Annual Report

Laporan Tahunan

POLLUX PROPERTIES

2021

Resilience & Growth

At The Forefront
Of Excellence

Resilience & Growth At The Forefront Of Excellence

Tahun 2021 menjadi tahun yang penting sekaligus menantang bagi PT Pollux Properties Indonesia Tbk. Sebagai Perseroan yang berfokus pada pengembangan dan manajemen properti, PT Pollux Properties Indonesia Tbk. tetap optimis dalam meningkatkan standar gaya hidup di Indonesia dengan pemilihan strategi usaha yang terfokus pada kualitas aset. Berbekal komitmen serta konsistensi untuk memberikan hasil terbaik, Perseroan terus membangun fondasi terbaik serta berinovasi dalam mengembangkan beragam produk unggulan. Perseroan optimis dalam melihat tantangan dan senantiasa menyambut baik peluang yang ada untuk mencapai prospek masa depan yang lebih baik serta melayani para pemegang kepentingan dengan kualitas unggul.

The year of 2021 becomes an important and challenging year for PT Pollux Properties Indonesia Tbk. As a company focusing on property development and management, PT Pollux Properties Indonesia Tbk. remains optimistic in improving the standard of living in Indonesia by appointing a business strategy that focuses on asset quality. Equipped with commitment and consistency to provide the best results, the Company continues to build the best foundation and develop various exceptional products. The Company is optimistic in facing challenges and welcoming existing opportunities to achieve a better future and to serve stakeholders with outstanding quality.

KINERJA 2021

2021 PERFORMANCE

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Position Report

(Dalam jutaan rupiah/in million rupiah)

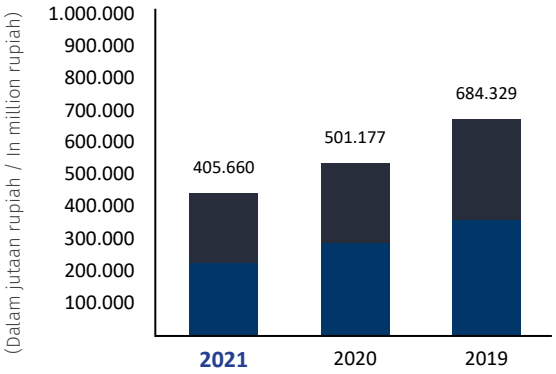
HASIL-HASIL OPERASIONAL Operational Result	2021	2020	2019	
Pendapatan	405.660	501.177	684.329	Revenue
Laba Kotor	44.627	194.027	323.581	Gross Profit
Laba Bersih Tahun Berjalan	(136.516)	86.561	182.621	Current Year Net Income
Laba yang dapat diatribusikan kepada :				Profit attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(110.597)	30.355	68.507	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali	(25.919)	56.206	114.114	Non-controlling interest
Jumlah Laba Komprehensif	(133.413)	88.531	183.349	Total Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				Total Comprehensive Income attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(108.237)	31.859	68.848	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali	(25.176)	56.672	114.501	Non-controlling interest
Laba per Saham Dasar (dalam rupiah)	(13,29)	3,65	8,24	Basic Earnings per Share (In Rupiah)

LAPORAN POSISI KEUANGAN Statement of Financial Position				
Aset Lancar	2.820.344	2.870.125	1.469.475	Current Assets
Aset Tidak Lancar	4.075.010	4.147.035	4.365.030	Non-Current Assets
Jumlah Aset	6.895.355	7.017.159	5.834.505	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	3.596.592	3.660.228	1.898.833	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1.950.580	1.875.336	1.630.012	Non-current Liabilities
Jumlah Liabilitas	5.547.172	5.535.564	3.528.845	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.348.182	1.481.595	2.305.660	Total Equity

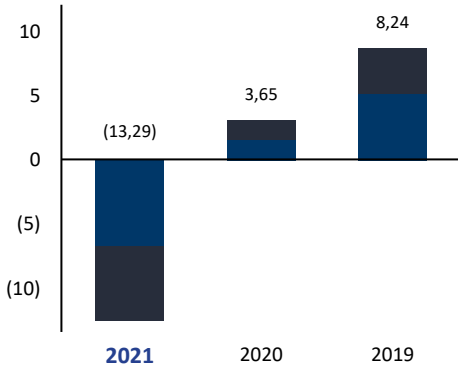
LAPORAN ARUS KAS Statement of Cash Flows	2021	2020	2019	
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(332.172)	(239.723)	(6.407)	Net cash flow used for operating activities
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(17.080)	101.618	(708.064)	Net cash flow used for investing activities
Arus Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	338.817	261.386	661.648	Net cash flow provided by financing activities
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas	(10.434)	79.955	(52.823)	Net Decrease in Cash and Cash Equivalent
Kas dan Setara Kas awal tahun	26.600	106.556	159.379	Cash and cash equivalents beginning of year
Kas dan Setara Kas akhir tahun	16.166	26.600	106.556	Cash and cash equivalents end of year

RASIO KEUANGAN Financial Ratio	2021	2020	2019	
Rasio Imbal Hasil Aset	(1,97%)	1,23%	3.93%	Return on Assets Ratio
Rasio Imbal Hasil Ekuitas	(10,12%)	5,84%	7.92%	Return on Equity Ratio
Rasio Margin Laba Bruto	11%	45,60%	47.28%	Gross Profit Margin Ratio
Rasio Margin Laba Usaha	(14,11%)	25,05%	26.79%	Operating Profit Margin Ratio
Rasio Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	(33,65%)	17,27%	26.69%	Current Financial Year Profit Margin to Income Ratio
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset	(1,9%)	1,26%	3.14%	Comprehensive Profit to Asset Ratio
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas	(9,89%)	5,98%	7.95%	Comprehensive Profit to Equity Ratio
Rasio Laba Komprehensif terhadap Pendapatan	(32,88%)	17,66%	26.79%	Comprehensive Profit to Revenue Ratio
Rasio Lancar	78,41%	78,57%	77.39%	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	4,114x	3,736x	1.531x	Liability to Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset	0,804x	0,789x	0.605x	Liability to Total Assets Ratio
Rasio Ekuitas terhadap Aset	0,195x	0,211x	0.395x	Equity to Asset Ratio

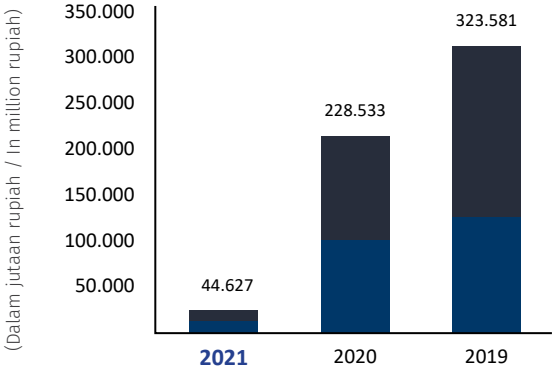
Pendapatan/ Revenue



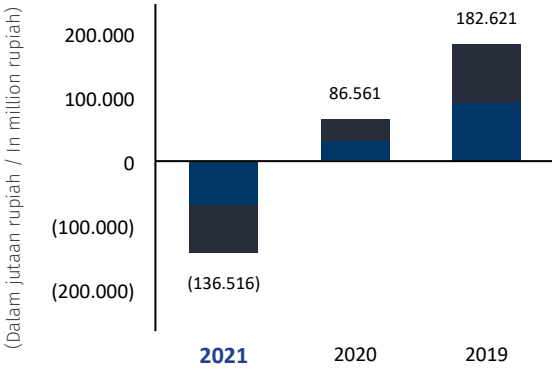
Laba per Saham Dasar / Basic Earnings per Share



