyawan tersebut terhadap Individu Perseroan. Setiap pelanggaran terhadap ketentuan ini dikenakan sanksi sesuai ketentuan dalam Peraturan Perusahaan; dan

4. Setiap Individu Perseroan diwajibkan menciptakan suasana tempat kerja yang aman. Setiap Individu Perseroan wajib mencegah terjadinya kecelakaan dan menjaga keamanan dan kesehatan kerja dalam bentuk apapun di semua fasilitas dan/atau tempat Perusahaan.

C. Etika Hubungan

Etika Hubungan adalah nilai dan norma yang menjadi acuan bagi setiap Individu Perseroan untuk berperilaku dengan etika yang baik berdasarkan prinsip-prinsip GCG dalam membina hubungan antara Individu Perseroan dengan pihak luar, antara lain:

1. Hubungan dengan Individu Perseroan
 - a. Perseroan memperlakukan secara adil setiap Individu Perseroan yaitu Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan serta menjunjung asas keterbukaan dan menerima segala bentuk kritik, saran, komentar dan ide yang disampaikan kepada Perseroan.
 - b. Segala kebijakan yang berhubungan dengan Individu Perseroan akan ditetapkan berdasarkan pada kepentingan usaha dari Perseroan, dengan memperhatikan kualifikasi dan kompetensi.
 - c. Perseroan menyediakan lingkungan kerja yang sehat, aman dan produktif untuk Individu Perseroan dengan melengkapi lingkungan kerja dengan sarana penunjang yang memadai.
2. Hubungan dengan Pemegang Saham
Perseroan senantiasa meningkatkan nilai Perseroan dan pertumbuhan bisnis jangka panjang secara berkesinambungan, dan karenanya setiap Individu Perseroan wajib menghormati dan menjamin hak-hak para pemegang saham sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Hubungan dengan Masyarakat dan Lingkungan Sekitar
Perusahaan percaya menjaga hubungan yang saling menunjang dan pemberian kontribusi positif kepada masyarakat dan lingkungan sekitar merupakan cara yang efektif untuk meningkatkan nilai dan pertumbuhan bisnis jangka panjang secara berkesinambungan dan karenanya setiap Individu Perseroan wajib memberikan kontribusi kepada masyarakat dan lingkungan sekitar;
4. Hubungan dengan Pemerintah/Regulator
Perseroan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menjalankan bisnis usahanya, dan karenanya setiap Individu Perseroan wajib memelihara atau menjaga hubungan baik yang komunikatif dengan setiap jajaran pemerintah yang memiliki kewenangan pada bidang operasional perseroan dan instansi terkait lainnya baik dari pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, dan harus menghindari praktek Korupsi, Kolusi, dan

including sexual harassment committed by Individuals of the Company against non employees such as customers or associates of the Company, as well as those committed by non-employees against Individuals of the Company. Any violation of this provision is subject to sanctions in accordance with the provisions in the Company Regulations; and

4. Every Company's Individual is required to create a safe workplace atmosphere. Each Company's Individual must prevent accidents and maintain occupational safety and health in any form in all facilities and/or premises of the Company.

C. Relationship Ethics

Relationship Ethics are values and norms that become a reference for every Company's Individual to behave in a good manner based on GCG principles in fostering relationships between the Company's Individuals and outside parties, including:

1. Relations with Company's Individual
 - a. The Company treats everyone fairly. Everyone from the Board of Commissioners, Directors and Employees must uphold the principle of openness and accepts all forms of criticism, suggestions, comments and ideas submitted to the Company.
 - b. All policies relating to the Company's Individuals will be determined based on the Company's business interests, taking into account the qualifications and competencies.
 - c. The Company provides a healthy, safe and productive work environment for the Company's Individuals by equipping the work environment with adequate supporting facilities.
2. Relations with Shareholders
The Company continues to increase the value of the Company and sustainable long-term business growth, and therefore each Individual Company is required to respect and guarantee the rights of shareholders in accordance with the provisions in the articles of association and applicable laws and regulations;
3. Relations with Community and the Surrounding Environment
The Company believes that maintaining a mutually supportive relationship and making a positive contribution to the community and the surrounding environment is an effective way to increase the value and long-term business growth on an ongoing basis and therefore each Company's Individual is obliged to contribute to the community and the surrounding environment;
4. Relations with the Government/Regulator
The Company always complies with the applicable laws and regulations in conducting its business, and therefore each Individual Company is required to maintain a good communicative relationship with every level of government that has authority in the field of operations of the company and other related institutions both from the central government and regional governments, and must avoid the practice of Corruption, Collusion and Nepotism (KKN) in dealing with government/

Nepotisme (KKN) dalam berhubungan dengan pemerintah/regulator.

5. Hubungan dengan Mitra Kerja

Perseroan membina hubungan dengan mitra kerja secara professional, setara dan saling menguntungkan untuk menciptakan nilai bagi para pemegang saham, dan setiap Individu Perseroan dilarang menggunakan hubungan dengan mitra usaha/bisnis untuk kepentingan pribadi.

regulators.

5. Relations with Business Partners

The Company maintains relations with business partners in a professional, equal and mutually beneficial manner to create value for shareholders, and each Company's Individual is prohibited from using relations with business partners for personal gain.

KEWAJIBAN MEMILIKI KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM KODE ETIK PERUSAHAAN OBLIGATION IN OWNING A POLICY ON THE SHARES OWNERSHIP INFORMATION

Kebijakan Perseroan terkait kewajiban anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris dalam menyampaikan informasi mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan adalah dilakukan dalam waktu paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham.

The Company's policy relating to the obligations of members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners in submitting information regarding the ownership and any change of ownership of the Company's shares shall be made no later than 3 working days after the ownership or ownership change of the shares.

BUDAYA PERUSAHAAN CORPORATE CULTURE

Perseroan tidak secara khusus mendefinisikan Budaya Perseroan. Nilai-nilai Perseroan dan Kode Etik Perseroan dianggap telah merangkum dan cukup jelas mengatur etika berbisnis dan berkomunikasi di dalam Perseroan.

The company does not specifically define Corporate Culture. Company values and the Company's Code of Ethics are considered to have summarized and clearly regulated the ethics of doing business and communicating within the Company.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI SHARES OWNERSHIP PROGRAM

Pada tahun 2019, belum terdapat kajian terkait program kepemilikan saham oleh pegawai dan Direksi.

Throughout 2019, the Company had not reviewed the shares ownership program of the employees and the Board of Directors.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Setiap karyawan yang mengetahui adanya pelanggaran terhadap Pedoman Etika dan Perilaku, wajib menyampaikan informasi yang diketahuinya dengan cara membuat laporan yang disertai dengan bukti-bukti yang dimiliki kepada atasan ataupun Unit/Satuan kerja yang ditunjuk. Prosedur pelaporan melalui *Whistleblowing System* mencakup proses sebagai berikut:

1. Karyawan dapat melaporkan pelanggaran serta membahasnya dengan atasan ataupun Unit/Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perseroan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang turut membantu melindungi proses investigasi pelanggaran dari kemungkinan-kemungkinan aksi pembalasan dari pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perseroan mencakup perlindungan hukum apabila diperlukan.
4. Perseroan akan menindaklanjuti setiap pelaporan pelanggaran yang didukung oleh bukti awal yang memadai.
5. Karyawan yang terbukti melanggar tetap memiliki hak untuk menjelaskan atau melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum diberikan sanksi sesuai kebijakan Perseroan.
6. Pemberian sanksi dilakukan oleh Direksi dengan mempertimbangkan usulan Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan menjamin akan melindungi setiap pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Selain itu, pelapor diperkenankan untuk tidak mencantumkan identitasnya (*anonim*).

PENANGANAN DAN PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

Salah satu fungsi Unit Audit Internal adalah mengelola pengaduan/laporan yang diterima oleh Perseroan dan menindaklanjutinya, dan juga melakukan investigasi lebih lanjut bila diperlukan.

HASIL LAPORAN PENGADUAN PELANGGARAN

Sepanjang tahun 2019, tidak ada laporan pengaduan pelanggaran yang diterima oleh Perseroan.

Every employee who is aware of any violations of the Code of Ethics and Conduct, shall report the known evidence and information to the supervisor or the designated work unit. Reporting procedures through whistleblowing system includes the following processes:

1. Employees can report violations and discuss it with the supervisor or the designated work unit.
2. The Company shall keep secret the identity of the informer and content of the report, as well as protecting the informer and any other parties who helped to protect the process of violations investigation from the possibilities of retaliation from the reported/related parties.
3. The protection provided by the Company includes legal protection if necessary.
4. The Company will follow up on any reporting of violations that are supported with sufficient evidence.
5. Employees who have been proven of violation retaining the right to explain or defend the alleged offenses given to him or her before the sanctions at the discretion of the Company.
6. The penalty shall be imposed by the Board of Directors taking into account the suggestion of the Head of Internal Oversight (as the coordinator of the investigation) and the employees' direct supervisor.

PROTECTION TO INFORMER

Each informant would be given a guarantee of protection from the Company in which the informer's identity (name, address, telephone number, e-mail and work units) would be kept confidential. Moreover, the informer was allowed not to mention his/her identity (*anonymous*).

PROCESSING AND MANAGEMENT OF COMPLAINT PARTY

In managing the complaint report received by the Company, the Internal Audit Unit is the unit following up on the report. The Company will conduct further investigations wherever necessary.

THE RESULT OF WHISTLEBLOWING SYSTEM

In 2019, there was no submission of violation reports to the Company.



PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA

GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS AND RECOMMENDATION

Hubungan Perseroan Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham. The relationships between The Company with Shareholders In Ensuring the Rights of Shareholders.		
Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Increased the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Implementation.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Perseroan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.		COMPLY
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the AGMS.		COMPLY
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the SGM were available in the website of the The Company for at least one (1) year.		COMPLY
Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan dengan Pemegang Saham atau Investor. Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or Investors.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.		COMPLY
Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.		COMPLY
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris The functions and roles of the BOC		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthened the Membership and compositions of the Board of Commissioners.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company.		COMPLY
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.		COMPLY
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.		COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company.		COMPLY
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.		COMPLY

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthened Membership and composition of the Board of Directors.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.		COMPLY
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.		COMPLY
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.		COMPLY
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.		COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.		COMPLY
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.		COMPLY
PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS		
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.		COMPLY
Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.		COMPLY
Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.		COMPLY
Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.		COMPLY
Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.		COMPLY
Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.		COMPLY
KETERBUKAAN INFORMASI INFORMATION DISCLOSURE		
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improved the Implementation of Information Disclosure.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.		COMPLY
Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report which disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller		COMPLY





TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Sebagai bentuk upaya menyelaraskan keberlangsungan bisnis Perseroan dengan peningkatan kesejahteraan masyarakat dan lingkungan sekitar, Perseroan secara konsisten menjalankan program-program dan kegiatan CSR. Perseroan yakin bahwa kinerja sosial dan lingkungan memiliki peranan yang sama pentingnya dengan aspek ekonomi.

1. Aspek lingkungan Hidup
Sebagai bentuk kepedulian kepada lingkungan hidup, Perseroan beserta anak perusahaan selalu memperhatikan pemeliharaan ruang hijau, sistem pengaturan udara di dalam gedung, dan daur ulang limbah dan sampah.
2. Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan
Perseroan berkomitmen untuk membangun bisnis yang memberikan manfaat bagi pengembangan setiap elemen sosial di masyarakat.
3. Aspek Tanggung jawab Barang dan jasa
Perseroan berkomitmen menjaga reputasi dan memastikan bahwa seluruh pelanggan yang menggunakan produk dan jasa Perseroan dapat memperoleh manfaat positif.

Untuk meningkatkan kepercayaan serta memperoleh masukan atas kualitas produk serta menanggapi beberapa keluhan dari beberapa pelanggan, antara lain mengenai proses permintaan pindah unit, permintaan atas serah terima, permintaan atas perbaikan unit dan hal-hal lain yang berkaitan dengan kepuasan pelanggan, maka Perseroan telah menanggapi beberapa masukan dan keluhan dari pelanggan dan terus menjaga hubungan baik dengan pelanggan agar dapat menjaga dan meningkatkan kinerja Perseroan secara maksimal.

Atas hal-hal tersebut, Perseroan telah menerapkan mekanisme atas keluhan pelanggan, sehingga Perseroan dapat terus melakukan evaluasi dan langkah-langkah perbaikan yang sesuai, untuk memastikan bahwa seluruh produk dan jasanya mampu memberikan hasil dan manfaat yang maksimal bagi setiap pelanggan.

4. Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja
Sebagai bentuk upaya memenuhi standar kesehatan dan keselamatan kerja (K3), Perseroan senantiasa melakukan audit secara berkala atas kondisi karyawan. Selain itu, seluruh karyawan selalu dilengkapi dengan perlengkapan keselamatan yang memadai sesuai dengan tugas yang dikerjakan.

As an effort to align the Company's business continuity with the improvement of the welfare of the community and the surrounding environment, the company consistently runs CSR programs and activities. The company believes that social and environmental performance has the same important role as economic aspects.

1. Environmental Aspects
As a form of concern for the environment, the Company and its subsidiaries always pay attention to the maintenance of green space, the air conditioning system in the building, and the recycling of waste and rubbish.
2. Social and Community Development Aspects
The company is committed to building a business that provides benefits for the development of every social element in the community.
3. Goods and Services Responsibility Aspects
The Company is committed to maintaining its reputation and ensuring that all customers of Company's products and services can benefit positively.

To increase trust and obtain input on product quality and respond to complaints from several customers, including the process of requesting unit move, requests for handover, requests for unit repairs and other matters related to customer satisfaction, the Company responded to several input and complaints from customers and continued to maintain good relations with customers in order to keep and improve the Company's performance to the fullest.

For these matters, the Company implemented a mechanism for customer complaints, so the Company could continue to carry out evaluations and appropriate corrective measures to ensure that all products and services were able to provide maximum results and benefits for customers.

4. Labor Practices, Health, and Occupational Safety Aspects
As a form of efforts to meet occupational health and safety (K3) standards, the Company always conducts regular audits of employee conditions. In addition, all employees are always equipped with adequate safety equipment in accordance with the tasks performed.

Selama tahun 2019, Perseroan telah mengadakan CSR pada tanggal 13 Mei 2019 dengan menyelenggarakan buka bersama dengan Panti Asuhan Al-Barokah di Hotel Pandanaran.

In 2019, the Company held a CSR program on May 13, 2019 by holding buka bersama (breaking of the fast together) with the Al-Barokah Orphanage at the Pandanaran Hotel.



**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN 2019
PT. POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK**

STATEMENT OF MEMBER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE
YEAR 2019 ANNUAL REPORT OF PT. POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan Tahun 2019 PT. Pollux Properti Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

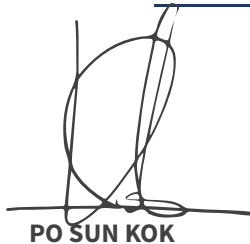
Jakarta, Juli 2020

We, the undersigned, state that all the information in the Year 2019 Annual Report of PT. Pollux Properti Indonesia Tbk 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.

Jakarta, July 2020

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS



PO SUN KOK

Komisaris Utama / *President Commissioner*



LUCIANA

Komisaris / *Commissioner*



NICO PURNOMO

Komisaris
Commissioner



TIMUR PRADOPO

Komisaris Independen
Independent Commissioner



BRIAN PRANEDA, SH

Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS



RM SURYO ATMANTO

Direktur Utama / *President Director*



LIE IWAN ALIWAYANA

Direktur / *Director*



DONISIUS ADI, SE

Direktur / *Director*



MAIKEL TANUWIDJAJA

Direktur / *Director*

**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 2019 DAN 2018 /
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2019 AND 2018

Laporan Keuangan Konsolidasian dan
Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018

*Consolidated Financial Statements and
Independent Auditors' Report
For The Years Ended
December 31, 2019 and 2018*

**PT Pollux Properti Indonesia Tbk
dan Entitas Anak**

***PT Pollux Properti Indonesia Tbk
and Subsidiaries***

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
Indonesia Stock Exchange Building Tower II #28#01
SCBD, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
T: +62 21 5151036
F: +62 21 5151037

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN
2018 SERTA UNTUK
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

**PT POLLUX PROPERTI INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

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*
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*

menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;

b. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

DIRECTOR'S STATEMENTS LETTER

*RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018*

**PT POLLUX PROPERTI INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES**

- : RM. Suryo Atmanto
: Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II, Suite 2801
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Senayan,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
: Jl. Tebet Barat Dalam IX C No.B5 RT 002/ RW 006,
Kel.Tebet Barat, Kec. Tebet, Jakarta Selatan.
: 021-5151036
: Direktur Utama / *President Director*
- : Lie Iwan Aliwayana
: Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II, Suite 2801
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Senayan,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
: Jl. Karet Pasar No.22, RT 004/ RW 006, Kel.
Karet Kuningan, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan.
: 021-5151036
: Direktur Utama / *Director*

state that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries is complete and correct;*

b. *The consolidated financial statements of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;*

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
Indonesia Stock Exchange Building Tower II #28#01
SCBD, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
T: +62 21 5151036
F: +62 21 5151037

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak.