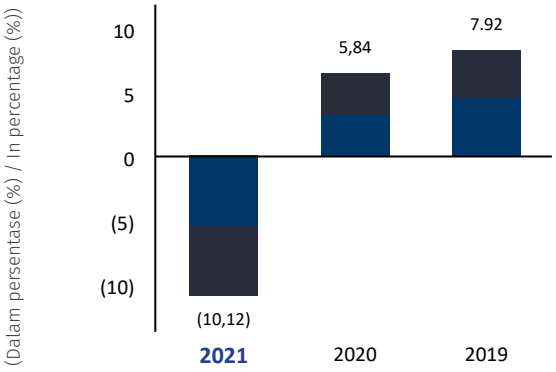
Laba Kotor/ Gross Profit



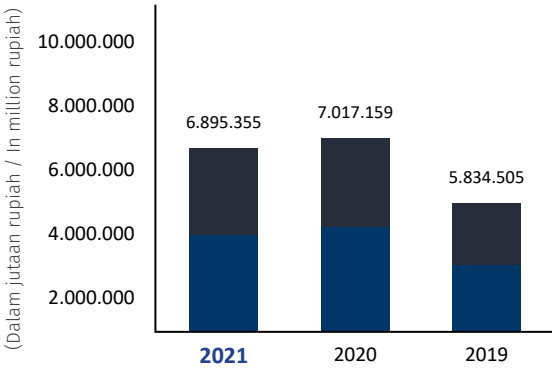
Laba Bersih Tahun Berjalan / Current Year Net Income



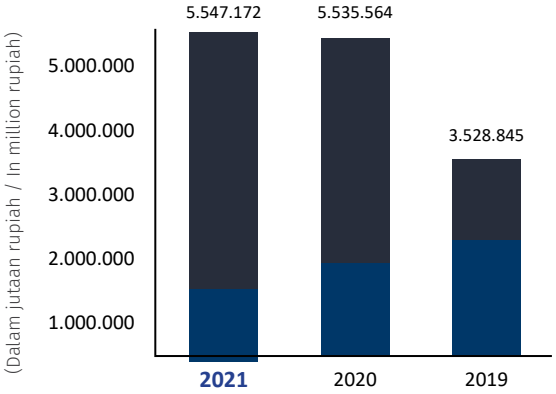
Rasio Imbal Hasil Ekuitas/ Return on Equity Ratio



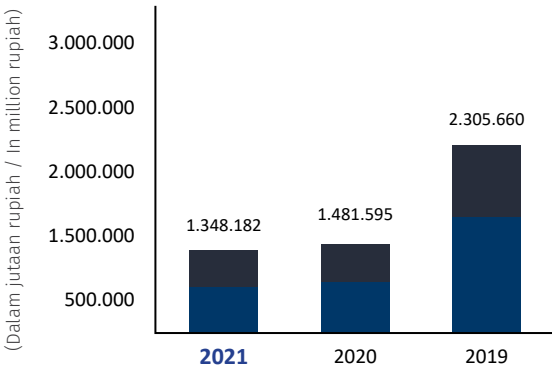
Jumlah Aset / Total Assets



Total Liabilitas/ Total Liability



Total Equitas/ Total Equity



PERGERAKAN SAHAM PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK (POLL) PER KUARTAL PERIODE TAHUN 2021
SHARE MOVEMENT OF PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK (POLL) PER QUARTER FOR THE YEAR 2021

Periode	Harga Saham						Jumlah Saham Beredar/ Lembar	Kapitalisasi Pasar (Rp/ Juta)	Transaksi	
	Tertinggi Highest	Tanggal Date	Terendah Lowest	Tanggal Date	Penutupan Closing	Tanggal Date			Vol (Lembar/ Ribu)	Nilai (Rp/ Juta)
2021										
Kuartal I	6.050	15/03/21	3.560	19/02/21	3.820	31/03/21	8.318.823.600	31.778.000	122.155	527.853
Kuartal II	3.910	01/04/21	1.450	29/06/21	1.540	30/06/21	8.318.823.600	12.811.000	228.619	519.954
Kuartal III	4.200	27/08/21	1.545	01/07/21	3.220	30/09/21	8.318.823.600	26.787.000	277.347	864.285
Kuartal IV	3.470	22/10/21	1.175	29/12/21	1.235	30/12/21	8.318.823.600	10.274.000	332.641	839.226

PERGERAKAN SAHAM PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK (POLL) PER KUARTAL PERIODE TAHUN 2020
SHARE MOVEMENT OF PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK (POLL) PER QUARTER FOR THE YEAR 2020

Periode	Harga Saham						Jumlah Saham Beredar/ Lembar	Kapitalisasi Pasar (Rp/ Juta)	Transaksi	
	Tertinggi Highest	Tanggal Date	Terendah Lowest	Tanggal Date	Penutupan Closing	Tanggal Date			Vol (Lembar/ Ribu)	Nilai (Rp/ Juta)
2020										
Kuartal I	11.750	04/03/20	8.375	20/03/20	10.900	31/03/20	8.318.823.600	90.675.000	29.093	312.744
Kuartal II	11.200	01/04/20	4.420	30/04/20	5.900	30/06/20	8.318.823.600	49.081.000	12.327	91.515
Kuartal III	10.400	17/09/20	3.400	06/08/20	10.150	17/09/20	8.318.823.600	84.436.000	12.859	83.861
Kuartal IV	10.255	05/10/20	4.240	22/10/20	4.490	30/12/20	8.318.823.600	37.352.000	20.051	115.706

INFORMASI HARGA SAHAM
Stock Price Information

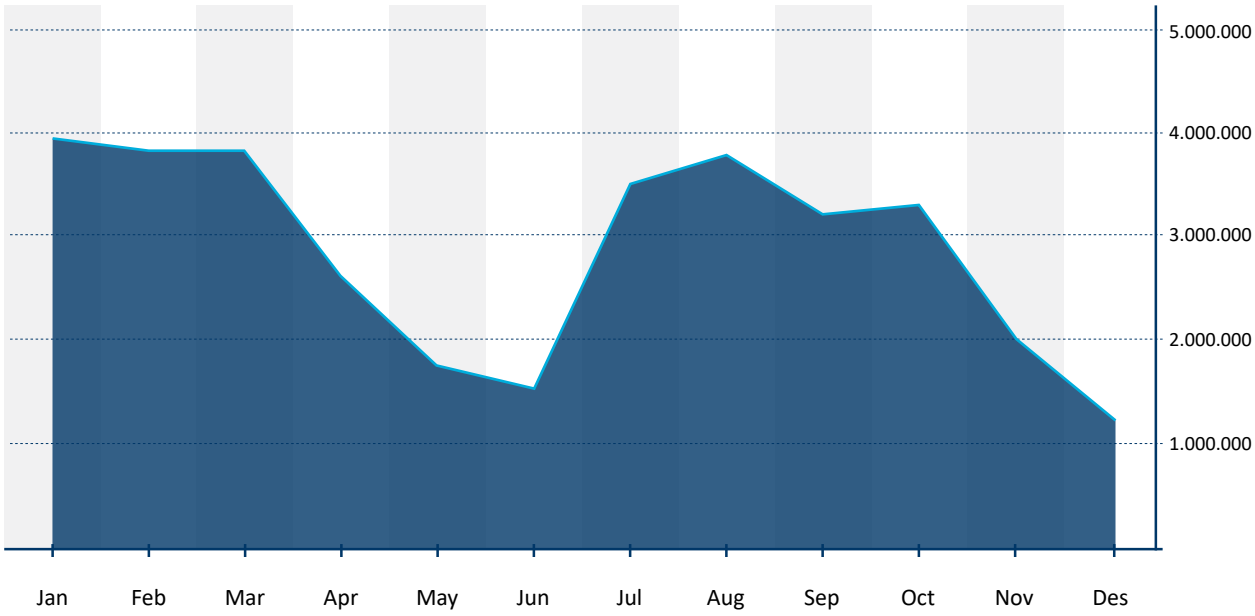
Per 31 Desember 2021 Perseroan memiliki 8.318.823.600 lembar saham yang diperdagangkan di BEI dengan nilai kapitalisasi Rp10.274.000.000.000,- Penurunan nilai kapitalisasi Perseroan adalah sebesar 363% dibandingkan dengan tahun 2020 senilai Rp37.352.000.000.000

As of December 31, 2021, the Company had 8.318.823.600 shares traded on the IDX with a capitalization value of Rp10.274.000.000.000,- The decrease in the value of the Company's capitalization is 363% compared to 2020 in the amount of Rp37.352.000.000.000

GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM
GRAPHIC OF STOCK PRICE MOVEMENT

Berikut adalah grafik pergerakan harga saham PT. Pollux Properties Indonesia Tbk di Bursa Efek Indonesia di tahun 2021

The following is a graph of price of stock of PT. Pollux Properties Indonesia Tbk at the Indonesia Stock Exchange in 2021.



LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

Laporan Dewan Komisaris
Report Of The Board Of Commissioners

SUSIE THNG SOCK CHING

KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONERS

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT, SALAM HANGAT UNTUK ANDA SEMUA.

Pertama-tama, Dewan Komisaris mengucap syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena dengan Rahmat dan Kekuatan-Nya Perseroan mampu menghadapi tahun 2021. Tahun 2021 menjadi periode bersejarah bagi bangsa Indonesia di mana berkat rahmat-Nya serta usaha, kerja sama dan perjuangan segenap bangsa, jumlah kasus COVID-19 terus menurun secara signifikan waktu ke waktu. Pemerintah mengumumkan adanya kasus Covid-19 pertama di awal Maret yang diikuti dengan penerapan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) pada April hingga Juni yang menyebabkan seluruh kegiatan ekonomi nyaris terhenti. Pertumbuhan ekonomi domestik turun tajam sejak triwulan pertama. Kegiatan ekonomi baru mulai tumbuh pada triwulan III 2020 setelah Pemerintah melonggarkan kebijakan PSBB dan menerapkan tatanan normal baru dengan protokol kesehatan sehingga mobilitas masyarakat membaik dan aktivitas bisnis mulai berputar.

DEAR RESPECTED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS, BEST WISHES TO YOU ALL.

Firstly, the Board of Commissioners would like to thank God Almighty, because with His Grace and Strength the Company is able to face the year 2021. The year 2021 became a historic period for the Indonesian nation where thanks to His grace and and the nation's efforts, struggle, and cooperation, the number of COVID-19 cases continues to decline significantly over time. The government announced the first Covid-19 case in early March, followed by the implementation of the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) policy in April to June which brought all economic activity to a temporary halt. Domestic economic growth fell sharply since the first quarter. After the government loosened the PSBB policy and enacted a new normal order with health norms, community mobility improved and commercial operations started to rotate, although economic activity didn't start to increase until the third quarter of 2020.

Konsumsi ekonomi domestik mulai meningkat secara bertahap, yaitu dengan pemulihan ekonomi dan penurunan suku bunga acuan yang dilakukan BI secara berkesinambungan. Pada tahun 2020, suku bunga acuan yang ditetapkan BI sebesar 4%, dan turun menjadi 3,75% pada akhir tahun 2020. Selanjutnya hingga akhir tahun 2021, suku bunga acuan yang ditetapkan BI menjadi 3,5%. Penurunan suku bunga menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi tingkat keyakinan konsumen terhadap kondisi ekonomi, yang dapat meningkatkan konsumsi masyarakat.

Consumption of the domestic economy began to increase gradually, namely with the economic recovery and BI's continued reduction of the benchmark interest rate. In 2020, the benchmark interest rate set by BI is 4%, and decreased to 3.75% at the end of 2020. Then until the end of 2021, the benchmark interest rate set by BI would be 3.5%. The decline in interest rates is one of the factors that affect the level of consumer confidence in economic conditions, which has the potential to boost public consumption.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Kondisi ekternal yang terjadi sepanjang tahun 2021 tentu sangat berdampak pada kinerja Perseroan. Kami sangat mengapresiasi segala upaya yang telah dilakukan Direksi dengan mencermati langkah-langkah yang diambil oleh Pemerintah untuk mengatasi pandemi Covid-19. Kendati di tengah rintangan pandemi Covid-19, Direksi tetap dapat melaluinya dengan optimis dan semangat bangun yang tinggi. Meskipun adanya beberapa penyesuaian yang perlu dilakukan, termasuk melakukan efisiensi di semua lini operasional.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI ATAS PENGELOLAAN PERSEROAN

Kinerja Direksi selama tahun 2021, Dewan Komisaris menilai bahwa selama masa pandemi ini Direksi telah melaksanakan tugasnya dalam mengelola Perseroan dengan baik hal itu tercermin melalui peningkatan kinerja keuangan dan operasional Perseroan. Dewan Komisaris juga memberikan apresiasi atas pencapaian kinerja dan implementasi strategi Direksi dalam melakukan ekspansi bisnis Perseroan. Oleh karena itu, hadirnya rasa optimis terhadap kinerja Direksi akan mendorong Perseroan menuju pertumbuhan yang positif.

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

Dewan Komisaris dan Direksi telah berkomitmen untuk mengimplementasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam seluruh proses bisnis, antara lain dengan mendorong akuntabilitas dan keterbukaan. Kepatuhan terhadap semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku termasuk regulasi otoritas pasar modal juga menjadi sandaran utama dalam penerapan GCG di Perseroan. Menurut evaluasi Dewan Komisaris, pelaksanaan GCG di Perseroan semakin efektif dari waktu ke waktu didukung oleh peran organ pendukung Direksi. Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit. Menurut penilaian Dewan Komisaris, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sesuai kewenangan yang dimilikinya. Secara berkala, Komite Audit menyelenggarakan rapat untuk menelaah laporan keuangan dan informasi kinerja perusahaan lainnya sebelum Perseroan melaporkan atau menginformasikannya kepada pihak otoritas dan/atau publik, serta mengevaluasi kepatuhan

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

External factors that occurred throughout 2021 undoubtedly greatly impacted the Company's performance. We truly appreciate all the efforts that have been made by the Board of Directors by observing the steps taken by the Government to overcome the Covid-19 pandemic. Even in the midst of the Covid-19 pandemic, the Board of Directors was still able to navigate it with optimism and high spirits. Although there are some adjustments that need to be made, including efficiency in all operational lines.