4. *We are responsible for the internal control system of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 29 Mei 2020 / May 29, 2020



RM. Suryo Atmanto
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 2019 DAN 2018

CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND INDEPENDENT
AUDITOR'S REPORT
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

Daftar isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		Independent Auditor's Report
Laporan Keuangan		Financial Statements
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 – 2	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 – 4	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5 – 6	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7 – 8	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 – 113	Notes to the Consolidated Financial Statements
Informasi Tambahan		Supplementary Information
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	114 - 115	Statements of Financial Position of Holding Entity
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	116	Statements of Comprehensive Income of Holding Entity
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	117	Statements of Changes in Equity of Holding Entity
Laporan Arus Kas Entitas Induk	118	Statements of Cash Flows of Holding Entity

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**KEPADA PEMEGANG SAHAM, DEWAN
KOMISARIS, DAN DIREKSI****INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT****TO THE SHAREHOLDERS, BOARD OF
COMMISSIONERS, AND DIRECTORS**

Laporan No. / Report No. : 00219/2.0627/AU.1/03/0968-3/1N/2020

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 2019 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.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan
keuangan konsolidasian**

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

Tanggung jawab auditor

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

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.

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, 2019, 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.

**Management's responsibility for the financial
statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these 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.

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 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Catatan atas laporan keuangan 45 terlampir mengungkapkan analisa manajemen Perusahaan terkait dampak dari Pandemi COVID-19 pada aktivitas operasional PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya pada tanggal 31 Desember 2019 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 2019, 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.

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, 2019 and its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

Notes to financial statement 45 discloses analysis of The Company's management regarding the impact of the COVID-19 Pandemic on the operational activities of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries.

Our opinion is not modified in connection with such matters.

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Pollux Properti Indonesia Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, 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, 2019, 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

Hal lain (lanjutan)

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan entitas induk menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan

Other matter (continued)

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. 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,
29 Mei / May 29, 2020

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 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan / Notes	2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	106.555.509.705	2, 4	159.378.775.526	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak berelasi	-	2, 5	-	Related parties
Pihak ketiga	87.345.098.984		47.808.089.026	Third parties
Biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	35.916.408.132	2, 6	28.870.922.638	Prepaid expenses and advances-short term
Persediaan	1.035.447.113.490	2, 7	822.715.906.001	Inventory
Pajak dibayar dimuka	204.211.350.396	2, 16a	173.790.168.336	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR	1.469.475.480.707		1.232.563.861.527	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka jangka panjang	279.977.166.023	2, 6	326.610.164.657	Advances-long term
Penyertaan saham	762.590.130.560	2, 8, 31	-	Investment in shares
Penyertaan dalam obligasi konversi	-	2, 19	750.000.000.000	Investment in convertible bonds
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	42.711.108.474		40.222.959.956	Related parties
Pihak ketiga	59.703.216.389	2, 9, 31	56.554.476.055	Third parties
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	46.429.361.907	2, 10	37.705.666.669	Restricted time deposits
Aset tetap – bersih	14.947.927.596	2, 11	16.961.119.860	Property, plant and equipment – net
Properti investasi - bersih	700.246.723.791	,12		Investment property - net
Konstruksi dalam pengerjaan	1.613.290.347.061	2, 13	1.618.489.370.670	Construction in progress
Tanah untuk pengembangan	830.660.527.910	2, 14	830.660.527.910	Land for development
Aset tak berwujud - bersih	1.000.052.997	2, 15	1.823.031.296	Intangible assets - netto
Aset pajak tangguhan	229.163.250	2, 16c		Deferred tax assets
Goodwill	10.794.402.600	2, 17	10.794.402.600	Goodwill
Uang jaminan	2.449.876.049	2, 18	1.841.111.049	Security deposits
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	4.365.030.004.607		3.691.662.830.722	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	5.834.505.485.314		4.924.226.692.249	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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan / Notes	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	346.940.240.048	2, 20	291.304.146.321	Third parties
Utang pajak	93.858.675.637	2, 16b	74.896.346.636	Taxes payables
Beban yang masih harus dibayar	273.877.178.921	2, 21	206.027.638.476	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	790.525.079.935	2, 22	879.371.807.548	Unearned revenue
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	188.431.745.997	2, 23	60.201.127.298	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	626.356.510	2, 26	1.053.199.678	Consumer financing payables
Obligasi konversi	204.573.724.294	2, 27	15.345.412.086	Convertible bonds
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.898.833.001.342		1.528.199.678.043	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	91.137.544.217	2, 24, 31	96.342.665.406	Related parties
Pihak ketiga	298.676.493.202		47.291.444.943	Third parties
Liabilitas imbalan kerja	10.615.411.593	2, 25	7.004.025.596	Employee benefit liabilities
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian lancar:				Long-term liabilities – net of current maturities:
Utang bank	1.174.683.147.965	2, 23	880.155.723.455	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	224.089.009	2, 26	1.008.545.465	Consumer financing payables
Obligasi konversi	54.675.600.000	2, 27	241.913.372.272	Convertible bonds
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	1.630.012.285.986		1.273.715.777.137	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	3.528.845.287.328		2.801.915.455.180	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham pada tahun 2019 dan 2018. Modal dasar – 28.284.000.000 lembar saham pada tahun 2019 dan 2018. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 8.318.823.600 lembar saham pada tahun 2019 dan 2018				Share capital - par value of Rp 100 per share in 2019 and 2018. Authorized – 28.284.000.000 shares in 2019 and 2018. Issued and fully paid – 8.318.823.600 shares in 2019 and 2018
Komponen ekuitas lainnya	831.882.360.000	28	831.882.360.000	Other equity component
Saldo laba	649.771.212.291	29	649.429.872.213	Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	19.244.336.400		-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	324.028.083.880		274.765.848.238	Unappropriated
Ekuitas dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(18.846.985.744)		(18.846.985.744)	Equity of restructuring transactions of entities under common control
Kepentingan non-pengendali	499.581.191.159	30	385.080.142.362	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS	2.305.660.197.986		2.122.311.237.069	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	5.834.505.485.314		4.924.226.692.249	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir

31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan / Notes	2018	
Pendapatan	684.329.100.722	2, 32	928.461.683.975	Revenue
Beban pokok pendapatan	(360.748.110.162)	2, 33	(557.954.958.885)	Cost of revenue
LABA KOTOR	323.580.990.560		370.506.725.090	GROSS PROFIT
Beban operasi:				Operating expenses:
Beban penjualan dan pemasaran	(50.235.433.251)	2, 34	(41.139.800.485)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(97.438.008.992)	2, 35	(97.401.096.667)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(13.304.194)	2	(49.211.358)	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	12.567.805.473		-	Gain (loss) from subsidiaries
Keuntungan (kerugian) penjualan aset	54.500.000	-	-	Gain (loss) from sale of assets
Pendapatan operasi lainnya	6.397.915.156	2	5.382.992.190	Other operational income
Beban operasi lainnya	(1.874.025.823)	2	(352.857.789)	Other operational expenses
LABA OPERASI	193.040.438.929		236.946.750.981	OPERATING INCOME
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan keuangan	10.261.132.705	2, 36	16.637.430.970	Financial income
Beban keuangan	(4.035.242.668)		(1.363.124.362)	Financial costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	199.266.328.966		252.221.057.589	INCOME BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan final	(16.874.494.766)	2, 16c	(23.150.300.866)	Final income tax expense
JUMLAH PAJAK PENGHASILAN	(16.874.494.766)		(23.150.300.866)	TOTAL INCOME TAX
(Beban) Manfaat pajak penghasilan tangguhan	229.163.250	2, 16c	-	Corporate income tax – (expenses) benefit – deferred
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	182.620.997.450		229.070.756.723	CURRENT YEAR NET INCOME

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.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(CONTINUED)**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan / Notes	2018	
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN (LANJUTAN)	182.620.997.450		229.070.756.723	CURRENT YEAR NET INCOME (CONTINUED)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPHERENSIVE 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	- 727.963.467		- 1.316.031.427	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period: Remeasurement of employee benefit obligations
PENGHASILAN KOMPREHENSIF BERSIH	183.348.960.917		230.386.788.150	NET COMPREHENSIVE INCOME
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	68.506.572.042		96.221.681.995	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	114.114.425.408		132.849.074.728	Non-controlling interest
JUMLAH	182.620.997.450		229.070.756.723	TOTAL
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	68.847.912.120		96.850.888.182	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	114.501.048.797		133.535.899.968	Non-controlling interest
JUMLAH	183.348.960.917		230.386.788.150	TOTAL
LABA PER SAHAM:		2ab, 40		EARNINGS PER SHARE:
DASAR	8,24		12,55	BASIC
DILUSIAN	6,28		9,38	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 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the years ended

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(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 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
Agio 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.

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 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CONTINUED)

For the years ended

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(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 sependang / 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 Nonpendang / Non- controlling interest	Jumlah ekuitas / Total equity
			Sudah ditentukan penggunaannya / Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya / Unappropriated					
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
Laba bersih tahun berjalan / Net income for the year	-	-	-	68.506.572.042	-	-	68.506.572.042	114.114.425.408	182.620.997.450
Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	-	341.340.078	19.244.336.400	(19.244.336.400)	-	-	341.340.078	386.623.389	727.963.467
Saldo Per 31 Desember 2019 / Balance as of December 31, 2019	831.882.360.000	649.771.212.291	19.244.336.400	324.028.083.880	(18.846.985.744)	-	1.806.079.006.827	499.581.191.159	2.305.660.197.986

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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan kas dari pelanggan	555.945.363.149	598.595.302.513	Cash received from customers
Penerimaan kas dari pendapatan bunga	22.828.938.178	16.637.430.970	Cash received from interest revenue
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(542.184.640.764)	(872.120.407.881)	Cash paid to suppliers, employees, and other operational expenses
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(4.035.242.668)	(1.363.124.362)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(38.960.980.509)	(78.831.958.581)	Payment for income tax
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(6.406.562.614)	(337.082.757.341)	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)	Purchase land for development
Perolehan aset tak berwujud	(745.200.000)	(130.000.000)	Acquisition of intangible assets
Perolehan aset tetap	(2.180.589.475)	(15.104.996.658)	Acquisition of property, plant, and equipment
Pelepasan aset tetap (Penempatan) pencairan deposito yang telah ditentukan penggunaannya	2.117.000.005	-	Proceeds from sale of fixed asset (Placement) withdrawal of restricted time deposit
Pelepasan investasi saham	-	100	Sale of investment in shares
Penambahan konstruksi dalam pengerjaan	(697.923.217.950)	(500.604.304.630)	Addition of construction in progress
Penempatan uang jaminan	(608.765.000)	(677.946.639)	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	(708.064.467.658)	(1.259.276.720.603)	Net cash flows used for investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			Cash Flows from Financing Activities
Konversi obligasi konversi	-	(2.500.000.000)	Conversion of convertible bonds
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak berelasi	(7.693.269.707)	53.953.606.654	Receipt (payment) from (to) related parties
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak ketiga	248.236.307.925	249.418.626.145	Receipt (payment) from (to) third parties
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(1.653.316.976)	(2.253.158.834)	Payment of consumer financing payables
Penerimaan utang bank	422.758.043.209	469.779.421.163	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	661.647.764.451	1.531.736.902.191	Net cash flows provided by financing activities

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.

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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS (CONTINUED)**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas	(52.823.265.821)	(64.622.575.753)	Net Decrease in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	159.378.775.526	224.001.351.279	Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	106.555.509.705	159.378.775.526	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 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

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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., 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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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 2019 adalah PT Borneo Melawai Perkasa dan PT Pollux Multi Artha.

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 37 tertanggal 20 Juni 2019 oleh Fathiah Helmi, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi untuk tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut :

	2019
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Po Sun Kok
Komisaris	Luciana
Komisaris Independen	Timur Pradopo
Dewan Direksi	
Direktur Utama	Nico Purnomo
Direktur	Bambang Herdiantoro
Direktur	Lie Iwan Aliwayana
Direktur	Donisius Adi
Direktur	Handojo Koentoro Setyadi
Direktur Independen	Maikel Tanuwidjaja

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 2019 are PT Borneo Melawai Perkasa and PT Pollux Multi Artha.

b. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

Based on Deed No. 37 dated June 20, 2019 of Fathiah Helmi, S.H., composition of Board of Commissioner and Board of Directors for the year 2019 and 2018 are as follows:

	2018	
		Board of Commissioners
Po Sun Kok		President
Luciana		Commissioner
Yohanes Sutanto		Independent Commissioner
		Board of Directors
Nico Purnomo		President Director
Bambang Herdiantoro		Director
Lie Iwan Aliwayana		Director
Donisius Adi		Director
Handojo Koentoro Setyadi		Director
Maikel Tanuwidjaja		Independent Director

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan No. 001/PPI/SK-DEKOM/VI/2019 tertanggal 25 Juni 2019, Dewan Komisaris Perusahaan telah menyatakan, menyetujui dan membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua serta Anggota Komite Audit. Terdapat perubahan kembali untuk anggota berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan nomor 001/PPI/SK-DEKOM/II/2020 tertanggal 18 Februari 2020. Dengan demikian, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2019
Ketua	Timur Pradopo
Anggota	Solihin Makmur Alam
Anggota	Irena Lady Soemarlim

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki 297 dan 263 karyawan tetap (tidak diaudit).

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada entitas anak (selanjutnya disebut "Grup") pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang terdiri dari:

1. GENERAL (CONTINUED)

b. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees (continued)

Based on Decision Letter from Board of Commissioners of the Company No. 001/PPI/SK-DEKOM/VI/2019 dated on June 25, 2019, the Company's Board of Commissioners have declared, agreed, and decided to establish Audit Committee, and appointed Chairman and Member of Audit Committee. There are any changes of Board of Commissioners of the Company No. 001/PPI/SK-DEKOM/II/2020 dated on February 18, 2020. Therefore, the composition of the Company's Audit Committee are as follows:

	2018	
Yohanes Sutanto	Chairman	
Solihin Makmur Alam	Member	
Feroza Ranti	Member	

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has 297 and 263 permanent employees (unaudited).

c. Consolidated Subsidiaries

The Company has direct or indirect ownership of the subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group"), as of December 31, 2019 and 2018 which consisting of:

Nama entitas anak / Name of subsidiaries	Lokasi / Location	Kegiatan usaha / Principal activity	Tahun operasi komersial / Year of commercial operation	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	
				2019	2018
Kepemilikan langsung/ Direct ownership					
PT Pollux Mega Kuningan	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,90%	99,90%
PT Pollux Mega Karunia	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,90%	99,90%
PT Raffles Investasi Indonesia	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Developer, Trade, and Services	-	99,99%	99,99%
PT First Pacific Development	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trade	-	99,99%	99,99%
PT Mega Kuningan Prima	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa/ Trading, Developer, and Delivery of Services	-	99,00%	99,00%

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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	Lokasi / Location	Kegiatan usaha / Principal activity	Tahun operasi komersial / Year of commercial operation	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	
				2019	2018
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>					
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%
<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 PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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	Lokasi / Location	Kegiatan usaha / Principal activity	Tahun operasi komersial / Year of commercial operation	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	
				2019	2018
Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership					
PT Pollux Aditama Kencana ⁴	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa/ Trading, Developer, and Delivery of Services	2014	70,00%	70,00%
PT Karawang Pertiwi Sentosa ⁵	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / Construction and Real Estate	-	70,00%	70,00%
PT Pollux Lito Karawang ⁵	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / Construction and Real Estate	2018	60,00%	60,00%
PT Pollux Bareleng Megasuperblok ⁶	Batam	Pembangunan, Real Estate, Perdagangan, Industri dan Jasa / Developer, Real Estate, Trade, Industry and Services	2016	51,00%	51,00%
PT Sentra Medika Inovasi ⁷	Jakarta	Perdagangan besar / Large Trade	-	40,00%	40,00%
PT Habibiepo Sel Punca Laboratorium ⁷	Jakarta	Laboratorium Sel Punca / Stem Cell Laboratory	-	99,99%	99,99%
PT Habibiepo Klinik Spesialis ⁷	Jakarta	Klinik Spesialis, Poliklinik Umum, dan Balai Pengobatan / Specialist Clinic, General Polyclinic, and Medical Center	-	99,99%	99,99%
Nama entitas anak / Name of subsidiaries	Nama proyek / Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi / Total asset before elimination			
		2019	2018		
Kepemilikan langsung / Direct ownership					
PT Pollux Mega Kuningan	-	450.233.281.146	413.735.815.019		
PT Pollux Mega Karunia	-	215.580.375.000	215.580.375.000		
PT Raffles Investasi Indonesia	-	23.847.005.017	25.998.640.157		
PT First Pacific Development	-	158.909.062.372	158.851.100.729		
PT Mega Kuningan Prima	-	1.676.465.462.770	1.596.587.527.250		
PT Pollux Mega Kencana	-	1.414.890.995.659	1.100.941.751.862		
PT Scotia Sentosa Indonesia	-	17.683.714.364	12.683.819.769		
PT Pollux Kemang Superblok	Gangnam District	253.356.789.694	120.273.323.263		
PT Pollux Lieco Kencana	-	385.000.000	385.000.000		
PT Pollux Karawang Indonesia	-	50.805.013.699	38.439.215.486		
PT Pollux Habibie Internasional	-	86.462.500	86.462.500		
PT Habibie Po Rumah Sakit Internasional	-	1.600.000.200	1.600.000.200		
PT Duta Megah Laksana	Amarsvati	196.917.521.377	200.979.670.151		
PT Pollux Regis Internasional	-	1.034.879.573.087	749.082.740.326		

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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	
		2019	2018
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership</u>			
PT Mega Daya Prima ¹	Pollux Sky Suites	448.710.714.973	412.213.580.776
PT Adiperdana Sejahtera ²	-	32.556.059.071	32.498.097.429
PT Pelita Bara Pratama ³	-	20.418.083.450	20.417.568.450
PT Pelita Bara Persada ³	-	391.238.496.450	391.236.981.450
PT Mega Kuningan Pinnacle ³	World Capital Tower	1.261.349.570.514	1.183.430.974.832
PT Pollux Aditama Kencana ⁴	Chadstone Cikarang	1.487.144.798.488	1.177.388.969.093
PT Karawang Pertiwi Sentosa ⁵	-	8.100.000.000	8.100.000.000
PT Pollux Lito Karawang ⁵	Pollux Technopolis	60.625.697.631	30.392.569.866
PT Pollux Barelang Megasuperblok ⁶	Meisterstadt	1.121.704.091.869	835.907.259.108
PT Sentra Medika Inovasi ⁷	-	2.500.000.000	2.500.000.000
PT Habibiepo Sel Punca Laboratorium ⁷	-	100.000.000	100.000.000
PT Habibiepo Klinik Spesialis ⁷	-	100.000.000	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

d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

d. Public Offering of Shares of the Company

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.

Pada tanggal 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan sebanyak 8.318.823.600 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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.

As of 31 December 2019, all of the Company's issued shares totaling to 8,318,823,600 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir

31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 di negara dan yurisdiksi lain.

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 Dolar Amerika Serikat, Dolar Singapura, Eropa Euro 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.

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.

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), Singapore Dollar (SGD), and European Euro (EUR) 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

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.

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.

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

c. Basic of Consolidation (continued)

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.

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

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).

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.

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

c. Basic of Consolidation (continued)

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).

The fair value of any investment retained in the former subsidiaries at the date when the 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing
(lanjutan)**

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 2019 dan 2018 atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

	2019
1 USD/ Rupiah	13.901
1 SGD/ Rupiah	10.321
1 EUR/ Rupiah	15.589

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".

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

**d. Foreign Currency Transaction and
Balance (continued)**

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.

The Company's functional currency is 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 statements of profit or loss and other comprehensive income of the current year.

Exchange rate that used on the date of December 31, 2019 and 2018 the balance of the significant foreign currency are as follows:

	2018	
1 USD/ Rupiah	14.481	1 USD/ Rupiah
1 SGD/ Rupiah	10.603	1 SGD/ Rupiah
1 EUR/ Rupiah	16.560	1 EUR/ 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".

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

e. Entitas Tidak Sepengendali (lanjutan)

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.

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.

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

e. Non Controlling Interest (continued)

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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 dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

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

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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.

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

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi
(lanjutan)**

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.

l. 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.

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

**i. Transactions with Related Parties
(continued)**

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.

l. 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

I. Aset Tetap (lanjutan)

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.

m. Properti investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

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

**I. Property, Plant, and Equipment
(continued)**

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Tahun / Years	
Vehicle	8	
Office equipment	4	
Office furniture	4	
Hotel furniture	4 – 20	

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's 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 recognized in the profit or loss.

The accumulated costs of the construction of buildings are capitalized as "construction in progress". These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is completed. The depreciation is charged when the asset is ready to be used.

m. Investment properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(LANJUTAN)**

m. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

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

n. 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.

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

m. Investment properties (continued)

Investment properties are measured initially at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion.

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

n. 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

n. Aset Tak Berwujud (lanjutan)

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.

o. 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.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

n. Intangible Assets (continued)

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.

o. 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.

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

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

p. 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.

q. 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.

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

r. 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.

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

p. 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.

q. 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 maybe 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.

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

r. 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

r. Persediaan (lanjutan)

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.

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.

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

r. Inventory (continued)

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

s. 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.

t. 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 sub-ordinasi 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.

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:

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

s. 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.

t. 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 sub-ordinated 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.*

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:

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. 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.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

**t. Revenue and Expenses Recognition
(continued)**

- a. 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;
- b. 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
- c. 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.

If a particular project is estimated to be a loss, an allowance is made for the amount of the loss.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

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).

u. 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)**

**t. Revenue and Expenses Recognition
(continued)**

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).

u. 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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

v. 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 2019 dan 2018.

w. 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".

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.

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

v. 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, 2019 and 2018.

w. 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".

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

w. Imbalan Pasca Kerja (lanjutan)

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.

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).

x. 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

w. Employee Benefits (ontinued)

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.

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).

x. 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

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Aset Keuangan (lanjutan)

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) (lanjutan)

- 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:

- 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. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti yang 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Financial Assets (continued)

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL) (continued)

- 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:

- 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. 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)
(lanjutan)

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.

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.

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

x. Financial Assets (continued)

Available for Sale (AFS) (continued)

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Aset Keuangan (lanjutan)

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.

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.

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

x. Financial Assets (continued)

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.

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, and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial assets that can be reliably estimated.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

x. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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.

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.

x. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir

31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

x. Aset Keuangan (lanjutan)

x. Financial Assets (continued)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Impairment of financial assets (continued)

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.

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.

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.

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.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

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.

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.

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.

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.

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan
(lanjutan)

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.

y. 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.

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

x. Financial Assets (continued)

Derecognition of financial assets (continued)

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.

y. 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

y. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (lanjutan)

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.

z. 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*).

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.

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

y. Financial Liabilities and Equity Instruments (continued)

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.

z. 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*).

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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

z. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

- 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).

aa. 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.

ab. 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 saham pada tahun 2019 8.318.823.600 dan 7.665.852.894 saham pada tahun 2018.

**z. Fair Value of Financial Instruments
(continued)**

- 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).

aa. 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.

ab. 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 8.318.823.600 shares in 2019 and 7.665.852.894 shares in 2018.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

ab. 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 saham pada tahun 2019 10.913.719.600 dan 10.260.748.894 saham pada tahun 2018.

ac. Informasi Segmen

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

- 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 direviu 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)**

ab. Earnings per Share (continued)

Dilluted 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 10.913.719.600 shares in 2019 and 10.260.748.894 shares in 2018.

ac. 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*
- e) *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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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 berdampak 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's 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 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(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 kontinjen pada tanggal laporan keuangan.
- Laporan jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

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 of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimation 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. Indonesian Financial Accounting Standards also require management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies.

1) Use of estimation

The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimation 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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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 Indonesian Financial Accounting Standards. Significant accounting policies adopted by the Group is described in Note 2. The preparation of consolidated of financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.

In preparing the consolidated of 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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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 direviu 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 collectability 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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 14.947.927.596 dan Rp 16.961.119.860 (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, 2019 and 2018 respectively is Rp 14,947,927,596 and Rp 16,961,119,860 (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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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 Contingent Assets". 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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

2.g) Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Perusahaan selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara self assessment berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 93.858.675.637 dan Rp 74.896.346.636 (Catatan 16b).

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING (CONTINUED)**

b. Estimation and Assumptions (continued)

2.g) Uncertainty of Tax Liability

Company as taxpayers calculate their tax liability as a self-assessment based on current regulations. The calculation is assumed to be true as long as there are provisions of the Director General of Taxes on the amount of tax payable or as up to a period of five (5) years (period expired tax) there is no assessment is issued.

The difference is the amount of income tax payable can be caused by several things such as tax audits, the discovery of new evidence and tax. The interpretation differences between management and the tax office officials to certain tax rules. Differences actual results and the carrying amount may affect the amount of tax bills, tax debt, tax expense and deferred tax assets.

The balance of tax payable on the date of December 31, 2019 and 2018 respectively, is Rp 93.858.675.637 and Rp 74.896.346.636 (Note 16b).

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

	2019	2018
Kas	174.041.077	245.839.777
Sub-jumlah kas	174.041.077	245.839.777
Kas di bank:		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	56.651.946.468	17.992.509.707
PT Bank Bukopin Tbk	10.345.052.571	12.675.634
PT Bank ICBC Indonesia	9.548.267.924	6.864.606.886
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.034.808.856	1.947.555.428
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.778.977.732	405.716.792
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.532.624.268	1.645.865.909
PT Bank Permata Tbk	1.313.552.641	749.106.481
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	937.335.445	5.006.211.254
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	811.761.249	448.615.790
PT Bank OCBC Indonesia Tbk	419.388.000	933.462.618
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	355.582.115	783.746.673
PT Bank UOB Indonesia	85.016.553	
PT Bank MNC International Tbk	82.208.788	389.757.242
PT Bank Sinarmas Tbk	52.768.690	54.688.690
PT Bank Mayapada International Tbk	50.264.277	169.978.737
PT Bank Artha Graha International Tbk	23.140.000	23.652.000
	91.022.695.577	37.428.149.841
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	83.579.376	87.935.438
PT Bank Central Asia Tbk	22.059.366	62.493.190
PT Bank CIMB Niaga Tbk	16.583.760	18.292.689
PT Bank UOB Indonesia	16.311.296	26.759.874
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.953.964	-
	141.487.762	195.481.191
<u>Dolar Singapura</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	23.140.958	59.304.717
	23.140.958	59.304.717
<u>Euro Eropa</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.120.937	-
	15.120.937	-
Sub-jumlah kas di bank	91.202.445.234	37.682.935.749

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand
Sub-total cash on hand
Cash in bank:
<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank MNC International Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk

<u>US Dollar</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

<u>Singapore Dollar</u>
PT Bank Central Asia Tbk

<u>European Euro</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

	2019
Deposito:	
PT Bank Bukopin Tbk	10.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.285.953.394
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (BRI AGRO)	2.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	893.070.000
PT Bank Mega Tbk	-
PT Bank MNC International Tbk	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
PT Bank Mayapada International Tbk	-
Sub-jumlah deposito	15.179.023.394
Jumlah kas dan setara kas	106.555.509.705

Tingkat suku bunga pada tahun 2019 dan 2018 atas deposito masing-masing berkisar antara 7,27% - 9,25% dan 4,25% - 9,25%.

5. PIUTANG USAHA

	2019
Apartemen	56.942.026.870
Perkantoran	29.033.853.175
Lain - lain	1.369.218.939
Jumlah piutang usaha	87.345.098.984

Pada tanggal 31 Desember 2019, piutang apartemen merupakan piutang atas proyek konstruksi Apartemen Chadstone dan piutang tenant untuk sewa ruangan Mall Chadstone milik PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2019, piutang perkantoran seluruhnya merupakan piutang atas proyek konstruksi gedung perkantoran World Capital Tower milik PT Mega Kuningan Pinnacle, entitas anak tidak langsung.

Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena berdasarkan pengalaman dan hasil penelaahan, manajemen berpendapat bahwa piutang tersebut dapat ditagih seluruhnya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (CONTINUED)

	2018
Time deposit:	
PT Bank Bukopin Tbk	18.200.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (BRI AGRO)	33.350.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	35.000.000.000
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
Sub-total time deposit	121.450.000.000
Total cash and cash equivalents	159.378.775.526

The interest rates in 2019 and 2018 on time deposit ranged from 7,27% - 9,25% and 4,25% - 9,25% respectively.

5. TRADE RECEIVABLES

	2018
-	Apartment
47.808.089.026	Office tower
-	Others
47.808.089.026	Total trade receivables

As of December 31 2019, apartment receivable consisted of receivables of construction project of Chadstone Apartment and receivable from tenant for rental of the room at Mall Chadstone owned by PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary.

As of December 31 2019, office tower receivable consisted of receivables of construction project of office building World Capital Tower owned by PT Mega Kuningan Pinnacle, an indirect subsidiary.

The Group has not recognized allowance for receivable impairment losses because based on management's experience and review, all receivables are fully collectible.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

5. TRADE RECEIVABLES (CONTINUED)

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade receivables.

6. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA

6. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

	2019	2018	
Biaya dibayar di muka			Prepaid expenses
Sewa	542.177.389	868.252.178	Rent
Asuransi	468.926.507	441.314.931	Insurance
Lain-lain	1.319.052.782	601.860.653	Others
	2.330.156.678	1.911.427.762	
Uang muka-jangka pendek:			Advances-short term:
Operasional	25.113.346.311	19.343.220.089	Operational
Karyawan	2.841.932.143	2.086.301.787	Employee
Lain-lain	5.630.973.000	5.529.973.000	Others
	33.586.251.454	26.959.494.876	
Sub-jumlah biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	35.916.408.132	28.870.922.638	Sub-total prepaid expenses and advances-short term
Uang muka-jangka panjang:			Advances-long term
Pembebasan lahan	101.955.724.390	69.749.832.557	Land acquisition
Pemasok	83.305.624.486	106.280.780.093	Supplier
Kontraktor	71.576.047.348	127.443.282.208	Contractor
Apartemen	23.136.269.799	23.136.269.799	Apartment
Lain-lain	3.500.000	-	Others
	279.977.166.023	326.610.164.657	
Sub-jumlah uang muka jangka panjang	279.977.166.023	326.610.164.657	Sub-total advances-long term
Jumlah biaya dibayar di muka dan uang muka	315.893.574.155	355.481.087.295	Total prepaid expenses and advances

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORY

	2019	2018	
Apartemen	1.007.483.424.836	796.893.772.616	Apartment
Perkantoran	25.536.255.669	23.559.512.133	Office tower
Perlengkapan operasional	2.427.432.985	2.262.621.252	Operational supplies
Jumlah persediaan	1.035.447.113.490	822.715.906.001	Total inventory
Mutasi persediaan apartemen dan perkantoran adalah sebagai berikut:			Mutation of apartment and office tower inventory were as follows:
	2019	2018	
Saldo awal	820.453.284.749	472.299.684.622	Beginning balance
Penambahan (lihat Catatan 13)	796.528.486.537	906.108.559.012	Addition (see Note 13)
Reklasifikasi ke properti investasi (lihat catatan 12)	(224.797.705.414)	-	Reclassification to investment properties (see Note 12)
Dialokasi ke beban pokok penjualan (lihat Catatan 33)	(359.164.385.367)	(557.954.958.885)	Allocated to cost of revenue (see Note 33)
Saldo akhir	1.033.019.680.505	820.453.284.749	Ending balance

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Persediaan apartemen merupakan persediaan atas proyek pembangunan Apartemen Chadstone Cikarang, Amarsvati Luxury Condotel, Meisterstadt Batam dan apartemen Pollux Skysuites. Persediaan perkantoran merupakan persediaan proyek pembangunan perkantoran World Capital Tower (Kuningan).

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi seperti dijelaskan dalam Catatan 13.

Persediaan World Capital Tower, Apartemen Chadstone Cikarang, Amarsvati Luxury dan Condotel, dan Meisterstadt Batam telah dijadikan jaminan atas pinjaman bank (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persentase penyelesaian atas proyek Apartemen Chadstone Cikarang adalah sebesar 87,67% dan 73,26%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persentase penyelesaian atas proyek Amarsvati Luxury Condotel adalah sebesar 91,00% dan 82,63%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persentase penyelesaian atas proyek Apartemen Meisterstadt, Batam adalah sebesar 68,91% dan 32,97%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persentase penyelesaian atas proyek Perkantoran World Capital Tower adalah sebesar 99,85% dan 94,70%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh Persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

7. INVENTORY (CONTINUED)

The inventory of the apartment is a strata title unit of Chadstone Cikarang Apartment, Amarsvati Luxury Condotel, Meisterstadt Batam and Pollux Skysuites apartment. Office tower inventory is a strata title unit of World Capital Tower (Kuningan) office building project.

Inventories are covered by insurance against fire and other risks under blanket insurance policies as described in Note 13.

Inventories of World Capital Tower, Chadstone Cikarang Apartments, and Amarsvati Luxury Condotel and Meisterstadt Batam have been pledged as collateral for bank loan (Note 23).

As of December 31, 2019 and 2018, the percentage of completion of the project Apartment Chadstone Cikarang was 87,67% and 73,26%.

As of December 31, 2019 and 2018, the percentage of completion of the project Amarsvati Luxury Condotel was 91,00% and 82,63%.

As of December 31, 2019 and 2018, the percentage of completion of the project Apartment Meisterstadt, Batam was 68,91% and 32,97%.

As of December 31, 2019 and 2018, the percentage of completion of the project World Capital Tower Office Building was 99,85% and 94,70%.

As of December 31, 2019 and 2018, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Management believes that all Inventories can be completed within one business cycle.

8. PENYERTAAN SAHAM

Akun ini merupakan penyertaan saham Perusahaan pada PT Pollux Investasi Internasional Tbk sebesar 23% yang dicatat dengan metode ekuitas. Rinciannya adalah sebagai berikut:

	2019
Harga perolehan saham	750.000.000.000
Akumulasi laba bersih perusahaan asosiasi	12.590.130.560
Jumlah penyertaan saham	762.590.130.560

8. SHARE INVESTMENT

This account represents the Company's investment in shares of PT Pollux Investasi Internasional Tbk are amount to 23% recorded using the equity method. The details are as follows:

2018	
-	Acquisition cost of shares
-	Accumulated net income of associate entity
-	Total investment in shares

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PENYERTAAN SAHAM (LANJUTAN)

Pada tanggal 11 Juli 2018, utang obligasi konversi kepada PT World Apparel telah diambilalih oleh PT Pollux Properti Indonesia Tbk. Sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 091/WA-PPI/VII/2018, PT World Apparel menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 468.000.000.000.

Pada tanggal 11 Juli 2018, utang obligasi konversi kepada PT Surya Masindo telah diambilalih oleh PT Pollux Properti Indonesia Tbk. Sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 090/SM-PPI/VII/2018, PT Surya Masindo menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 282.000.000.000.

Pada tanggal 28 Februari 2019, No. 38 Notaris Fathiah Helmi, S.H., Pemegang saham menyetujui untuk mengkonversi seluruh utang obligasi konversi PT Pollux Investasi International Tbk sebesar Rp 750.000.000.000 menjadi penyertaan saham di PT Pollux Investasi International Tbk sebanyak 462.421.100 lembar saham dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100. Harga konversi sebesar harga penawaran pada saat Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0011567.AH.01.02.TAHUN 2019 tertanggal 1 Maret 2019.