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

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors handled its company's management successfully throughout the pandemic in 2021, and this is evident in the improvement of the Company's financial and operational performance.The Board of Commissioners also appreciates the performance achievements and implementation of the Board of Directors' strategies in expanding the Company's business. Therefore, the presence of optimism towards the performance of the Board of Directors will push the Company towards positive growth.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners and the Board of Directors have committed to implementing good corporate governance (GCG) practices in all business processes, among others by encouraging accountability and transparency. Compliance with all applicable laws and regulations including regulations of capital market authorities is also the main support in implementing GCG in the Company. According to the evaluation of the Board of Commissioners, the implementation of GCG in the Company has become more effective from time to time, supported by the role of the supporting organs of the Board of Directors. The Board of Commissioners carries out supervisory duties assisted by the Audit Committee. According to the assessment of the Board of Commissioners, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities well in accordance with its authority. Periodically, the Audit Committee holds meetings to review financial reports and other company performance information before the Company reports or informs the authorities and/or the public, and evaluates compliance.

IMPLEMANTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris menjalankan fungsi kepengawasannya untuk memastikan Perseroan menerapkan strategi-strategi demi terciptanya kinerja yang baik di tengah masa pandemi. Strategi ini menekankan pada efisiensi dan efektivitas kerja agar Perseroan dapat memberikan pelayanan dan kualitas yang berkelanjutan kepada seluruh pemangku kepentingan.

CORPORATE STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners carries out its supervisory function to ensure that the Company implements strategies to create good performance amid the pandemic. This strategy emphasizes work efficiency and effectiveness so that the Company can provide sustainable service and quality to all stakeholders.

PROSPEK PERSEROAN DI TAHUN 2022

Seperti tahun-tahun sebelumnya ditengah pandemi Covid 19 ini, Dewan Komisaris tetap optimis bahwa sektor properti di tahun 2022 akan terus bertumbuh. Hal ini seiring dengan pemulihan perekonomian Indonesia pasca COVID-19. Usai pelonggaran Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dan vaksinasi yang dilakukan secara massal membantu untuk pemilihan dan pertumbuhan ekonomi.

Dengan proyeksi pertumbuhan sektor properti di Indonesia, Dewan Komisaris memandang Direksi harus berkomitmen untuk menyusun strategi pengembangan kegiatan usaha Perseroan untuk mencapai hasil usaha dan pendapatan yang lebih baik di tahun 2022.

Untuk setiap rencana kerja yang disusun Direksi, Dewan Komisaris akan memberikan masukan, menerapkan prinsip kehati-hatian dan senantiasa meninjau kematangan konsep. Selain itu, Dewan Komisaris akan menganalisis risiko yang dihadapi Perseroan. Dewan Komisaris berkeyakinan bahwa Direksi akan mencapai target-target Perseroan ke depan.

COMPANY PROSPECT IN 2022

The Board of Commissioners is nevertheless confident that the property industry will continue to expand in 2022 despite the Covid 19 pandemic. This is in line with Indonesia's economic recovery after COVID-19. After the easing of Large-Scale Social Restrictions (PSBB) and vaccinations carried out in bulk helped for elections and economic growth.

Under the projected growth of the property sector in Indonesia, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors must be committed to devising a strategy to develop the Company's business activities to achieve better business outcomes and revenue in 2022.

For every work plan developed by the Board of Directors, the Board of Commissioners will provide input and apply the necessary precautionary principle and conceptual maturity. In addition, the Board of Commissioners will analyze the risks faced by the Company. The Board of Commissioners believes that the Board of Directors will achieve the Company's future targets.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi telah berkomitmen untuk mengimplementasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam seluruh proses bisnis, antara lain dengan menjalankan kegiatan operasionalnya sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku. Direksi berupaya untuk melaksanakan implementasi tata kelola perusahaan yang baik. Usaha tersebut diwujudkan dengan melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang transparan, akuntabel dan independen dalam setiap pengambilan keputusan. Kami, Dewan Komisaris, senantiasa menjalankan kebijakan dan prosedur manajemen, tinjauan strategis dan manajemen risiko, serta meningkatkan sumber daya manusia kami dengan tujuan untuk menciptakan budaya yang berorientasi pada kinerja di dalam Perseroan yang berfokus pada konsolidasi dan

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners and the Board of Directors are committed to implementing good corporate governance (GCG) practices in all business processes, among others, by carrying out their operational activities in accordance with the prevailing laws and regulations. The Board of Directors strives to implement good corporate governance. This effort is realized by implementing transparent, accountable and independent corporate governance principles in every decision making. We, the Board of Commissioners, continuously implement management policies and procedures, strategic reviews and risk management, as well as improve our human resources with the aim of creating a performance-oriented culture within the Company that focuses on consolidation and sustainable growth. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by the Audit

pertumbuhan yang berkelanjutan. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Dengan bantuan Komite Audit dan melalui komunikasi secara berkala dengan Direksi, kami dapat secara efektif melakukan pengawasan terhadap kebijakan Perseroan dan pelaksanaannya. Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik akan memperkuat kesiapan Perseroan ke depan.

Committee. With the assistance of the Audit Committee and through regular communication with the Board of Directors, we are able to effectively supervise the Company's policies and their implementation. The implementation of Good Corporate Governance will strengthen the Company's readiness in the future.

FREKUENSI PENYAMPAIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Dimasa pandemi Covid 19 ini Dewan Komisaris dan Direksi menjalankan hubungan kerja yang baik dengan mengedepankan prinsip saling menghormati wewenang masing-masing pihak. Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk melakukan pengawasan dan penilaian kinerja Direksi berdasarkan rencana kerja yang telah disetujui.

FREQUENCY OF ADVICE TO THE BOARD OF DIRECTORS

During the Covid 19 pandemic, the Board of Commissioners and the Board of Directors maintain a good working relationship by prioritizing the principle of mutual respect for the authority of each party. The Board of Commissioners has the authority to supervise and evaluate the performance of the Board of Directors based on the approved work plan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2021, terdapat 1 (satu) kali perubahan komposisi Dewan Komisaris Perseroan, perubahan terakhir yaitu berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 13 April 2021 di Noble House Lantai 36, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E 4.2 No.2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan pada 31 Desember 2021 dengan susunan sebagai berikut:

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2021, there were 1 (one) changes in the composition of the Company's Board of Commissioners. The latest change was based on the resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS") held on 13 April 2021 at Noble House, 36th Floor, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E 4.2 No.2, Mega Kuningan, South Jakarta.

Consequently, the composition of the Company's Board of Commissioners has changed on December 31, 2021 with the following composition:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama **President Commissioner**	**: Ibu Susie Thng Sock Ching**
Komisaris **Commissioner**	**: Bp. Lau Wei Kian**
Komisaris Independen **Independent Commissioner**	**: Bp. Timur Pradopo**
Komisaris Independen **Independent Commissioner**	**: Bp. Brian Praneda, SH**

Board of Commissioners

APRESIASI

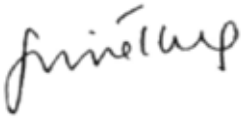
Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan yang telah berkontribusi dengan segenap upaya dan kerja keras untuk pertumbuhan kinerja Perseroan selama tahun 2021. Dan kepada Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan. Komitmen dan Integritas yang dibangun selaras dengan upaya perbaikan secara berkesinambungan memberikan keyakinan bahwa Perseroan akan mencapai kinerja yang semakin baik di tahun-tahun mendatang dan tangguh dalam menghadapi berbagai tantangan.