8. SHARE INVESTMENT (CONTINUED)

On July 11, 2018, the convertible bonds to PT World Apparel was taken over by PT Pollux Properti Indonesia Tbk. In accordance with the sale and purchase of convertible bonds agreement No. 091/WA-PPI/VII/2018, PT World Apparel sells zero interest convertible bonds which will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 468.000.000.000.

On July 11, 2018, the convertible bonds to PT Surya Masindo was taken over by PT Pollux Properti Indonesia Tbk. In accordance with the sale and purchase of convertible bonds agreement No. 090/SM-PPI/VII/2018, PT Surya Masindo sells zero interest convertible bonds which will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 282.000.000.000.

On 28 February 2019, No.38 by Notary Fathiah Helmi,S.H. the shareholders agreed that all convertible bonds payable PT Property Investasi International Tbk in the amount Rp 750.000.000.000 and converted into the Company's share investment with a nominal value of Rp 100. The conversion price at the offering price at the time of the Company's Initial Public Offering. This Notarial Deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0011567.AH.01.02.IN 2019 dated March 1, 2019.

9. PIUTANG LAIN-LAIN

	2019
Pihak berelasi:	
PT Pesona Mentari Jimbaran	26.240.412.267
PT Pollux Multi Artha	13.908.771.491
PT Borneo Melawai Pratama	2.008.800.000
Lain-lain (dibawah Rp 1,000,000,000)	553.124.716
Sub-jumlah pihak berelasi	42.711.108.474

9. OTHER RECEIVABLES

2018
25.281.912.267
13.144.731.491
-
1.796.316.198
40.222.959.956

Related parties:
PT Pesona Mentari Jimbaran
PT Pollux Multi Artha
PT Borneo Melawai Pratama
Others (below Rp
1.000,000,000)
Sub-total related parties

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PIUTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

	2019
Pihak ketiga:	
PT Arrayan Nusantara Development	27.702.770.975
Beno Adi Nugraha Junanto	13.259.650.000
Johnny Chandra	5.900.554.195
PT Anugerah Daya Sejahtera	-
Irwanto Oentung	-
Lain-lain (di bawah Rp 1.000.000.000)	12.840.241.219
Sub-jumlah pihak ketiga	59.703.216.389
Jumlah piutang lain-lain	102.414.324.863

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 ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 4 Mei 2018 dengan bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun;
- 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 Borneo Melawai Pratama merupakan piutang kepada pihak ketiga dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2019 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 dan 4 Februari 2019 dengan bunga atas pinjaman sebesar Rp 178.500.000 per bulan;
- Piutang lain-lain kepada Johnny 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.

9. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)

	2018	
Third parties:		
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	
Others (below Rp 1,000,000,000)	6.779.202.596	
Sub-total third parties	56.554.476.055	
Total other receivables	96.777.436.011	

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;
- 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 Borneo Melawai Pratama is a receivable to a third party with a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 31, 2019 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 on November 3, 2018 with loan interest amounting to Rp 87.000.000 per month and agreement dated on February 4, 2019 with loan interest amounting to Rp 178.500.000.000 per month;
- Other receivables to Johnny 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PIUTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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)

As of December 31, 2019 and 2018, 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.

**10. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN
PENGGUNAANNYA**

	2019
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13.165.156.313
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.593.025.213
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.894.354.335
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.295.500.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.331.896.429
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	746.546.040
PT Bank OCBC NISP Tbk	402.883.577
Jumlah deposito yang telah ditentukan penggunaannya	46.429.361.907

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, PT Pollux Bareleng Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait Kredit Pemilikan Gedung 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.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 dan PT Bank Negara 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.

10. RESTRICTED TIME DEPOSITS

	2018	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.282.590.020	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.725.381.022	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.233.004.198	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.793.265.269	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	671.426.160	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
Total restricted time deposits	37.705.666.669	

As of December 31, 2019 and 2018, PT Pollux Bareleng 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.

As of December 31, 2019 and 2018, 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 and PT Bank Negara 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. DEPOSITO YANG TELAH
PENGUNAANNYA (LANJUTAN)**

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.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 dan PT Bank OCBC NISP Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan apartemen tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 2019 dan 2018 atas deposito yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing berkisar antara 4,25% - 8,00% dan 4,25% - 8,00%.

10. RESTRICTED TIME DEPOSITS (CONTINUED)

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.

As of December 31, 2019 and 2018, 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 and PT Bank OCBC NISP Tbk. These deposits are pledged as collateral relating to the office mortgage loan.

As of December 31, 2019 and 2018, 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 2019 and 2018 ranged from 4,25% - 8,00% and 4,25% - 8,00%, respectively.

11. ASET TETAP

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

	1 Januari 2019 / January 1, 2019	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
Biaya perolehan:					At cost:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Peralatan kantor	5.550.362.285	2.358.484.396	-	7.908.846.661	Office equipment
Perabotan kantor	949.634.405	82.836.000	-	1.032.470.405	Office furniture
Perabotan hotel	10.784.757.994	2.115.369.079	-	12.900.127.073	Hotel furniture
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	5.169.925.000	623.900.000	3.000.000.000	2.793.825.000	Vehicle
Jumlah biaya perolehan	22.454.679.664	5.180.589.475	3.000.000.000	24.635.269.139	Total cost
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Peralatan kantor	2.568.223.655	1.626.032.385	-	4.194.256.040	Office equipment
Perabotan kantor	695.562.362	180.577.828	-	876.140.190	Office furniture
Perabotan hotel	972.096.444	2.897.863.186	-	3.869.959.630	Hotel furniture
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	1.257.677.343	426.808.335	937.499.995	746.985.683	Vehicle
Jumlah akumulasi penyusutan	5.493.559.804	5.131.281.734	937.499.995	9.687.341.543	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	16.961.119.860			14.947.927.596	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 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (LANJUTAN)

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

	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 akumulasi penyusutan	2.124.724.940	3.368.834.864	-	5.493.559.804	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	5.224.958.066			16.961.119.860	Net book value

Beban penyusutan pada tahun 2019 dan 2018 dialokasikan sebagai berikut :

Depreciation expenses in 2019 and 2018 were allocated as follows:

	2019	2018	
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 35)	5.131.281.734	3.368.834.864	General and administrative expense (see notes 35)
Jumlah beban penyusutan	5.131.281.734	3.368.834.864	Total depreciation expenses

Beban penyusutan aset tetap pada tahun 2019 dan 2018 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 5.131.281.734 dan Rp 3.368.834.864 (lihat Catatan 35).

Depreciation expense of property, plant and equipment in 2019 and 2018 is charged to general and administrative expenses of Rp 5.131.281.734 and Rp 3,368,834,864, respectively (see Note 35).

Pada tahun 2019 dan 2018, Entitas Anak melakukan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance untuk perolehan kendaraan (lihat Catatan 26).

In 2019 and 2018, the Subsidiaries entered into a consumer financing agreement with PT BCA Finance for acquisition of vehicle (see Note 26).

Pada tahun 2019 dan 2018, 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.

In 2019 and 2018, 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (LANJUTAN)

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas aset tetap.

**11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT
(CONTINUED)**

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of property, plant and equipments.

12. PROPERTI INVESTASI

12. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2019 / January 1, 2019	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	-	-	-	293.768.094.982	293.768.094.982	Land
Bangunan	-	86.371.182.576	-	322.982.964.002	409.354.146.578	Building
Jumlah biaya perolehan	-	86.371.182.576	-	616.751.058.984	703.122.241.560	Total cost
Akumulasi penyusutan :						Accumulated depreciation:
Bangunan	-	2.875.517.769	-	-	2.875.517.769	Building
Jumlah akumulasi penyusutan	-	2.875.517.769	-	-	2.875.517.769	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	-				700.246.723.791	Net book value

Beban penyusutan pada tahun 2019 dan 2018 dialokasikan sebagai berikut :

Depreciation expenses in 2019 and 2018 were allocated as follows:

	2019	2018	
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 35)	2.875.517.769	-	General and administrative expense (see notes 35)
Jumlah beban penyusutan	2.875.517.769	-	Total depreciation expenses

13. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	2019	2018	
World Capital Tower, Kuningan	916.003.435.933	844.102.087.127	World Capital Tower, Kuningan
Proyek Meisterstadt, Batam (tahap 1)	361.776.844.252	284.652.715.067	Proyek Meisterstadt, Batam (phase 1)
Gangnam District, Bekasi	192.523.916.759	86.783.449.585	Gangnam District, Bekasi
Apartemen Chadstone, Cikarang	79.031.736.128	351.485.479.402	Apartemen Chadstone, Cikarang
Amarsvati Luxury Condotel, Lombok	55.666.867.602	51.465.639.489	Amarsvati Luxury Condotel, Lombok
Sky Suites, Kuningan	8.287.546.387	-	Sky Sutes, Kuningan
Jumlah konstruksi dalam pengerjaan	1.613.290.347.061	1.618.489.370.670	Total construction in progress

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan (LANJUTAN)

Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo awal tahun	1.618.489.370.670
Penambahan tahun berjalan	1.183.282.816.498
Reklasifikasi ke properti investasi (lihat Catatan 12)	(391.953.353.570)
Reklasifikasi ke persediaan (lihat Catatan 7)	(796.528.486.537)
Saldo akhir tahun	1.613.290.347.061

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

Mutation of construction in progress were as follows:

	2018	
1.117.885.066.040	Beginning balance of the year	
1.406.712.863.642	Current year addition	
-	Reclassification to investment property (see Note 12)	
(906.108.559.012)	Reclassification to inventories (see Note 7)	
1.618.489.370.670	Ending balance of the year	

Nama proyek / Project name	Persentase penyelesaian / Percentage of completion		Estimasi Penyelesaian / Estimated completion
	2019	2018	
World Capital Tower, Kuningan	99,85%	94,70%	2020
Apartemen Chadstone, Cikarang	87,67%	73,26%	2020
Proyek Meisterstadt, Batam (tahap 1)	68,91%	32,97%	2020
Amarsvati Luxury Condotel, Lombok	91,00%	82,63%	2021
Gangnam District, Bekasi	19,34%	13,63%	2022
Sky Suites, Kuningan	1,07%	-	2023

Pada tahun 2019 dan 2018, 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.

Tanah dan bangunan World Capital Tower berikut dengan turutannya yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 2046/Kuningan Timur telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank ICBC Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 23.

Pada tahun 2019 dan 2018, PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung, mengasuransikan nilai konstruksi dalam pengerjaan, aset tetap, dan persediaan terhadap risiko kebakaran dan semua risiko dalam paket polis asuransi PT Asuransi AXA Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 800.000.000.000 dan Rp 800.354.800.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

In 2019 and 2018, 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.

Land and building of World Capital Tower and its accompanying acting on it according to SHGB No 2047/Kuningan Timur has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank ICBC Indonesia as described in Note 23.

In 2019 and 2018, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary, insures construction in progress, property, plant, and equipment, and inventory against fire and all of risk in the insurance policy package of PT Asuransi AXA with total coverage of Rp 800.000.000.000 and Rp 800.354.800.000, which management believed it 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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan (LANJUTAN)

Pada tahun 2019 dan 2018, 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 Bintang Tbk dan PT Asuransi Tri Prakarta dengan masing-masing dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 155.968.370.203 dan Rp 145.968.370.203 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada tahun 2019 dan 2018, 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 di atasnya 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 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 2019 dan 2018 dapat dijelaskan sebagai berikut:

	2019
PT Pollux Aditama Kencana	140.156.617.708
PT Mega Kuningan Pinnacle	57.388.206.970
PT Duta Megah Laksana	8.343.252.734
PT Pollux Barelang Megasuperblok	6.023.928.896
Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi	211.912.006.308

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

In 2019 and 2018, 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 Bintang Tbk and PT Asuransi Tri Pakarta with total coverage of Rp155.968.370.203 and Rp 145.968.370.203, respectively, which management believed it is sufficient to mitigate such risks.

In 2019 and 2018, 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 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 2019 and 2018 can be explained as follows:

2018	
42.107.072.917	PT Pollux Aditama Kencana
31.408.131.917	PT Mega Kuningan Pinnacle
10.719.179.516	PT Duta Megah Laksana
-	PT Pollux Barelang Megasuperblok
84.234.384.350	Total capitalized borrowing cost

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**13. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan
(LANJUTAN)**

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.

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

	2019
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

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.

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

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.

14. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents the land for the development of the Subsidiaries with details as follows:

2018	
388.843.354.250	PT Pelita Bara Persada
264.371.202.160	PT Mega Daya Prima
157.146.142.250	PT Adiperdana Sejahtera
20.299.829.250	PT Pelita Bara Pratama
830.660.527.910	Total land for development

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

For the years ended DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

Pada tahun 2017, Grup telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporrannya 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:

- 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.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

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:

- 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN
(LANJUTAN)**

Atas dasar penilaian ini, Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap tanah untuk pengembangan dan bangunan.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

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.

15. ASET TAK BERWUJUD

15. INTANGIBLE ASSETS

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Biaya perolehan:					At cost:
Perangkat lunak	8.048.361.571	745.200.000	-	8.793.561.571	Software
Jumlah biaya perolehan	8.048.361.571	745.200.000		8.793.561.571	Total cost
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Perangkat lunak	6.225.330.275	1.568.178.299	-	7.793.508.574	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	6.225.330.275	1.568.178.299		7.793.508.574	Total accumulated amortization
Nilai buku bersih	1.823.031.296			1.000.052.997	Net book value

	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
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

Beban amortisasi aset tak berwujud pada tahun 2019 dan 2018 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp1.568.178.299 dan Rp1.999.590.517 (lihat Catatan 35).

Amortization expense of intangible assets in 2019 and 2018 is charged to general and administrative expenses of Rp 1.568.178.299 and Rp 1.999.590.517, respectively (see Note 35).

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	2019
Perusahaan:	
PPN Masukan	908.936.994
PPH 23	209.734.220
PPH 4 (2)	14.604.790
Entitas anak:	
PPN Masukan	183.434.503.998
PPH 4 (2)	19.517.352.009
PPH 21	111.942.265
PPH 23	14.276.120
Jumlah pajak dibayar di muka	204.211.350.396

b. Utang pajak

	2019
Perusahaan:	
PPN Keluaran	1.069.405.457
PPH 23	44.938.355
PPH 21	962.190
PPH 4 (2)	35.564
Entitas anak:	
PPN Keluaran	81.609.350.632
PPH 4 (2)	10.112.386.301
PPH 21	390.257.196
PPH 23	172.091.819
PPH 22	10.000.000
Pajak daerah	449.248.123
Jumlah utang pajak	93.858.675.637

c. Pajak penghasilan badan

	2019
Pajak final:	
Perusahaan	-
Entitas anak	16.874.494.766
Pajak tangguhan:	
Perusahaan	-
Entitas anak	(229.163.250)
Jumlah beban pajak – bersih	16.645.331.516

16. TAXATION

a. Prepaid taxes

	2018
The Company:	
VAT-In	765.552.998
PPH 23	192.466.273
PPH 4 (2)	7.635.114
Subsidiaries:	
VAT-In	154.074.820.066
PPH 4 (2)	18.630.880.081
PPH 21	106.723.800
PPH 23	12.090.004
Total prepaid taxes	173.790.168.336

b. Taxes payables

	2018
The Company:	
VAT-Out	790.029.781
PPH 23	39.355.817
PPH 21	14.690
PPH 4 (2)	-
Subsidiaries:	
VAT-Out	65.832.909.585
PPH 4 (2)	7.654.455.064
PPH 21	274.577.949
PPH 23	295.003.750
PPH 22	10.000.000
Local tax	-
Total taxes payables	74.896.346.636

c. Corporate income tax

	2018
Final tax:	
The Company	-
Subsidiaries	23.150.300.866
Deferred tax:	
The Company	-
Subsidiaries	-
Total tax expenses – net	23.150.300.866

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

d. Pajak penghasilan tangguhan

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi / Credited (charged) to statements of profit or loss
Rugi fiskal	-	229.163.250
Penyisihan atas taksiran tidak terpulihkannya aset pajak tangguhan	-	-
Aset pajak tangguhan – bersih	-	229.163.250

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.

16. TAXATION (CONTINUED)

d. Deferred tax assets

	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain / Credited (charged) to statements of other comprehensive income	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
Rugi fiskal	-	229.163.250	Fiscal loss
Penyisihan atas taksiran tidak terpulihkannya aset pajak tangguhan	-	-	Net of provisions uncovered deferred tax assets
Aset pajak tangguhan – bersih	-	229.163.250	Deferred tax assets - net

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.

17. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* yang timbul atas perolehan Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

	2019
PT Duta Megah Laksana	10.794.402.600
Jumlah goodwill	10.794.402.600
Rekonsiliasi nilai tercatat <i>goodwill</i> pada awal dan akhir periode pelaporan	
	2019
Saldo awal	10.794.402.600
Pelepasan	-
Saldo akhir	10.794.402.600

17. GOODWILL

This account is a goodwill arising on the acquisition of a Subsidiaries with details as follows:

	2018	
PT Duta Megah Laksana	10.794.402.600	PT Duta Megah Laksana
Total goodwill	10.794.402.600	Total goodwill
Rekonsiliasi nilai tercatat <i>goodwill</i> pada awal dan akhir periode pelaporan		
	2018	
Saldo awal	10.794.402.600	Beginning balance
Pelepasan	-	Disposal
Saldo akhir	10.794.402.600	Ending balance

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. GOODWILL (LANJUTAN)

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai goodwill pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

18. UANG JAMINAN

	2019
Sewa	1.269.978.500
Instalasi listrik	554.000.000
Lain-lain	625.897.549
Jumlah uang jaminan	2.449.876.049

17. GOODWILL (CONTINUED)

Based on management's review, no events or changes in circumstances indicate a decline in the value of goodwill as of December 31, 2019 and 2018.