Semoga Tuhan senantiasa membimbing dan memberkati kita semua.

APPRECIATION

The Board of Commissioners expresses its highest gratitude and appreciation to the Board of Directors and all employees who have contributed with all their efforts and hard work for the growth of the Company's performance during 2021. And to the Shareholders and all other stakeholders for the support and trust given to the Company. Commitment and Integrity built in line with continuous improvement efforts provide confidence that the Company will achieve better performance in the coming years and be resilient in facing various challenges.

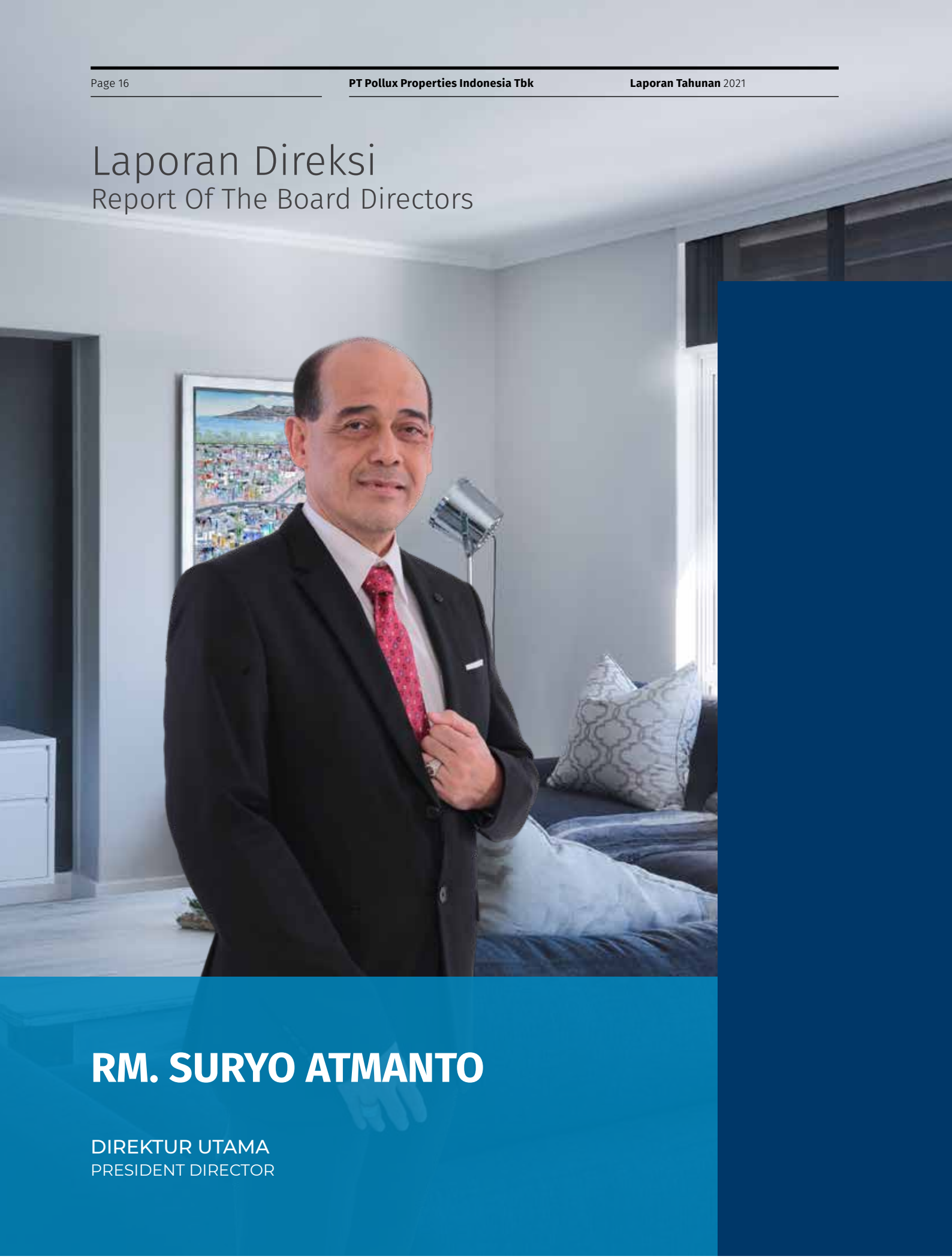
May God always guide and bless us all.



SUSIE THNG SOCK CHING

Komisaris Utama
President Commissioners

Laporan Direksi
Report Of The Board Directors



RM. SURYO ATMANTO

DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR

Sepanjang tahun 2021, Indonesia mengalami berbagai tantangan dalam mengatasi dampak pandemi Covid 19. Upaya yang dilakukan pemerintah dalam menekan jumlah pasien positif Covid 19 mengalami tantangan kembali akibat terjadinya lonjakan kasus positif Covid-19 pada bulan Mei 2021. Oleh karena itu, pemerintah menaikan level Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) dan mengintensifkan program vaksinasi. Hal ini tentu memberikan dampak terhadap kegiatan perekonomian. Peningkatan level PPKM mengakibatkan merosotnya aktivitas mobilitas masyarakat.

Throughout 2021, Indonesia experienced various challenges in overcoming the impact of the Covid 19 pandemic. The government's efforts to reduce the number of positive Covid 19 patients experienced challenges again due to the surge in positive Covid-19 cases in May 2021. Therefore, the government raised the level of Enforcement Limiting Community Activities (PPKM) and intensifying vaccination programs. Clearly, this has an effect on economic activity. The increase in the level of PPKM has resulted in a decline in community mobility activities.

Sepanjang tahun 2021 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. Perseroan melewati tahun 2021 yang penuh tantangan dan perlambatan ekonomi, seluruh orang di Perseroan saling bahu membahu mewujudkan kinerja operasional dan keuangan yang baik. Melihat apa yang sudah kami lakukan pada tahun 2021, Direksi optimistis bahwa Perseroan berada di jalur yang tepat untuk mencapai pertumbuhan yang konsisten dan berkelanjutan di tahuntahun mendatang seiring dengan terus pulihnya perekonomian Indonesia, maka perkenankan kami selaku Direksi melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021.

Throughout 2021 the Company has worked hard to overcome various challenges and maintain its commitment to continuing to advance in order to realize the development of projects that would fuel the Company's business growth. All employees in the company collaborate to achieve strong operational and financial success as the company navigates the challenging and slowing economy of 2021. Based on what we have accomplished in 2021, the Board of Directors is optimistic that the Company is on the right track to achieve consistent and sustainable growth in the upcoming years as the Indonesian economy continues to recover, so allow us as the Board of Directors to report a summary of the Company's performance for the financial year ended on December 31, 2021.

KINERJA PERSEROAN

Tahun 2021 Perseroan menghadapi permasalahan dari daya beli konsumen yang menurun di segmen pasar kami, akibat gelombang kasus Covid-19. Di tengah kondisi yang penuh tantangan ini, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp405.660 miliar Jumlah turun sebesar 19% dibandingkan tahun 2020.