18. SECURITY DEPOSITS

	2018	
	661.213.500	Rent
	554.000.000	Electricity installation
	625.897.549	Others
Total security deposits	1.841.111.049	

19. PENYERTAAN DALAM OBLIGASI KONVERSI

	2019
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	-
Jumlah penyertaan dalam obligasi konversi	-

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.

Pada tanggal 28 Februari 2019, penyertaan dalam obligasi konversi dikonversi menjadi penyertaan saham berdasarkan Akta Notaris No 38 tertanggal 28 Februari 2019 yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., (lihat Catatan 8)

19. INVESTMENT IN CONVERTIBLE BONDS

	2018	
	750.000.000.000	PT Pollux Investasi Internasional Tbk
Total investment in convertible bonds	750.000.000.000	

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.

On February 28, 2019, investment in convertible bonds has converted to be share investment based on Notarial deed No.38 dated February 28, 2019 by Fathiah Helmi, S.H., (see Note 8)

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG USAHA

	2019	2018
Pihak ketiga:		
Kontraktor	215.538.384.566	137.285.210.471
Pemasok	120.433.026.022	146.454.653.401
Agen	7.002.908.467	6.649.308.551
Lain-lain	3.965.920.993	914.973.898
Jumlah utang usaha	346.940.240.048	291.304.146.321

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2019	2018
0-30 hari	202.474.324.092	170.029.922.759
31-60 hari	5.169.409.576	4.361.339.946
61-90 hari	20.122.533.925	16.818.405.182
91-180 hari	100.751.445.709	84.615.098.864
>180 hari	18.422.526.746	15.479.379.570
Jumlah utang usaha	346.940.240.048	291.304.146.321

20. TRADE PAYABLES

Third parties:

Contractor
Supplier
Agent
Others

Total trade payables

The aging summary of trade receivables are as follows:

0-30 days
31-60 days
61-90 days
91-180 days
>180 days

Total trade payables

21. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	2019	2018
Retensi	146.156.258.524	105.993.598.949
Pemasok	126.839.860.436	100.034.039.527
Lain-lain	881.059.961	-
Jumlah beban yang masih harus dibayar	273.877.178.921	206.027.638.476

21. ACCRUED EXPENSES

Retention
Supplier
Others

Total accrued expenses

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	2019	2018
Uang muka penjualan	763.479.436.787	855.687.130.286
Lain-lain	27.045.643.148	23.684.677.262
Jumlah pendapatan diterima di muka	790.525.079.935	879.371.807.548

Mutasi pendapatan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Saldo awal	855.687.130.286	435.052.267.573
Penambahan	586.233.294.686	1.346.581.546.688
Pengakuan penjualan berdasarkan persentase penyelesaian (lihat Catatan 32)	(678.440.988.185)	(925.946.683.975)
Saldo akhir	763.479.436.787	855.687.130.286

22. UNEARNED REVENUE

Sales advances
Others

Total unearned revenue

Mutation of unearned revenue were as follows:

Beginning balance
Addition
Revenue recognition based on percentage of completion method (see Note 32)

Ending balance

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK

	2019
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	681.261.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	381.989.893.962
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	205.314.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	94.550.000.000
	1.363.114.893.962
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(188.431.745.997)
Jumlah utang bank jangka panjang	1.174.683.147.965

PT Mega Kuningan Pinnacle

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

	2018
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	521.276.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	323.308.255.853
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	95.772.594.900
	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

PT Mega Kuningan Pinnacle

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 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Mega Kuningan Pinnacle (lanjutan)

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 ditandatanganinya 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. 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.

PT Pollux Aditama Kencana

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 plafon sebesar Rp 450.000.000.000 dengan jangka waktu 72 bulan, dengan tingkat suku bunga 12,5% per tahun. Kredit Investasi memiliki plafon sebesar Rp 250.000.000.000 dengan jangka waktu 96 bulan, dengan tingkat suku bunga 13,5

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Mega Kuningan Pinnacle (continued)

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. 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 Aditama Kencana

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%.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Aditama Kencana (lanjutan)

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.
- 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.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Aditama Kencana (continued)

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 of mall 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.
- 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Aditama Kencana (lanjutan)

- Tidak diperbolehkan memindahtangankan PT Pollux Aditama Kencana dalam bentuk apapun, dengan cara apapun, atas nama apapun.

PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung, memperoleh fasilitas waiver dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan persyaratan lain dalam Pinjaman Tetap on Instalment (PTI).

PT Duta Megah Laksana

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.

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.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Aditama Kencana (continued)

- It is not allowed to transfer PT Pollux Aditama Kencana in any form, in any way, on any behalf.

PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiaries, obtained waiver facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in connection with other terms of Fixed Loan on Instalment (PTI).

PT Duta Megah Laksana

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Duta Megah Laksana (lanjutan)

- 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 tanggungan peringkat I sebesar Rp 100.000.000.000.

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.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Duta Megah Laksana (continued)

- *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, based on letter of credit agreement No. 010/SLM/PK-KMK/2018 with a loan ceiling of Rp 100.000.000.000. 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.

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.*

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Duta Megah Laksana (lanjutan)

- Tidak diperbolehkan membagikan deviden.

PT Pollux Barelang Megasuperblok

Pada tanggal 23 Mei 2019, PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 60 dengan plafon pinjaman sebesar Rp 320.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 82 (delapan puluh dua) bulan dengan *grace period* selama 22 (dua belas) bulan. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 9,75% per tahun. Utang bank ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2026.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07556/Teluk Tering, seluas 2.161 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 1)
- Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07557/Teluk Tering, seluas 2.019 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 2)
- Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07558/Teluk Tering, seluas 1.527 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 3)
- Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07559/Teluk Tering, seluas 6.390 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 5)
- Surat kuasa membebankan hak tanggungan tingkat I sebesar Rp 120.000.000.000.
- Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07560/Teluk Tering, seluas 7.378 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 6).
- Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07561/Teluk Tering, seluas 9.115 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 7)

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Duta Megah Laksana (continued)

- Not allowed to distribute dividends.

PT Pollux Barelang Megasuperblok

On May 23, 2019, PT Pollux Barelang Megasuperblok, undirect subsidiaries, entered into a credit agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on agreement No. 60 with a loan ceiling of Rp 320.000.000.000. The loan term is 82 (eighty two) months with a grace period of 22 (twenty) months. The loan interest rate is 9,75% per annum. This bank loan will mature on June 23, 2026.

The collateral for the bank loan is as follows:

- A plot of land with SHGB No. 07556 /Teluk Tering, surface area 2.161 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 1)
- A plot of land with SHGB No. 07557 /Teluk Tering, surface area 2.019 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 2)
- A plot of land with SHGB No. 07558 /Teluk Tering, surface area 1.527 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 3)
- A plot of land with SHGB No. 07559 /Teluk Tering, surface area 6.390 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 5)
- A power of attorney imposes mortgage rights Level 1 is Rp 120.000.000.000.
- A plot of land with SHGB No. 07560 /Teluk Tering, surface area 7.378 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 6)
- A plot of land with SHGB No. 07561 /Teluk Tering, surface area 9.115 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 7)

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (lanjutan)

- h) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar IDR 480.000.000.000.
- i) Seluruh piutang apartemen dan ruko yang ada dan akan ada dari penjualan unit apartemen dan ruko, yang diikat fidusia maksimal sebesar IDR 500.000.000.000.

Pada tanggal 23 Mei 2019, PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 61 dengan plafon pinjaman sebesar Rp 80.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 82 (delapan puluh dua) bulan dengan *grace period* selama 22 (dua belas) bulan. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 9,75% per tahun. Utang bank ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2026.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07556/Teluk Tering, seluas 2.161 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 1)
- b) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07557/Teluk Tering, seluas 2.019 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 2)
- c) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07558/Teluk Tering, seluas 1.527 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 3)
- d) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07559/Teluk Tering, seluas 6.390 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 5)
- e) Surat kuasa membebaskan hak tanggungan tingkat I sebesar IDR 120.000.000.000.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (continued)

- h) A power of attorney imposes mortgage rights Level 1 is IDR 480.000.000.000.
- i) All receivables of apartment and shophouses, sales apartment and shophouses, with fiduciary maximum is IDR 500.000.000.000.

On May 23, 2019, PT Pollux Barelang Megasuperblok, undirect subsidiaries, entered into a credit agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on agreement No. 61 with a loan ceiling of Rp 80.000.000.000. The loan term is 82 (eighty two) months with a grace period of 22 (twenty) months. The loan interest rate is 9,75% per annum. This bank loan will mature on June 23, 2026.

The collateral for the bank loan is as follows:

- a) A plot of land with SHGB No. 07556 /Teluk Tering, surface area 2.161 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 1)
- b) A plot of land with SHGB No. 07557 /Teluk Tering, surface area 2.019 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 2)
- c) A plot of land with SHGB No. 07558 /Teluk Tering, surface area 1.527 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 3)
- d) A plot of land with SHGB No. 07559 /Teluk Tering, surface area 6.390 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 5)
- e) A power of attorney imposes mortgage rights Level 1 is IDR 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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (lanjutan)

- f) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07560/Teluk Tering, seluas 7.378 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 6)
- g) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07561/Teluk Tering, seluas 9.115 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 7)
- h) Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan Peringkat I sebesar IDR 480.000.000.000.
- i) Seluruh piutang apartemen dan ruko yang ada dan akan ada dari penjualan unit apartemen dan ruko, yang diikat fidusia maksimal sebesar IDR 500.000.000.000.
- j) Corporate guarantee dari PT Pollux Properti Indonesia.
- k) Jaminan cashflow defisit guarantee dari PT Pollux Properti Indonesia.

Addendum atas perjanjian penting

Addendum atas perjanjian kerja sama antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dengan PT Pollux Aditama Kencana

- Addendum terkait perjanjian kerjasama antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dengan PT Pollux Aditama Kencana mengenai pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartmen (KPA) Indent dengan nomor perjanjian 36/ADD.PKS/JKC.I/BCLU/IV/2019 tanggal 22 April 2019.

Tahapan pencairan Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. atas pembangunan apartemen sebagai berikut:

- Tahap I : 50% dari plafon, dengan kondisi pondasi telah selesai.
- Tahap II : 70% dari plafon, dengan kondisi 50% dari jumlah lantai yang dibangun telah selesai.
- Tahap III : 90% dari plafon, dengan kondisi telah *topping off*.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (continued)

- f) A plot of land with SHGB No. 07560 /Teluk Tering, surface area 7.378 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 6)
- g) A plot of land with SHGB No. 07561 /Teluk Tering, surface area 9.115 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 7)
- h) A power of attorney imposes mortgage rights level 1 is IDR 480.000.000.000.
- i) All receivables of apartment and shophouses, sales apartment and shophouses, with fiduciary maximum is IDR 500.000.000.000.
- j) Corporate guarantee from PT Pollux property Indonesia.
- k) Cashflow Deficit Guarantee from PT Pollux Property Indonesia.

Addendum of significant agreement

Addendum of the cooperation between PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. with PT Pollux Aditama Kencana

- Addendum related to the cooperation between PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. with PT Pollux Aditama Kencana regarding the provision of Indent Property Ownership Credit (KPA) facilities with agreement number 36 / ADD.PKS / JKC.I / BCLU / IV / 2019 dated on April 22, 2019.

Stages of disbursement of Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. for the construction of apartments as follows:

- Stage I: 50% of the ceiling, with the foundation conditions completed.
- Phase II: 70% of the ceiling, with a condition of 50% of the number of floors built have been completed.
- Stage III: 90% of the ceiling, with the condition has been topping off.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

Addendum atas perjanjian penting (lanjutan)

Addendum atas perjanjian kerja sama antara PT Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk. dengan PT Pollux
Aditama Kencana (lanjutan)

- Tahap IV : 100% dari plafon, dengan kondisi telah dilakukan penandatanganan BAST yang telah dilengkapi dengan AJB, APHT, atau SKMHT unit dan covernote notaris.

Dana jaminan atas retensi dan IMB adalah 3% dan 2% dari harga jual.

Berdasarkan addendum perjanjian kredit nomor 21 tanggal 13 Mei 2019 yang dibuat oleh Notaris Joko Suryanto, S.H., PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak, mempunyai hutang ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Plafond sebesar Rp 610.000.000.000 dengan plafond awal sebesar Rp 450.000.000.000 dan Plafond top up sebesar Rp 160.000.000.000
2. Kelonggaran tarik sebesar Rp 283.700.000.000 dengan rincian awal sebesar Rp 123.700.000.000 dan top up sebesar Rp 160.000.000.000.
3. Tujuan perjanjian kredit untuk pembangunan dan penyelesaian apartemen pada proyek Mixed Use Chadstone, Cikarang, berlokasi di Jalan Raya Cikarang-Cibarusah, Kecamatan Cibarusah, Bekasi.
4. Jangka waktu tetap sampai dengan 12 September 2023.
5. Biaya provisi sebesar 0,75% dari penambahan plafond yang dibayarkan sebelum penandatanganan addendum perjanjian kredit.
6. Biaya administrasi sebesar 0,25% dari penambahan plafond sebelum penandatanganan addendum perjanjian kredit.
7. Cadangan Hak Tanggungan 0,50% dari penambahan plafond yang dibukukan dalam pembukuan bank sebagai titipan nasabah.
8. Jadwal pembayaran pokok dimulai dari Oktober 2017 sampai dengan September 2023 sejumlah Rp 610.000.000.000.
9. Nilai DER tidak melebihi 500% yang diperhitungkan dari total hutang.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

Addendum of significant agreement (continued)

Addendum of the cooperation between PT Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk. with PT Pollux
Aditama Kencana (continued)

- Phase IV: 100% of the ceiling, with the condition that a BAST has been signed that has been completed with AJB, APHT, or SKMHT units and notary covernote.

Guarantee funds for retention and IMB are 3% and 2% of the selling price.

Based on credit agreement addendum number 21 dated on May 13, 2019 made by Notary Joko Suryanto, S.H., PT Pollux Aditama Kencana, a subsidiary, has a debt to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. with the following conditions :

1. Plafond is Rp 610.000.000.000 with beginning plafond is Rp 450.000.000.000 and plafond top up of Rp 160.000.000.000.
2. Tensity allowance of Rp 283.700.000.000 with beginning breakdown of Rp 123.700.000.000 and top up of Rp 160.000.000.000.
3. The purpose of the loan agreement for the construction and completion of apartments in the Mixed Use Chadstone project, Cikarang, located on Jalan Raya Cikarang-Cibarusah, Cibarusah District, Bekasi.
4. The period remains until September 12, 2023.
5. Provision fees of 0.75% from the increase of plafond paid prior to the signing of the credit agreement addendum.
6. Administration fee is 0.25% from the plafond increase before signing the credit agreement addendum.
7. Mortgage Rights 0.50% of the additional plafond recorded in the bank's bookkeeping as deposited by the customer.
8. The principal payment schedule starts from October 2017 to September 2023 in the amount of Rp 610.000.000.000.
9. DER value does not exceed 500% calculated from total debt.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

Addendum atas perjanjian penting (lanjutan)

Addendum atas perjanjian kerja sama antara PT Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk. dengan PT Pollux
Aditama Kencana (lanjutan)

Berdasarkan akta pengakuan hutang nomor 22 tanggal 13 Mei 2019 yang dibuat oleh Notaris Joko Suryanto, S.H., PT Pollux Aditama kencana, entitas anak mempunyai hutang ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jumlah maksimal kredit Rp 610.000.000.000, dimana jumlah kredit tidak termasuk biaya provisi, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya.
2. Jangka waktu kredit sampai dengan 12 September 2023.
3. Biaya provisi sebesar 0,75% dari penambahan plafond yang dibayarkan sebelum penandatanganan addendum perjanjian kredit.
4. Biaya administrasi sebesar 0,25% dari penambahan plafon yang dibayarkan sebelum penandatanganan addendum perjanjian kredit.

Agunan pokok dan jaminan lainnya atas perjanjian kredit sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan yang ada dan yang terkait proyek Mixed Used Chadstone Cikarang yang berlokasi di Jalan Raya Cikarang-Cibarusah, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, dengan bukti kepemilikan 1 bidang SHGB atas nama PT Pollux aditama kencana seluas 23.879 M2 dengan jatuh tempo 07 Desember 2042.
2. Jaminan lainnya mencakup:
 - Corporate guarantee atas nama PT Pollux Mega Kencana dan PT Arrayan Nusantara Development
 - Standing Instruction atas penyaluran pencairan dana kredit BTN 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.
 - Cessie / Fiducia atas piutang penerima kredit yang berkaitan dengan semua proyek Mixed Used Chadstone Cikarang.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

Addendum of significant agreement (continued)

Addendum of the cooperation between PT Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk. with PT Pollux
Aditama Kencana (continued)

Based on the deed of recognition of debt number 22 dated on May 13, 2019 made by Notary Joko Suryanto, S.H., PT Pollux Aditama kencana, a subsidiary has a debt to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. with the following conditions:

1. The maximum amount of credit is Rp 610.000.000.000, which does not include the provision of fees, interest, penalties and other costs.
2. The credit period is until September 12, 2023.
3. Provision fees of 0.75% of the additional ceiling paid before signing the credit agreement addendum.
4. Administration fee of 0.25% from the ceiling increase paid before the signing of the credit agreement addendum.