Sepanjang tahun 2021 Perseroan mencatat harga saham tertinggi mencapai Rp6.050 dan terendah sebesar Rp3.470 Hal ini mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2020 yang mencatat harga tertinggi dan terendah masing-masing sebesar Rp11.750 dan Rp3.400.

IMPLEMENTASI TARGET PERSEROAN

Target-target yang diproyeksi pada awal tahun telah berhasil dicapai dengan baik. Target-target tersebut diantaranya telah beroperasinya gedung perkantoran World Capital Tower di Mega Kuningan Jakarta, Pollux Mall Chadstone di Cikarang, kondotel Amarsvati di Lombok, serta mulai dihuninya apartemen Wunderbar Residences di kawasan superblok Meisterstadt, Batam. Perseroan juga telah melakukan serah terima apartemen Chadstone secara bertahap sepanjang tahun, dan juga terus berlanjutnya serah terima apartemen Wunderbar Residences di kawasan superblok Meisterstadt.

TANTANGAN DAN KENDALA

Menghadapi berbagai tantangan dan kendala yang ada di saat pandemic COVID-19 menyebabkan sektor properti mengalami keadaan yang fluktuatif dalam kurtal ke kuartal. Banyak investor yang menahan investasinya dan memilih untuk menunggu kepastian COVID-19. Selain itu, daya beli di lingkungan masyarakat yang menurun mempengaruhi sektor property yang bukan merupakan prioritas masyarakat dalam keadaan pandemi COVID-19. Maka dari itu, Perseroan perlu menerapkan strategi dan efisiensi dalam menyikapi keadaan saat ini.

GAMBARAN TENTANG PROSPEK USAHA

Harapan kami dalam situasi pandemi COVID 19 ini semakin membaik, dengan adanya program vaksinasi massal yang dilakukan baik di dalam negeri maupun global, kami berharap tahun 2022 akan menjadi tahun pemulihan dan pertumbuhan baik ekonomi maupun sektor properti di Indonesia. Kami saat ini mengambil tindakan yang diperlukan untuk memperkuat efisiensi operasional kami sambil mendiversifikasi dan mempertahankan bisnis dan layanan yang menghasilkan pendapatan untuk memperkuat posisi kami selama krisis pandemi ini.

THE COMPANY'S PERFORMANCE

In 2021 the Company faced problems from the declining purchasing power of consumers in our market segment due to the wave of Covid-19 cases. In the midst of these challenging conditions, the Company recorded revenue of Rp405,660 billion Amount decreased by 19% compared to 2020.

Throughout 2021 the Company recorded the highest share price of Rp6,050 and the lowest of Rp3,470 This has increased compared to 2020 which recorded the highest and lowest prices of Rp11.750 and Rp3.400.

COMPANY TARGET IMPLEMENTATION TARGET

The targets projected at the beginning of the year have been successfully achieved. These targets include the operation of the World Capital Tower office building in Mega Kuningan Jakarta, Pollux Mall Chadstone in Cikarang, the Amarsvati resort hotel in Lombok, and the beginning of utilization of the Wunderbar Residences apartment in the Meisterstadt superblock area, Batam. The Company has also carried out the handover of the Chadstone apartments in stages throughout the year, as well as the ongoing handover of the Wunderbar Residences apartments in the Meisterstadt superblock area.

OBSTACLES

Facing various challenges and obstacles during the COVID-19 pandemic, the property sector experienced a fluctuating situation from quarter to quarter. Many investors are holding back their investments and choosing to wait for the certainty of COVID-19. In addition, the declining purchasing power of the community has affected the property sector, which is not a priority for the community during the COVID-19 pandemic. Therefore, the Company needs to implement strategies and efficiency in responding to the current situation.

OVERVIEW OF BUSINESS PROSPECTS

With the implementation of a widespread vaccination program both locally and internationally, we hope that the COVID-19 pandemic situation will improve. We also believe that 2022 will be a year of recovery and growth for Indonesia's economy and property market. We are currently taking the necessary actions to strengthen our operational efficiency while diversifying and retaining revenue-generating businesses and services to strengthen our position during this pandemic crisis.

IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN BERKELANJUTAN PERUSAHAAN

Walaupun ditengah pandemi COVID 19, dalam menyambut tahun 2021 Perseroan tetap optimismis. Perseroan memiliki komitmen tinggi untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG). Kami senantiasa melakukan perbaikan GCG yang dilakukan setiap tahun agar seluruh program dan perencanaan dapat terealisasikan sesuai dengan visi dan misi Perseroan dan meningkatkan kepercayaan pemegang saham maupun pemangku kepentingan. Kami juga mengadopsi penerapan 5 (lima) prinsip GCG dalam penerapan GCG dalam pelaksanaan rapat, emenuhan keterbukaan informasi terhadap publik dan regulator serta berbagai aktivitas usaha di semua lini dan tingkatan organisasi. Selain itu, Perseroan juga memenuhi penyampaian informasi publik kepada Bursa Efek Indonesia (BEI) terkait informasi-informasi yang termasuk dalam kategori informasi yang dipersyaratkan untuk disampaikan kepada BEI sebagai pemenuhan sebagai sebuah perusahaan publik.

Setelah menyaksikan dampak luas dari pandemi, komitmen untuk membangun korporasi yang mencakup efisiensi, keberlanjutan, dan teknologi kini menjadi semakin penting bagi Perseroan dan Dewan. Kami memandang keberlanjutan dan teknologi sebagai pendekatan yang mengarah pada hasil ekonomi, lingkungan, dan sosial yang positif bagi bisnis, pemangku kepentingan, pemegang saham, dan dunia secara lebih luas.

CORPORATE GOVERNANCE AND ENTERPRISE SUSTAINABILITY IMPLEMENTATION

In spite of the COVID-19 pandemic, the company is optimistic as it approaches 2022. The Company has a high commitment to implementing Good Corporate Governance (GCG). We continue to make improvements to GCG every year in order to strengthen stakeholder and shareholder trust while ensuring that all programs and plans can be implemented in line with the company's vision and mission. We also adopted the implementation of 5 (five) GCG principles in implementing GCG in conducting meetings, fulfilling information disclosure to the public and regulators as well as various business activities at all lines and levels of the organization. In addition, the Company also fulfills the submission of public information to the Indonesia Stock Exchange (IDX) regarding information that is included in the category of information that is required to be submitted to the IDX as a fulfillment as a public company.

Following the pandemic's widespread effects, the commitment to building a corporation that includes efficiency, sustainability and technology is now becoming increasingly important for the Company and the Board. We view sustainability and technology as approaches that lead to positive economic, environmental and social outcomes for businesses, stakeholders, shareholders and society as a whole.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2021, terdapat 2 (dua) kali perubahan komposisi Dewan Komisaris Perseroan, perubahan terakhir yaitu berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") yang diselenggarakan pada tanggal 31 Agustus 2021 di Noble House Lantai 36, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E 4.2 No.2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

Dengan demikian, komposisi Direksi Perseroan mengalami perubahan pada 31 Desember 2021 dengan susunan sebagai berikut:

CHANGES TO THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2021, there were 2 (two) changes in the composition of the Company's Board of Commissioners, the last change was based on the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS") which was held on August 31, 2021 at Noble House, 36th Floor, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E 4.2 No.2, Mega Kuningan, South Jakarta.

Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors has changed on December 31, 2021 with the following composition:

Direksi

Board of Directors

Direktur Utama President Director	**: Bp. RM Suryo Atmanto**
Direktur Director	**: Bp. Lie Iwan Aliwayana**
Direktur Director	**: Bp. Tan Beng Sen**
Direktur Director	**: Bp. Janto Zefania**

APRESIASI

Dalam beberapa tahun terakhir ini merupakan periode yang sangat menantang terutama untuk bisnis yang berkaitan dengan properti. Mewakili Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas nasihat, rekomendasi dan persetujuannya sepanjang tahun 2021, kepada Pemegang Saham atas dukungannya kepada Direksi untuk mengelola Perseroan di tahun yang penuh tantangan, serta kepada para pelanggan atas kepercayaan dan loyalitasnya terhadap produk Perseroan. Penghargaan setinggi-tingginya saya sampaikan kepada seluruh karyawan yang telah menunjukkan kinerja terbaiknya secara individu maupun kerja sama tim, serta kepada mitra kerja dan kontraktor atas kesediaanya untuk tetap saling mendukung sehingga kita dapat melalui berbagai tantangan yang ada. Semoga Perseroan dapat terus memberikan manfaat yang optimal bagi pemegang saham, karyawan, dan masyarakat luas.

APPRECIATION

In particular, the last few years have been exceedingly difficult for property-related businesses. On behalf of the Board of Directors, I would like to thank the Board of Commissioners for their advice, recommendations and approval throughout 2021, to the Shareholders for their support to the Board of Directors to manage the Company in a challenging year, and to customers for their trust and loyalty to the Company's products. My highest appreciation goes to all employees who has given their very best both individually and collectively, as well as to partners and contractors for their willingness to continue to support each other so that we can overcome the various challenges that exist. Hopefully the Company can continue to provide optimal benefits for shareholders, employees, and the community as a whole.

Atas nama Direksi
On behalf of The Board of Directors

RM Suryo Atmanto
Direktur Utama
President Director

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Profil Perusahaan
Company Profile

Nama Perseroan
Company Name

PT Pollux Properties Indonesia Tbk

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

16 Desember 2014
16 December 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

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

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.

Dewan Komisaris Board of Commissioners	Komisaris Utama / President Commissioner: **Susie Thng Sock Ching** Komisaris / Commissioner : **Lau Wei Kian** Komisaris Independen / Independent Commissioner : **Timur Pradopo** Komisaris Independen / Independent Commissioner : **Brian Praneda, SH**
Direksi Board of Directors	Direktur Utama / President Director : **RM Suryo Atmanto** Direktur / Director : **Lie Iwan Aliwayana** Direktur / Director : **Tan Beng Sen** Direktur / Director : **Janto Zefania**
Komite-Komite Committees	Komite Audit / Audit Commitee Ketua / Chairman : **Timur Pradopo** Anggota / Member : **Solihin Makmur Alam** Anggota / Member : **Irena Lady Soemarlim** Komite Keuangan Pollux / Pollux Finance Committee 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 / Public
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**

Visi dan Misi
Vision and Mission

Visi
Vision

Menjadi Perusahaan pengembang properti terkemuka di kawasan regional

To be the leading real estate development Company in the region

Misi
Mission

Untuk mewujudkan pembangunan yang inovatif yang memberikan nilai lebih bagi masyarakat

To create innovative developments of perennial value for the community

Komitmen Perseroan
Commitment

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

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

Filosofi
Philoshopy

1. KEUNGGULAN
Membuat hunian dan komunitas yang dimulai dengan bekerja sama dengan arsitek dan kontraktor untuk mewujudkan perkembangan terbaik.

2. HUBUNGAN DIBANGUN DI ATAS INTEGRITAS DAN KEPERCAYAAN
Penting bagi kami karena kami percaya dalam membangun dengan jaminan dan kualitas.

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.

5. BERKELANJUTAN
Harus dimulai setiap usaha dan bukan pada hasil akhir. Pollux berkerja dengan tujuan yang jelas. Itu artinya membagikan visi kami tentang hunian yang mewah dan masyarakat dengan pelanggan kami, pertumbuhan usaha yang tinggi bagi para investor kami dan tanggung jawab untuk berbagi kesuksesan kami dengan masyarakat.

1. EXCELLENCE
In crafting great homes and communities starts by working with leading architects and builders to realize the best developments.

2. RELATIONSHIPS BUILT ON INTEGRITY AND TRUST

Are important to us because we believe in building with assurance and quality.

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 property. We want to make moving in a pleasure and living as leisurely as possible.

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 communities with our customers, a robust business for our investors and a responsibility to share our success with the community.

Sekilas Perseroan
Company Overview

PT. Pollux Properties Indonesia Tbk dahulu bernama PT. Pollux Properti Indonesia Tbk, (pada tanggal 31 agustus 2021 berubah nama menjadi PT. Pollux Properties Indonesia Tbk), berdiri pada tanggal 16 Desember 2014. Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, cakupan aktivitas usaha Perseroan adalah proyek pengembangan properti terintegrasi, antara lain pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti. Saat ini, Perseroan sedang melakukan beberapa proyek pengembangan dengan konsep terintegrasi hunian dan tempat perbelanjaan seperti proyek Technopolis di Karawang, juga hunian Pollux Skysuites di Mega Kuningan, Jakarta. Selain itu, Perseroan juga telah berada pada tahap penyelesaian proyek terintegrasi Meisterstadt di Batam, proyek terintegrasi Chadstone di Cikarang, kondotel Amarsvati di Lombok, dan Gedung perkantoran World Capital Tower di Mega Kuningan, Jakarta.

PT. Pollux Properties Indonesia Tbk was formerly known as PT. Pollux Properti Indonesia Tbk, (on August 31, 2021 changed its name to PT. Pollux Properties Indonesia Tbk), was established on December 16, 2014. In accordance with the Company's Articles of Association, the Company's scope of business actibities are integrated property development projects, including development, investment, trade, and property rental services. Currently, the Company is carrying out several development projects with a concept of integrating residential areas and shopping areas such as Technopolis project in Karawang, and also Pollux Skysuites residential in Mega Kuningan, Jakarta. Besides that, the Company has also been in the finishing stage of Meisterstadt integrated project in Batam, Chadstone integrated project in Cikarang, Amarsvati condotel in Lombok, and World Capital Tower office tower in Mega Kuningan, Jakarta.

KEGIATAN USAHA

Usaha inti PT. Pollux Properties Indonesia Tbk adalah pengembangan properti. Perseroan dan Anak Perseroan menjalankan usaha pengembangan properti hunian dan komersial ekslusif. Perseroan dan Anak Perseroan aktif terlibat dalam usaha pengembangan proyek apartemen premium, yang bertujuan untuk menciptakan properti yang terintegrasi dan modern. Perseroan dan Anak Perseroan juga terlibat dalam pengembangan proyek perkantoran, mal dan hotel.