Principal collateral and other collateral for the credit agreement as follows:

1. Existing land and buildings related to the Mixed Used Chadstone Cikarang project located on Jalan Raya Cikarang-Cibarusah, South Cikarang District, Bekasi Regency, with proof of ownership of 1 SHGB field on behalf of PT Pollux aditama kencana covering an area of 23,879 M2 with maturity December 07, 2042.
2. Other guarantees include:
 - Corporate guarantee on behalf of PT Pollux Mega Kencana and PT Arrayan Nusantara Development
 - Standing Instruction on disbursement of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. credit funds and proceeds from the sale of Apartment and SOHO units in cash, KPA BTN, KPA of other Banks or other forms of sales and the results of mall and hotel rental.
 - Cessie / Fiducia for credit receivables related to all Mixed Used Chadstone Cikarang projects.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG LAIN-LAIN

24. OTHER PAYABLES

	2019	2018	
Pihak berelasi:			Related parties:
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	28.870.750.685	27.022.750.685	PT Pollux Investasi Internasional Tbk
Tn. Po Wiwiek Purnomo	25.000.000.000	25.000.000.000	Mr. Po Wiwiek Purnomo
Tn. Nico Purnomo	13.045.253.034	14.833.538.967	Mr. Nico Purnomo
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	5.936.331.114	5.868.000.845	PT Matsumoto Konstruksi Internasional
PT Mega Citra Prima	5.197.388.120	5.197.388.120	PT Mega Citra Prima
PT Mega Kuningan Development	4.920.927.716	4.924.892.773	PT Mega Kuningan Development
PT Graha Satu Tiga Tujuh	3.827.078.369	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)	4.339.815.179	2.241.948.946	Others (below Rp 1,000,000,000)
Sub-jumlah pihak berelasi	91.137.544.217	96.342.665.406	Sub-total related parties
Pihak ketiga:			Third parties:
Intra-City Development Ltd	126.638.630.137	-	Intra-City Development Ltd
Hak opsi	50.050.000.000	31.798.683.180	Option rights
Irwanto Oentung	48.617.710.720	-	Irwanto Oentung
PT Central Virginia Development	8.895.600.000	-	PT Central Virginia Development
PT Arrayan Nusantara Development	8.825.000.000	-	PT Arrayan Nusantara Development
Ny. Erika	1.976.800.000	-	Mrs. Erika
Tn. Johnny Chandra	1.765.000.000	-	Mr. Johnny Chandra
Ny. Lona Teng	1.482.600.000	-	Mrs. Lona Teng
Lain-lain	50.425.152.345	15.492.761.763	Others
Sub-jumlah pihak ketiga	298.676.493.202	47.291.444.943	Sub-total third parties
Jumlah utang lain-lain	389.814.037.419	143.634.110.349	Total other payables

Utang lain-lain kepada Intra-City Development Ltd merupakan utang dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal masing-masing 26 Desember 2019 dan 31 Desember 2019 dengan nilai pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 26.500.000.000 dan bunga sebesar 8% per tahun.

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 31.

Other payables to Intra-City Development Ltd represent payables with a term of 5 years from the signing of the loan agreement on December 26, 2019 and December 31, 2019 respectively with principal amount of Rp 100.000.000.000 and Rp 26.500.000.000 respectively and with an interest of 8% per annum.

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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019
Umur pensiun normal (tahun)	55
Kenaikan gaji (per tahun)	10%
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,5% - 8,1%
Tingkat kematian	TMI-III 2011

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	2019
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	10.615.411.593
Nilai wajar aset program	-
Defisit / (surplus)	10.615.411.593
Liabilitas bersih	10.615.411.593

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2019
Beban jasa kini	3.719.509.973
Biaya bunga	599.605.816
Jumlah	4.319.115.789

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

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, 2019 and 2018 are as follows:

2018	
55	Normal retirement age (year)
10%	Salary increase (per year)
8,34% - 8,74%	Discount rate (per year)
TMI-III 2011	Mortality rate

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

2018	
7.004.025.596	Present value of defined benefit obligations
-	Fair value of plan assets
7.004.025.596	Deficit / (surplus)
7.004.025.596	Net liability

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:

2018	
2.841.590.255	Current service cost
366.662.873	Interest cost
3.208.253.128	Total

Mutations of long-term employee is benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2019 and 2018 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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

**25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES
(CONTINUED)**

	2019	2018	
Saldo awal	7.004.025.596	5.111.803.895	<i>Beginning balance</i>
Biaya jasa kini	3.719.509.973	2.841.590.255	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	599.605.816	366.662.873	<i>Interest cost</i>
Efek penyesuaian	20.233.675	-	<i>Effects of adjustment</i>
Keuntungan atau kerugian aktuarial	(727.963.467)	(1.316.031.427)	<i>Actuarial gain or loss</i>
Kenaikan (penurunan) liabilitas akibat perubahan program	-	-	<i>Increase (decrease) in liability due to program changes</i>
Jumlah liabilitas akhir tahun	10.615.411.593	7.004.025.596	<i>Balance of liability at the end of the year</i>

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.

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.

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
Tingkat diskonto			<i>Initial discount rate</i>
Tingkat diskonto +1%	(1.495.678.189)	(550.679.422)	<i>Discount rate +1%</i>
Tingkat diskonto -1%	1.771.191.093	643.657.469	<i>Discount rate -1%</i>
Tingkat kenaikan gaji			<i>Future salary increment rate</i>
Tingkat kenaikan gaji +1%	1.766.806.929	628.458.477	<i>Salary increment rate +1%</i>
Tingkat kenaikan gaji -1%	(1.496.773.391)	(548.671.908)	<i>Salary increment rate -1%</i>

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the 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.

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.

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 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(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:

	2019
PT BCA Finance	850.445.519
Dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(626.356.510)
Bagian jangka panjang	224.089.009

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:

	2018	
PT BCA Finance	2.061.745.143	PT BCA Finance
Less current portion which will due in 1 year	(1.053.199.678)	
Long term portion	1.008.545.465	

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
008/PK/KP/XII/2018 ^{*3}	3 Januari 2019	3 Januari 2019 s.d. 3 Desember 2023	13,2%	1 Unit mobil Xpander / 1 Unit of Xpander car
1204002711-PK-001 ^{*4}	23 Agustus 2019	23 Agustus 2019 s.d. 23 Juli 2023	4,75%	1 Unit mobil Avanza / 1 Unit of Avanza car
1204002711-PK-003 ^{*4}	23 Agustus 2019	23 Agustus 2019 s.d. 23 Juli 2023	4,75%	1 Unit mobil Avanza / 1 Unit of Avanza 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 Pollux Lito Karawang

^{*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 Pollux Lito Karawang

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. OBLIGASI KONVERSI

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Entitas anak menerbitkan obligasi konversi dengan rincian sebagai berikut:

	2019
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	(240.275.706)
Total obligasi konversi - bersih	259.249.324.294

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:

	2019
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	11.126.811.085
Tahun berjalan	1.990.539.936
(lihat Catatan 35)	
Penurunan obligasi konversi	(3.337.883.338)
Komponen liabilitas	259.249.324.294

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, 2019 and 2018, the subsidiaries issued convertible bonds with the following details:

	2018	
	228.925.600.000	PT Pollux Mega Kuningan
	30.564.000.000	PT Pollux Mega Kencana
Total	259.489.600.000	
Less amortization of deferred discounts	(2.230.815.642)	
Total convertible bonds - net	257.258.784.358	

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:

	2018	
	259.489.600.000	The nominal value of the bonds
	(10.019.743.389)	Equity component of convertible bonds
Components of liability on the initial recognition	249.469.856.611	
Amortization of discount:		
The previous year	8.963.905.933	
The current year	2.162.905.152	
(see Note 35)		
Decrease in convertible bonds	(3.337.883.338)	
Liability component	257.258.784.358	

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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

PT Pollux Mega Kuningan (lanjutan)

	2019
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:

	2019
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	(240.275.706)
Nilai buku	30.323.724.294

27. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

PT Pollux Mega Kuningan (continued)

	2018	
71.750.000.000	Sinta Wong	
71.750.000.000	ZACD NEW Pte, Ltd.	
41.000.000.000	Hyday (South Pacific) Investment Pte, Ltd.	
30.750.000.000	ZADC (NEEW2) Pte, Ltd.	
13.675.600.000	Stirling Fort Asean Real Estate Fund I	
228.925.600.000	Total	

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:

	2018	
20.376.000.000	PT Central Virginia Development	
4.528.000.000	Erika	
3.396.000.000	Lona Teng	
2.264.000.000	Agus Suryono	
(2.230.815.642)	Less unamortized discount on bonds	
28.333.184.358	Book value	

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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.

28. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

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.

28. SHARE CAPITAL

The composition of shareholders and share ownership as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

2019 dan 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	999.000	0,01%	99.900.000
Publik / Public	1.247.823.600	15,00%	124.782.360.000
Jumlah modal saham / Total share capital	8.318.823.600	100,00%	831.882.360.000

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

	2019
Agio atas saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (lihat Catatan 1d)	642.629.154.000
Biaya emisi terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	(4.073.106.937)
Pengampunan pajak	165.850.000
Pendapatan komprehensif lain	1.029.571.839
Cadangan Modal	17.710.932.105
Kenaikan (penurunan) obligasi konversi	(7.691.188.716)
Saldo akhir	649.771.212.291

Pada tahun 2017, Grup berpartisipasi pada program pengampunan pajak Pemerintah Republik Indonesia berupa kas sebesar Rp 165.850.000.

29. OTHER COMPONENT EQUITY

	2018	
	642.629.154.000	Additional paid income related to Initial Public Offering of the Company's Shares (see Note 1d)
	(4.073.106.937)	Emission cost related to Initial Public Offering of the Company's Shares
	165.850.000	Tax amnesty
	688.231.761	Other comprehensive income
	17.710.932.105	Capital reserve
	(7.691.188.716)	Increase (decrease) convertible bond
Saldo akhir	649.429.872.213	Ending balance

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 :

	2019
Saldo awal	385.080.142.362
Goodwill dari akuisisi (pelepasan) entitas anak	-
Pembentukan entitas anak	-
Setoran modal dari kepentingan non pengendali	-
Bagian dari laba (rugi) yang diatribusikan	114.114.425.408
Penghasilan komprehensif lain	386.623.389
Penurunan obligasi konversi	-
Pelepasan entitas anak	-
Saldo akhir	499.581.191.159

30. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows :

	2018	
	208.316.492.194	Beginning balance
	-	Goodwill from acquiring (disposal) of subsidiaries
	200	Establishment of subsidiaries
	43.227.750.000	Additional share capital from non controlling interests
	132.849.074.728	Proportion of attributed profit (loss)
	686.825.240	Other comprehensive income
	-	Decrease in convertible bonds
	-	The disposal of a subsidiaries
Saldo akhir	385.080.142.362	Ending balance

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**30. KEPENTINGAN NON PENGENDALI
(LANJUTAN)**

Rincian bagian pemegang saham atau entitas non
pengendali adalah sebagai berikut:

	2019
PT Andalan Bhakti Intiland	223.651.178.002
PT Arrayan Nusantara Development dan Johnny Chandra	114.495.926.966
PT Rumah Sakit Barelang	88.994.878.839
PT Anugrah Daya Sejahtera	30.501.541.187
PT Central Virginia Development, Erika, Agus Suryono, dan Lona Teng	62.718.297.955
PT Pollux Multi Artha	3.186.761.441
Global Medical Innovation LLC dan PT Chandra Husada Medika	1.483.409.039
PT Tunas Asia Propertindo	(12.243.679.219)
Irwanto Oentung	(13.242.970.826)
Lainnya	35.847.775
Jumlah	499.581.191.159

30. NON-CONTROLLING INTEREST (CONTINUED)

The details of the shareholders or non-controlling
entities are as follows:

2018	
219.428.011.167	PT Andalan Bhakti Intiland PT Arrayan Nusantara Development and Johnny Chandra
75.408.856.302	
58.764.854.070	PT Rumah Sakit Barelang
27.758.752.916	PT Anugrah Daya Sejahtera PT Central Virginia Development, Erika, Agus Suryono, and Lona Teng
15.523.767.681	
3.150.734.978	PT Pollux Multi Artha Global Medical Innovation LLC and PT Chandra Husada Medika
1.490.700.000	
(7.347.741.443)	PT Tunas Asia Propertindo
(9.133.209.375)	Irwanto Oentung
35.416.066	Others
385.080.142.362	Total

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 Pesona Mentari Jimbaran	Entitas di bawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang lain-lain / Other receivables
PT Borneo Melawai Pratama	Entitas di bawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang lain-lain / Other receivables
PT Pollux Multi Artha	Entitas induk terakhir / Ultimate holding entity	Piutang lain-lain / Other receivables
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	Entitas di bawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Utang lain-lain / Other payables
Tn. / Mr. Po Wiwiek Purnomo	Keluarga dari Direktur Utama / Family from President Director	Utang lain-lain / Other payables
Tn. / Mr. Nico Purnomo	Direktur Utama / President Director	Utang lain-lain / Other payables

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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 2019 dan 2018, Grup memiliki saldo piutang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada:

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 26.240.412.267 dan Rp 25.281.912.267 dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2014, 22 Desember 2015, dan 29 Mei 2017;
2. PT Pollux Multi Artha selaku entitas induk akhir sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 13.908.771.491 dan Rp 13.144.731.491 dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 27 September 2016.
3. PT Borneo Melawai Pratama selaku entitas dibawah pengendalian yang sama sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 2.008.800.000 dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2019

**31. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

- b. Summary of Balances Arising from Significant Transaction with Related Parties (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has other receivables balance from its related parties as follows:

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 26.240.412.267 and Rp 25.281.912.267 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;
2. PT Pollux Multi Artha as ultimate holding entity in connection with operational transactions with the ending balance amounted to Rp 13.908.771.491 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.
3. PT Borneo Melawai Pratama as under common control in connection with operational transactions with the ending balance amounted to Rp 2.008.800.000 and with a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 31, 2019.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi
Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi
(lanjutan)

	2019
Utang lain-lain ke pihak berelasi:	
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	28.870.750.685
Tn. Po Wiwiek Purnomo	25.000.000.000
Tn. Nico Purnomo	13.045.253.034
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	5.936.331.114
PT Mega Citra Prima	5.197.388.120
PT Mega Kuningan Development	4.920.927.716
PT Graha Satu Tiga Tujuh	3.827.078.369
Ny. Luciana	-
PT Graha Lestari Internusa	-
Lainnya (di bawah Rp 1.000.000.000)	4.339.815.179

Jumlah utang lain-lain ke pihak berelasi **91.137.544.217**

Jumlah liabilitas **3.528.845.287.328**

Persentase terhadap total liabilitas **2,58%**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 28.870.750.685 dan Rp 27.022.750.685;
2. Tn. Po Wiwiek Purnomo selaku keluarga dari Direktur Utama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 25.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000;
3. Tn. Nico Purnomo selaku Direktur Utama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 13.045.253.034 dan Rp 14.833.538.967;

**31. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

b. Summary of Balances Arising from Significant Transaction with Related Parties (continued)

	2018
Other payables to related parties:	
PT Pollux Investasi Internasional Tbk	27.022.750.685
Mr. Po Wiwiek Purnomo	25.000.000.000
Mr. 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
Mrs. Luciana	3.911.890.411
PT Graha Lestari Internusa	3.000.000.000
Others (below Rp 1.000.000.000)	2.241.948.946

Total other payables to related parties **96.342.665.406**

Total liabilities **2.801.915.455.180**

Percentage to total liabilities **3,44%**

As of December 31, 2019 and 2018, 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 28.870.750.685 and Rp 27.022.750.685;
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 and Rp 25.000.000.000;
3. Mr. Nico Purnomo as President Director, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 13,045,253,034 and Rp 14,833,538,967;

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

c. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi
Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi
(lanjutan)

4. PT Matsumoto Konstruksi Internasional selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 5.963.331.114 dan Rp 5.868.000.845;
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 5.197.388.120;
6. PT Mega Kuningan Development selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 4.920.927.716 dan Rp 4.924.892.773;
7. PT Graha Satu Tiga Tujuh selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp 3.827.078.369 dan Rp 4.342.254.659;
8. Ny. Luciana selaku keluarga dari Direktur Utama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir sebesar Rp – dan Rp 3.911.890.411;

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

	2019
Imbalan kerja jangka pendek	4.390.000.000
Imbalan pasca kerja	2.645.223.323

32. PENDAPATAN

	2019
Penjualan apartemen	623.785.510.032
Penjualan perkantoran	54.655.478.153
Pendapatan hotel	5.338.195.537
Lainnya	549.917.000
Jumlah pendapatan	684.329.100.722

Penjualan apartemen dan perkantoran adalah seluruhnya penjualan kepada pihak ketiga.

**31. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

c. Summary of Balances Arising from Significant Transaction with Related Parties (continued)

4. PT Matsumoto Konstruksi Internasional as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 5.963.331.114 and Rp 5.868.000.845;
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 5.197.388.120;
6. PT Mega Kuningan Development as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp and Rp 4.920.927.716 and Rp 4,924,892,773;
7. PT Graha Satu Tiga Tujuh as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 3.827.078.369 and Rp 4.342.254.659;
8. Mrs. Luciana as family from President Director, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp – and Rp 3,911,890,411;

As of December 31, 2019 and 2018 the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:

2018	
4.015.000.000	Short term employee benefit
2.419.264.611	Post employment benefit

32. REVENUE

2018	
593.919.724.808	<i>Sale of apartment</i>
332.026.959.167	<i>Sale of office space</i>
-	<i>Revenue hotel</i>
2.515.000.000	<i>Others</i>
928.461.683.975	<i>Total revenue</i>

Sales of apartments and office space are all sales to third parties.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PENDAPATAN (LANJUTAN)

Pada tahun 2019, substansi lainnya adalah terkait dengan pendapatan jasa pengelolaan Perseroan sebesar Rp 549.917.000. Pada tahun 2018, substansi lainnya adalah terkait dengan pendapatan jasa pengelolaan Perseroan sebesar Rp 2.515.000.000.

32. REVENUE (CONTINUED)

In 2019, the substance of others is related to the income of the Company's management fee amounting to Rp 549,917,000. In 2018, the substance of others is related to the income of the Company's management fee amounting to Rp 2,515,000,000.

33. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2019
Beban pokok apartemen	323.965.877.298
Beban pokok perkantoran	35.198.508.069
Beban pokok hotel	1.583.724.795
Jumlah beban pokok pendapatan	360.748.110.162

33. COST OF REVENUE

	2018	
	392.436.253.838	Cost of apartment
	165.518.705.047	Cost of office space
	-	Cost of hotel
Total cost of revenue	557.954.958.885	

34. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

	2019
Komisi penjualan	19.023.469.483
Promosi dan iklan	14.202.394.834
Acara	8.248.127.215
Pertemuan	4.995.715.166
Lain-lain	3.765.726.553
Jumlah beban penjualan dan pemasaran	50.235.433.251

34. SELLING AND MARKETING EXPENSES

	2018	
	13.350.217.687	Sales commission
	17.005.482.644	Promotion and advertising
	5.793.706.510	Event
	2.951.727.735	Gathering
	2.038.665.909	Others
Total selling and marketing expenses	41.139.800.485	

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2019
Gaji dan tunjangan	36.824.988.434
Pajak	-
Kantor	17.642.882.621
Jasa profesional	8.351.471.667
Pajak bumi dan bangunan	6.944.976.568
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 11)	5.131.281.734
Imbalan kerja (lihat Catatan 25)	4.319.115.789
Sewa	4.027.223.482
Penyusutan properti investasi (lihat Catatan 12)	2.875.517.769
Amortisasi diskonto obligasi konversi (lihat Catatan 27)	1.990.539.936
Amortisasi aset tak berwujud (lihat Catatan 15)	1.568.178.299
Perbaikan dan pemeliharaan	925.900.801
Asuransi	887.625.948
Jamuan dan donasi	853.746.155
Perjalanan dinas	840.884.272
Jasa manajemen	578.085.897
Perijinan dan legal	143.624.500
Lain-lain	3.531.965.120
Jumlah beban umum dan administrasi	97.438.008.992

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memberikan kompensasi kepada personil manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 31.

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018	
	26.041.818.605	Salary and allowance
	21.743.325.000	Taxes
	18.699.786.039	Office
	3.978.316.010	Professional fees
	5.429.918.652	Land and building tax
	3.368.834.864	Depreciation of property, plant and equipment (see Note 11)
	3.208.253.128	Employee benefit (see Note 25)
	2.524.109.788	Rent
	-	Depreciation of investment property (see Note 12)
	2.162.905.152	Amortized of discount on convertible bond (see Note 27)
	1.999.590.517	Amortization of intangible assets (see Note 15)
	1.728.736.706	Repair and maintenance
	882.959.660	Insurance
	574.461.869	Entertainment and donation
	1.736.237.414	Business travel
	2.803.256.052	Management fee
	426.878.211	Licenses and legal
	91.709.000	Others
Total general and administrative expenses	97.401.096.667	

As of December 31, 2019 and 2018, the Group provide compensation to its key management personnel as described in Note 31.

36. PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA

	2019
Bunga jasa giro dan deposito	5.689.553.430
Pendapatan bunga pinjaman	4.571.579.275
Provisi	(2.103.056.022)
Administrasi bank	(1.139.580.235)
Beban bunga pinjaman	(623.000.000)
Bunga leasing	(169.606.411)
Jumlah penghasilan (beban) lainnya	6.225.890.037

36. OTHER INCOME (EXPENSES)

	2018	
	16.553.330.970	Bank interest and time deposit
	84.100.000	Loan interest income
	(2.946.382)	Provision
	(323.702.308)	Bank administration
	(622.750.685)	Loan interest expenses
	(413.724.987)	Leasing interest
Total other income (expenses)	15.274.306.608	

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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 2019 dan 2018:

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, 2019 and 2018:

2019			
	Jumlah Tercatat / Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	106.555.509.705	106.555.509.705	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	87.345.098.984	87.345.098.984	Trade receivables
Piutang lain-lain	102.414.324.863	102.414.324.863	Other receivables
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	46.429.361.907	46.429.361.907	Restricted time deposits
Uang jaminan	2.449.876.049	2.449.876.049	Security deposit
Penyertaan saham	762.590.130.560	762.598.518.962	Investment in share
Jumlah Aset Keuangan	1.107.784.302.068	1.107.784.302.068	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	346.940.240.048	346.940.240.048	Trade payables
Beban yang masih harus dibayar	273.877.178.921	273.877.178.921	Accrued expenses
Utang lain-lain	389.814.037.419	392.814.037.419	Other payables
Utang bank	1.363.114.893.962	1.363.114.893.962	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	850.445.519	850.445.519	Consumer financing payables
Obligasi konversi	259.249.324.294	259.249.324.294	Convertible bonds
Jumlah Liabilitas Keuangan	2.633.846.120.163	2.636.846.120.163	Total Financial Liabilities
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	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	47.808.089.026	47.808.089.026	Trade receivables
Piutang lain-lain	96.777.436.011	96.777.436.011	Other receivables
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	37.705.666.669	37.705.666.669	Restricted time deposits
Uang jaminan	1.841.111.049	1.841.111.049	Security deposit
Penyertaan dalam obligasi konversi	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	Total Financial Assets

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (LANJUTAN)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)

	2018		
	Jumlah Tercatat / Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	291.304.146.321	291.304.146.321	Trade payables
Beban yang masih harus dibayar	206.027.638.476	206.027.638.476	Accrued expenses
Utang lain-lain	143.634.110.349	143.634.110.349	Other payables
Utang bank	940.356.850.753	940.356.850.753	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2.061.745.143	2.061.745.143	Consumer financing payables
Obligasi konversi	257.258.784.358	257.258.784.358	Convertible bonds
Jumlah Liabilitas Keuangan	1.840.643.275.400	1.840.643.275.400	Total Financial Liabilities

- 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.
- Nilai tercatat dalam penyertaan saham diukur menggunakan metode ekuitas

- 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.
- The carrying amount of share investment measured at equity method

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(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:

	2019						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	54.725.395.153	623.785.510.032	5.338.195.537	2.793.756.745	(2.313.756.745)	684.329.100.722	Sales and revenues
Hasil segmen	19.526.887.084	299.819.632.735	3.754.470.741	2.793.756.745	(2.313.756.745)	323.580.990.560	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(155.641.883)	(36.799.768.518)	-	(13.280.022.850)	-	(50.235.433.251)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(8.769.044.767)	(62.686.319.081)	(5.624.499.259)	(24.468.010.534)	4.109.814.649	(97.438.008.992)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(7.098.588)	(4.981.900)	-	(1.223.706)	-	(13.304.194)	Gain (loss) on foreign exchange
Pendapatan operasi lainnya	-	6.397.915.156	-	-	-	6.397.915.156	Other operational income
Beban operasi lainnya	22.639.006	(9.474.355.329)	-	71.193.789.460	(63.616.098.960)	(1.874.025.823)	Other operational expenses
Keuntungan (kerugian) penjualan aset	-	-	-	54.500.000	-	54.500.000	Gain (loss) from sale of assets
Keuntungan (kerugian) dari partisipasi pada entitas asosiasi	-	-	-	12.567.805.473	-	12.567.805.473	Gain (loss) from participation at associate entity
Pendapatan keuangan	783.215.332	5.533.123.260	-	5.186.443.926	(1.241.649.813)	10.261.132.705	Financial income
Beban keuangan	(11.526.069)	(2.294.474.126)	-	(2.970.892.286)	1.241.649.813	(4.035.242.668)	Financial costs
Laba sebelum pajak	11.389.430.115	200.490.772.197	(1.870.028.518)	51.076.146.228	(61.819.991.056)	199.266.328.966	Income before tax
Beban pajak (Beban) Manfaat pajak penghasilan tangguhan	(1.366.386.954)	(7.094.652.257)	-	(665.366.806)	(7.748.088.749)	(16.874.494.766)	Income tax
Laba bersih	10.023.043.161	193.396.119.940	(1.870.028.518)	50.639.942.672	(69.568.079.805)	182.620.997.450	Net income
							STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
LAPORAN POSISI KEUANGAN							
Aset segmen	1.263.309.565.401	3.554.828.856.705	13.663.136.751	2.883.211.367.609	(1.880.507.441.152)	5.834.505.485.314	Segment assets
Liabilitas segmen	704.146.920.015	3.073.267.115.914	2.350.264.379	1.319.510.603.680	(1.570.429.616.660)	3.528.845.287.328	Segment liabilities
Pengeluaran modal	916.438.852.625	1.406.240.303.517	12.890.527.073	5.110.274.545	-	2.340.679.857.760	Capital expenditure
Penyusutan	12.269.537	5.285.963.627	2.708.566.339	-	-	8.006.799.503	Depreciation

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (Revisi 2009) berdasarkan segmen usaha sebagai berikut:

38. SEGMENT OPERATION (CONTINUED)

The Group reported its segments based on SFAS 5 (Revised 2009) based on their businesses as follows:

	2018						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	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

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 2019 dan 2018, deposito dijaminkan sehubungan dengan KPO masing - masing sebesar Rp 20.463.982.085 dan Rp 13.382.667.886 (lihat Catatan 10), yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya dalam 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, 2019 and 2018, certain time deposits pledged as collateral in connection with KPO amounted to Rp 20.463.982.085 and Rp 13.382.667.886 (see Note 10), respectively, which presented as restricted time deposits in the statement of consolidated financial position.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING (LANJUTAN)

Perjanjian Jasa Pemberian Kredit Pemilikan Apartemen

PT Pollux Aditama Kencana

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.,

PT Pollux Aditama Kencana

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPA pada para pelanggan adalah masing-masing sebesar Rp 14.648.412.822 dan Rp 20.839.634.184 (lihat Catatan 10) yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Duta Megah Laksana

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 2019 dan 2018, 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.

PT Pollux Barelang Megasuperblok

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 2019 dan 2018, saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPA pada para pelanggan adalah sebesar Rp 11.089.396.040 dan Rp 3.255.793.638 (lihat Catatan 10) yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

39. SIGNIFICANT AGREEMENT (CONTINUED)

Apartment Lending Agreement

PT Pollux Aditama Kencana

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.

PT Pollux Aditama Kencana

As of December 31, 2019 and 2018, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to respectively Rp 14.648.412.822 and Rp 20.839.634.184 (see Note 10), which is presented as restricted time deposits in the consolidated statements of financial position.

PT Duta Megah Laksana

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, 2019 and 2018, 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 Barelang Megasuperblok

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, 2019 and 2018, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to Rp 11.089.396.040 and Rp 3.255.793.638 (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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Jasa Pemberian Kredit Pemilikan
Apartemen (lanjutan)

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

Apartment Lending Agreement (continued)

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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. LABA PER SAHAM

	2019
Laba	68.506.572.042
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	8.318.823.600
Laba per saham dasar	8,24
Jumlah saham	Lembar/Shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	10.913.719.600
Laba per saham dilusian	6,28

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.

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko legal. Dewan 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.

40. EARNINGS PER SHARE

	2018	
	96.221.681.995	Income
	7.665.852.894	<i>Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share</i>
	12,55	Basic earnings per share
	Lembar/Shares	Total shares
	10.260.748.894	<i>Weighted average number of shares for the computation of diluted earnings per share</i>
	9,38	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.*

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES**

The main risks arising from the Group's financial instruments are interest rate risk, credit risk, liquidity risk, and legal risk. The Bond of 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)**

Manajemen risiko (lanjutan)

a. Risiko tingkat suku bunga (lanjutan)

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 piutangnya.

d. Risiko legal

Risiko legal adalah risiko dimana Grup tidak dapat memenuhi komitmen penjualan Apartemen dan Perkantoran serta pembayaran kepada kontraktor.

Manajemen modal

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (CONTINUED)**

Risk management (continued)

a. Interest rate risk (continued)

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)**

Manajemen modal (lanjutan)

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 deviden 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 2019 dan 2018:

	2019
Jumlah liabilitas	3.528.845.287.328
Dikurangi: kas dan setara kas	106.555.509.705
Jumlah liabilitas – bersih	3.422.289.777.623
Jumlah ekuitas	2.305.660.197.986
Gearing ratio	1,48

Grup tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Grup bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan.

**42. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN**

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.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (CONTINUED)**

Capital management (continued)

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, 2019 and 2018:

2018	
2.801.915.455.180	Total liabilities
159.378.775.526	Less: cash and cash equivalents
2.642.536.679.654	Total liabilities - net
2.122.311.237.069	Total equity
1.25	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.

**42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS**

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (LANJUTAN)

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.

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.

42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (CONTINUED)

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (LANJUTAN)

ISAK 32 "Definisi dan hierarki standar akuntansi keuangan" (lanjutan)

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.

Aset keuangan lainnya yang dimiliki oleh Grup mencakup:

- Instrumen ekuitas yang sekarang diklasifikasikan sebagai AFS dimana pemilihan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain tersedia;
- 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;
- 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.

42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (CONTINUED)

ISAK 32 "Interpretation on definition and hierarchy of financial accounting standards" (continued)

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.

The other financial assets held by the Group include:

- equity instruments currently classified as AFS for which a FVTPL election is available;
- 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;
- 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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**42. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (LANJUTAN)**

PSAK 71 “Instrumen keuangan” (lanjutan)

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.

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.

**42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)**

PSAK 71 “Financial instrument” (continued)

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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL STATEMENTS

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (LANJUTAN)

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.

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.

42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (CONTINUED)

Amandment 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.

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.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**42. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (LANJUTAN)**

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.

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.

**43. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI
ARUS KAS**

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	Catatan / Notes	2019	2018
Pengurangan utang lain-lain pihak ketiga melalui pelaksanaan hak opsi	24	-	148.034.157.430
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	26	442.017.352	3.119.625.000

**42. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (CONTINUED)**

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, a n 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.

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. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

Deduction of other payables
third payables from
exercise option rights
Acquisition of fixed assets
using consumer financing
payable

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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:

	1 Januari 2019 / January 1, 2019	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Perubahan non-kas / Non-cash changes			Lainnya	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
				Perubahan kurs / Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar / Fair value changes				
Obligasi konversi	257.258.784.358	-	-	-	-	-	1.990.539.936	259.249.324.294	Convertible bonds
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	Other payables
Pihak berelasi	96.342.665.406	(5.205.121.189)	-	-	-	-	-	91.137.544.217	Related parties
Pihak ketiga	47.291.444.943	251.385.048.259	-	-	-	-	-	298.676.493.202	Third parties
Utang bank	940.356.850.753	422.758.043.209	-	-	-	-	-	1.363.114.893.962	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2.061.745.143	(1.653.316.976)	442.017.352	-	-	-	-	850.445.519	Consumer financing payables
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.343.311.490.603	667.284.653.303	442.017.354	-	-	1.990.539.936	2.013.028.701.194		Total liabilities from financing activities

	1 Januari 2018 / January 1, 2018	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Perubahan non-kas / Non-cash changes			Lainnya	31 Desember 2018 / December 31, 2018	
				Perubahan kurs / Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar / Fair value changes				
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 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**45. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL
LAPORAN**

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia, diakibatkan oleh penyebaran pandemik virus Corona (Covid-19). Pandemi ini telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk aktivitas *real estate* berupa perkantoran, apartemen, mall, dan hotel yang dimiliki Grup, juga terkena dampak operasional akibat Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang diterapkan oleh Pemerintah.

Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

Perubahan Tarif Pajak Penghasilan

Dalam rangka pemberantasan ancaman Covid-19 terhadap perekonomian Indonesia, Pemerintah mengeluarkan serangkaian kebijakan fiskal yang salah satunya tertuang di dalam Perpu No. 1 Tahun 2020, Pasal 5 ayat (1) yang efektif dan berlaku sejak 31 Maret 2020 dimana tarif pajak penghasilan badan turun dari yang sebelumnya sebesar 25% menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan tahun pajak 2021, dan menjadi sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022. Perubahan tarif ini akan mempengaruhi saldo akun pajak tangguhan Perusahaan yang diperkirakan terealisasi pada tahun-tahun yang disebutkan di atas. Sekarang ini Perusahaan belum dapat mengukur secara andal realisasi dari saldo akun pajak tangguhan Perusahaan sehingga Perusahaan memutuskan untuk tidak melakukan penyesuaian atas saldo akun pajak tangguhan Perusahaan.

**45. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE
REPORTING DATE**

Uncertainty Economic Conditions

The global economic slowdown and the negative impact on the major financial markets in the world are caused by the spread of the Corona virus pandemic (Covid-19). This pandemic has led to high volatility in the fair value of financial instruments, the cessation of trade, the disruption in operations, unstable stock markets, volatility in foreign exchange rates, and tight liquidity in certain economic sectors in Indonesia, including real estate activities such as office towers, apartments, malls, and hotels which owned by the Group, also impacted operational due to the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) implemented by the Government.

Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the national economy is highly dependent on actions to eradicate the Covid-19 threat, in addition to fiscal policy and other policies implemented by the government. The policy, including its implementation and events arising, is beyond The Group's control.

Changes in Income Tax Rates

In the context of eradicating the Covid-19 threat to the Indonesian economy, The Government issued a series of fiscal policies, one of which is stipulated in Perpu No. 1 Tahun 2020, Article 5 paragraph (1) which is effective and effective since March 31, 2020 wherein the corporate income tax rate has dropped from which was previously 25% to 22% applicable in tax year 2020 and tax year 2021, and to 20% which came into force in tax year 2022. This change in rate will affect the balance of the Company's deferred tax account which is expected to be realized in the years mention above. At present the Company has not been able to reliably measure the realization of the Company's deferred tax account balances, so the Company decided not to make adjustments to the Company's deferred tax account balances.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**45. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL
LAPORAN (LANJUTAN)**

Perjanjian Jual Beli Saham PT Pollux Aditama
Kencana, Entitas Anak Tidak Langsung

Berdasarkan perjanjian No. 01 tanggal 05 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung menyetujui perjanjian atas jual beli saham antara PT Central Virginia Development dan PT Pollux Mega Kencana sebesar Rp 474.999.999, penjualan seluruh saham milik Tuan Johnny Candra sebesar Rp 95.000.000 kepada PT Pollux Mega Kencana dan penjualan sebagian saham PT Central Virginia sebesar 1 lembar saham kepada PT Borneo Melawai Perkasa.

Berdasarkan perjanjian no. 02 tanggal 05 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung melakukan perjanjian jual beli saham antara PT Central Virginia Development dan PT Pollux Mega Kencana sebesar Rp 47.499.999.900 dengan masing-masing nilai nominal saham sebesar Rp 100.

Berdasarkan perjanjian no. 03 tanggal 05 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung melakukan perjanjian jual beli saham antara Tuan Johnny Chandra dan PT Pollux Mega Kencana sebesar Rp 9.500.000.000 dengan masing-masing nilai nominal saham sebesar Rp 100.

Berdasarkan perjanjian no. 04 tanggal 05 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung melakukan perjanjian jual beli saham antara PT Central Virginia Development dan PT Borneo Melawai Perkasa sebesar Rp 100 dengan masing-masing nilai nominal saham sebesar Rp 100.

Berdasarkan perjanjian no. 14 tanggal 10 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna dengan nomor AHU-0021023.AH.01.02. Tahun 2020, PT Pollux Aditama Kencana, Entitas anak tidak langsung melakukan perubahan modal saham dari Rp 190.000.000.000 menjadi Rp 300.000.000.000, dimana PT Pollux Mega Kencana sebesar Rp 299.999.999.900 dan PT Borneo Melawai Perkasa sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp 100.

**45. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE
REPORTING DATE (CONTINUED)**

Purchase of Shares Agreement of PT Pollux Aditama
Kencana, An Indirect Subsidiary

Based on agreement No. 01 dated March 05, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary agreed to an agreement on the sale and purchase of shares between PT Central Virginia Development and PT Pollux Mega Kencana for Rp 474.999.999, the sale of all shares owned by Mr. Johnny Candra of Rp. 95.000.000 to PT Pollux Mega Kencana and the sale of part of PT Central Virginia's shares in the amount of 1 share to PT Borneo Melawai Perkasa.

Based on agreement no. 02 dated March 05, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana an indirect subsidiary entered into a share purchase agreement between PT Central Virginia Development and PT Pollux Mega Kencana amounting to Rp 47.499.999.900 with a nominal value of shares of Rp100.

Based on agreement no. 03 dated March 5, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary entered into a share purchase agreement between Mr. Johnny Chandra and PT Pollux Mega Kencana in the amount of Rp. 9.500.000.000 with a par value of shares of Rp 100.

Based on agreement no. 04 dated 05 March 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary entered into a share purchase agreement between PT Central Virginia Development and PT Borneo Melawai Perkasa for Rp 100 with each share nominal value of Rp 100.

Based on agreement no. 14 dated March 10, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna with No. AHU-0021023.AH.01.02. in 2020, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary capital from Rp 190.000.000.000 to Rp 300.000.000.000, where PT Pollux Mega Kencana amounted to Rp 299.999.999.900 and PT Borneo Melawai Perkasa as large as 1 shares with a nominal value of Rp 100.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**45. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL
LAPORAN (LANJUTAN)**

Perjanjian Jual Beli Saham PT Duta Megah Laksana,
Entitas Anak Langsung

Berdasarkan perjanjian nomor perjanjian 040/LGL/III/2020 antara PT Anugrah Daya Sejahtera dan PT Pollux Properti Indonesia Tbk. tanggal 11 Maret 2020, jumlah saham yang dijual sebanyak 124.999 lembar saham PT Duta Mega Laksana. Jual beli saham yang dilangsungkan dan diterima seharga Rp 9.999.900.000.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham dengan nomor perjanjian 041/LGL/III/2020 antara PT Anugrah Daya Sejahtera dan PT Borneo Melawai Perkasa tanggal 11 Maret 2020, jumlah saham yang dijual sebesar 1 lembar saham PT Duta Mega Laksana. Jual beli saham yang dilangsungkan dan diterima seharga Rp 100.000.

Berdasarkan perjanjian No. 42 tanggal 26 Maret 2020 dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Duta Megah Laksana, Entitas anak menyetujui perjanjian atas jual beli saham antara PT Anugrah Daya Sejahtera dan PT Pollux Properti Indonesia Tbk sebanyak 249.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp 24.999.900.000. Perjanjian jual beli dengan PT Borneo Melawai Perkasa sebesar 1 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100.000.

Perjanjian atas Keputusan Pergantian Direktur
Utama PT Duta Megah Laksana, Entitas Anak
Langsung

Berdasarkan perjanjian nomor 03 tanggal 22 Mei 2020, PT Duta Megah Laksana melakukan pemberhentian Direktur Utama dan mengangkat Tuan Nico Purnomo sebagai Direktur Utama, Tuan Lie Iwan Aliwayana sebagai Direktur, dan Nyonya Modiwati Karunia Mulia sebagai Komisaris Utama.

Perjanjian atas perubahan modal PT Duta Megah
Laksana, Entitas Anak Langsung

Berdasarkan perjanjian nomor 43 tanggal 26 Maret 2020, PT Duta Megah Laksana melakukan perubahan modal dari Rp 25.000.000.000 menjadi Rp 45.000.000.000, dimana PT Duta Megah Laksana sebanyak Rp 449.999 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 44.999.900.000 dan PT Borneo Melawai Perkasa sebanyak satu lembar saham dengan nilai nominal Rp 100.

**45. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE
REPORTING DATE (CONTINUED)**

Purchase of Shares Agreement of PT Duta Megah
Laksana, A Direct Subsidiary

Based on agreement number 040 / LGL / III / 2020 between PT Anugrah Daya Sejahtera and PT Duta Megah Laksana on March 11, 2020, the total number of shares sold was 124.999 shares of PT Duta Mega Laksana. The sale and purchase of shares held and received for Rp 9.999.900.000.

Based on agreement number 041 / LGL / III / 2020 between PT Anugrah Daya Sejahtera and PT Borneo Melawai Perkasa on March 11, 2020, the total number of shares sold was 1 shares of PT Duta Mega Laksana. The sale and purchase of shares held and received for Rp 100.000.

Based on agreement No. 42 dated March 26, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Duta Megah Laksana, a subsidiary approved the agreement on the sale and purchase of shares between PT Anugrah Daya Sejahtera and PT Pollux Properti Indonesia Tbk in the amount of 249.999 shares with a nominal value of Rp 24.999.900.000. A sale and purchase agreement with PT Borneo Melawai Perkasa of 1 share with a nominal value of Rp 100.000.

Agreement on the Decision to Replace the President
Director of PT Duta Megah Laksana, A Direct subsidiary

Based on agreement number 03 dated on May 22, 2020, PT Duta Megah Laksana dismissed the President Director and appointed Mr. Nico Purnomo as President Director, Mr. Lie Iwan Aliwayana as Director, and Mrs. Modiwati Karunia Mulia as President Commissioner.

Agreement of capital changes of PT Duta Megah
Laksana, A Direct Subsidiary

Based on agreement number 43 dated on March 26, 2020, PT Duta Megah Laksana made a capital changes from Rp 25.000.000.000 to Rp 45.000.000.000, where PT Duta Megah Laksana amounted to 449.999 shares with a nominal value of Rp 44.999.900.000 and PT Borneo Melawai Perkasa one share with a nominal value of Rp 100.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**45. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL
LAPORAN (LANJUTAN)**

Perjanjian jual beli saham PT Pollux Mega Kencana,
Entitas Anak Langsung

Berdasarkan perjanjian nomor 18 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. melakukan jual beli saham antara PT Central Virginia Development dan PT Pollux Mega Kencana sebanyak 359.999 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 35.999.900.

Berdasarkan perjanjian nomor 19 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. melakukan jual beli saham antara PT Pollux Mega Kencana dan Nyonya Erika sebanyak 80.000 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 8.000.000.

Berdasarkan perjanjian nomor 20 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. melakukan jual beli saham antara PT Pollux Mega Kencana dan Nyonya Lona Teng sebanyak 60.000 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 6.000.000.

Berdasarkan perjanjian nomor 21 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properties Indonesia Tbk. melakukan jual beli saham antara PT Pollux Mega Kencana dan Tuan Agus Suryono sebanyak 40.000 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 4.000.000.

Berdasarkan perjanjian nomor 22 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Sandi Guntara Trisna, PT Borneo Melawai Perkasa dan PT Central Virginia Development melakukan jual beli saham atau saham dari PT Pollux Mega Kencana sebanyak 1 saham dengan harga per saham sebesar Rp 100. Jumlah keseluruhan saham yang diterima dan dijual sebesar Rp 100

**45. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE
REPORTING DATE (CONTINUED)**

Sale and purchase agreement shares of PT Pollux
Mega Kencana, A Direct Subsidiary

Based on agreement number 18 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. sale and purchase of shares between PT Central Virginia Development and PT Pollux Mega Kencana of 359.999 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold was Rp 35.999.900

Based on agreement number 19 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. sale and purchase of shares between PT Pollux Mega Kencana and Mrs Erika as many as 80.000 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold is Rp 8.000.000

Based on agreement number 20 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properti Indonesia Tbk. sale and purchase of shares between PT Pollux Mega Kencana and Mrs. Lona Teng of 60.000 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold was Rp 6.000.000.

Based on agreement number 21 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Pollux Properties Indonesia Tbk. sale and purchase of shares between PT Pollux Mega Kencana and Mr. Agus Suryono as many as 40.000 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold is Rp 4.000.000.

Based on agreement number 22 dated on March 12, 2020 made by Notary Sandi Guntara Trisna, PT Borneo Melawai Perkasa and PT Central Virginia Development sale and purchase shares of PT Pollux Mega Kencana of 1 shares at a price per share of Rp 100. The total number of shares received and sold for Rp 100

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**45. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL
LAPORAN (LANJUTAN)**

Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar
Biasa PT Pollux Properti Indonesia Tbk.

Berdasarkan perjanjian nomor 22 tanggal 23 April
2020, Perseroan menyetujui adanya perubahan
pengurus perseroan sebagai berikut:

Direktur Utama : RM Suryo Atmanto

Direktur Perseroan : Lie Iwan Aliwayana
Donisius Adi, S.E.
Maikel Tanuwidjaja

Komisaris Utama : Po Sun Kok

Komisaris : Luciana
Nico Purnomo

Komisaris Independen : Timur Pradopo
Brian Praneda, S.H.

**45. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE
REPORTING DATE (CONTINUED)**

Statement of the Extraordinary General Meeting of
Shareholders of PT Pollux Properti Indonesia Tbk.

Based on agreement number 22 dated on April 23,
2020, the Company agreed to change the company's
management as follows:

President Director : RM Suryo Atmanto

Company Director : Lie Iwan Aliwayana
Donisius Adi, S.E.
Maikel Tanuwidjaja

President Commissioner : Po Sun Kok

Company Commissioner : Luciana
Nico Purnomo

Independent Commissioner : Timur Pradopo
Brian Praneda, S.H.

**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 29 Mei 2020.

**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 Mei 29, 2020.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	436.255.287	1.094.485.522	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak berelasi	-	-	Related parties
Biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	6.142.724.000	6.384.232.000	Prepaid expenses and advances-short term
Pajak dibayar di muka	1.133.276.004	965.654.385	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR	7.712.255.291	8.444.371.907	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	902.797.529.946	789.831.239.599	Related parties
Pihak ketiga	3.266.401.500	3.208.586.500	Third parties
Penyertaan saham	763.627.099.600	13.627.099.600	Investments in shares
Penyertaan pada obligasi konversi	204.610.400.000	954.610.400.000	Investments in convertible bonds
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	1.874.301.431.046	1.761.277.325.699	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	1.882.013.686.337	1.769.721.697.606	TOTAL ASSETS

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY	
LIABILITAS JANGKA PENDEK		CURRENT LIABILITIES	
Utang pajak	1.115.341.567	829.400.288	Taxes payables
Biaya yang masih harus dibayar	78.000.000	71.000.000	Accrued expenses
Utang usaha			Trade payables
Pihak berelasi	-	-	Related parties
Pihak ketiga	408.966.231	1.248.650.849	Third parties
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.602.307.798	2.149.051.137	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG		NON-CURRENT LIABILITIES	
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	291.263.607.062	314.529.709.475	Related parties
Pihak ketiga	128.840.676.431	1.827.046.294	Third parties
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	420.104.283.493	316.356.755.769	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	421.706.591.291	318.505.806.906	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS		EQUITY	
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham pada tahun 2019 dan 2018. Modal dasar -- 28.284.000.000 saham pada tahun 2019 dan 2018. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 8.318.823.600 lembar saham pada tahun 2019 dan 2018	831.882.360.000	831.882.360.000	Share capital - par value of Rp 100 per share in 2019 and 2018. Authorized – 28.284.000.000 shares in 2019 and 2018. Issued and fully paid – 8.318.823.600 shares in 2019 and 2018
Komponen ekuitas lainnya	638.576.047.063	638.576.047.063	Other equity component
Saldo laba (defisit)	(10.151.312.017)	(19.242.516.363)	Retained earnings (deficit)
JUMLAH EKUITAS - NETO	1.460.307.095.046	1.451.215.890.700	TOTAL EQUITY - NET
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.882.013.686.337	1.769.721.697.606	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 2019 DAN 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the years ended

DECEMBER 31, 2019 AND 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
Pendapatan	2.793.756.745	7.871.683.870	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of good revenue
LABA KOTOR	2.793.756.745	7.871.683.870	GROSS PROFIT
Beban operasi:			Operating expenses:
Beban penjualan dan pemasaran	(204.527.693)	(469.016.600)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(2.654.549.826)	(32.085.085.724)	General and administrative expenses
Kerugian selisih kurs – bersih	(921.616)	(58.050.089)	Loss on foreign exchange
Pendapatan operasi lainnya	11122.821.811	7.414.245.204	Other operational income
Beban operasi lainnya	(1.964.200.680)	(2.165.586.000)	Other operational expenses
LABA (RUGI) OPERASI	9.092.378.741	(19.491.809.339)	OPERATING INCOME (LOSS)
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA			OTHER INCOME (EXPENSE)
Pendapatan keuangan	6.449.350	116.727.565	Finance income
Beban keuangan	(7.623.745)	(7.667.247)	Finance cost
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	9.091.204.346	(19.382.749.021)	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	-	-	CORPORATE INCOME TAX
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	9.091.204.346	(19.382.749.021)	CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-		OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	9.091.204.346	(19.382.749.021)	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 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(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 2017	707.100.000.000	20.000.000	140.232.658	-	707.260.232.658	Balance December 31, 2017
Laba bersih tahun 2018	-	-	(19.382.749.021)	-	(19.382.749.021)	Net income for 2018
Modal saham sebagai efek dari penawaran saham perdana	124.782.360.000	-	-	-	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	-	-	638.556.047.063	Additional paid income as an effect of initial public offering
Saldo 31 Desember 2018	831.882.360.000	638.576.047.063	(19.242.516.363)	-	1.451.215.890.700	Balance December 31, 2018
Laba bersih tahun 2019	-	-	9.091.204.346	-	9.091.204.346	Net income for 2019
Saldo 31 Desember 2019	831.882.360.000	638.576.047.063	(10.151.312.017)	-	1.460.307.095.046	Balance December 31, 2019

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN ARUS KAS
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the years ended
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			Cash Flows From Operating Activities
Penerimaan kas dari pelanggan	2.793.756.745	8.075.183.870	Cash received from customers
Pembayaran untuk beban usaha dan lainnya	(4.340.071.495)	(11.190.306.128)	Payments for operating expenses and others
Penerimaan pendapatan keuangan	11.129.271.161	116.727.565	Receipts of financial income
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(7.623.745)	(7.667.247)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(118.319.660)	(22.305.229.529)	Payment for income taxes
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	9.457.013.006	(25.311.291.469)	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)	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)	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	-	-	Cash received from tax amnesty program participation
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak berelasi	13.206.953.172	22.377.574.720	Receipt (payment) from (to) related parties
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak ketiga	(23.322.196.413)	(2.208.074.480)	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	(10.115.243.241)	783.507.907.303	Net cash flows provided by (used for) financing activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	(658.230.235)	696.615.934	Net Increase in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	1.094.485.522	397.869.588	Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	436.255.287	1.094.485.522	Cash and Cash Equivalents at End of Year