Target usaha Perseroan adalah pengembangan proyek properti berkualitas mewah. Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan properti hunian dan komersial yang ikonik. Perseroan berharap untuk menjalankan lebih banyak proyek yang dapat menjadikan Perseroan dan Anak Perseroan sebagai pemain besar di pasar properti Indonesia, baik sebagai pengembang maupun 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 Pembelajaan
   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

BUSINESS ACTIVITIES

The core business of PT. Pollux Properties Indonesia Tbk is a property development. The Company and its Subsidiaries carry out the business of developing exclusive residential and commercial properties. The Company and its Subsidiaries are actively involved in the development of premium apartment projects, which aim to create an integrated and modern property. The Company and its subsidiaries are also involved in the development of office projects, malls and hotels.

The Company's business target is the development of luxurious property projects. The company is committed to developing iconic residential and commercial properties. The Company endeavors to carry out more projects that can make the Company and its subsidiaries big players in the Indonesian property market, both as developers and investors.

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 Prafabrikasi 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 Material
      - 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
Milestone

2014 1

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, mal, hotel, dan ruko di Cikarang, Bekasi

Chadstone, a superblock construction project consisting of apartments, malls, hotels and shop houses in Cikarang, Bekasi.

2018 3

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

2016 2

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.

4

2019

Meisterstadt, peluncuran tower Erlesen yang merupakan tower 5 dari apartemen Wunderbar Residences dalam proyek superblock Meisterstadt, Batam.

Meisterstadt, the launch of Erlesen tower or tower 5 at Wunderbar Residences apartment in the Meisterstadt superblock project, Batam

5

2020

Chadstone, apartemen Chadstone sudah mulai diserahterimakan secara bertahap sejak April 2020.

Chadstone, The handover of Chadstone Apartments has been carried out gradually since April 2020

Meisterstadt, telah memulai serah terima apartemen secara bertahap, dimulai dari unit apartemen tower A1 dan dilanjutkan secara bertahap untuk tower selanjutnya.

Meisterstadt, The handover of the apartment is gradually carried out, starting from the A1 Tower Apartment Unit onto the next tower.

World Capital Tower, telah mulai beroperasi sejak awal tahun 2020, serta serah terima secara bertahap untuk unit-unit kantor yang telah terjual secara strata title.

World Capital Tower, it has been operating since early 2020 and the handover of strata-title office units is carried out gradually

Penambahan kepemilikan di PT. Pollux Aditama Kencana, yang merupakan pengembang proyek terintegrasi Chadstone, Cikarang. Penambahan kepemilikan dari 32,2% menjadi 99,99%.

Additional ownership in PT. Pollux Aditama Kencana, which is an integrated project developer for Chadstone, Cikarang. The ownership increase from 32.2% to 99.99%.

Penambahan kepemilikan di PT. Duta Megah Laksana, yang merupakan pengembang proyek terintegrasi kondotel Amarsvati di Lombok. Penambahan kepemilikan dari 50% menjadi 99,9%.

Additional ownership in PT. Duta Megah Laksana, which is an integrated project developer for the Amarsvati condotel in Lombok. The ownership increase from 50% to 99.9%.

Pelepasan kepemilikan di PT. Pollux Kemang Superblok sebesar 60% dalam rangka konsolidasi Perseroan untuk fokus pada pengembangan proyek properti terpadu, yang diharapkan dapat memperkuat posisi arus kas Perseroan atas hasil dari divestasi ini.

Release of ownership in PT. Pollux Kemang Superblock of 60% for the purpose of Company consolidation to focus on developing integrated property projects, which are expected to strengthen the Company's cash flow position as the result of this divestment.

6

2021

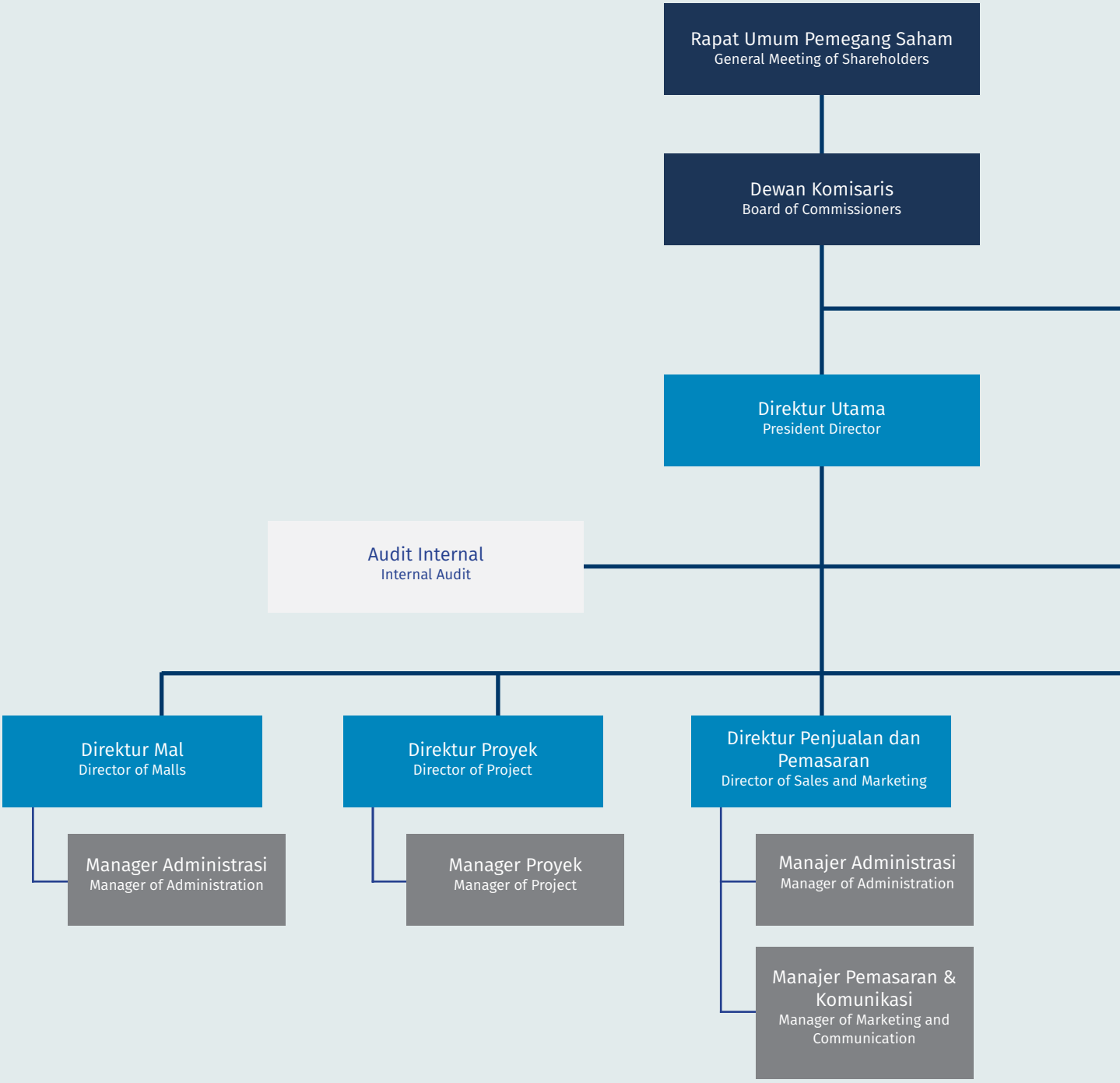
Meisterstadt, apartemen Wunderbar Residences telah mulai dihuni oleh pembeli apartemen

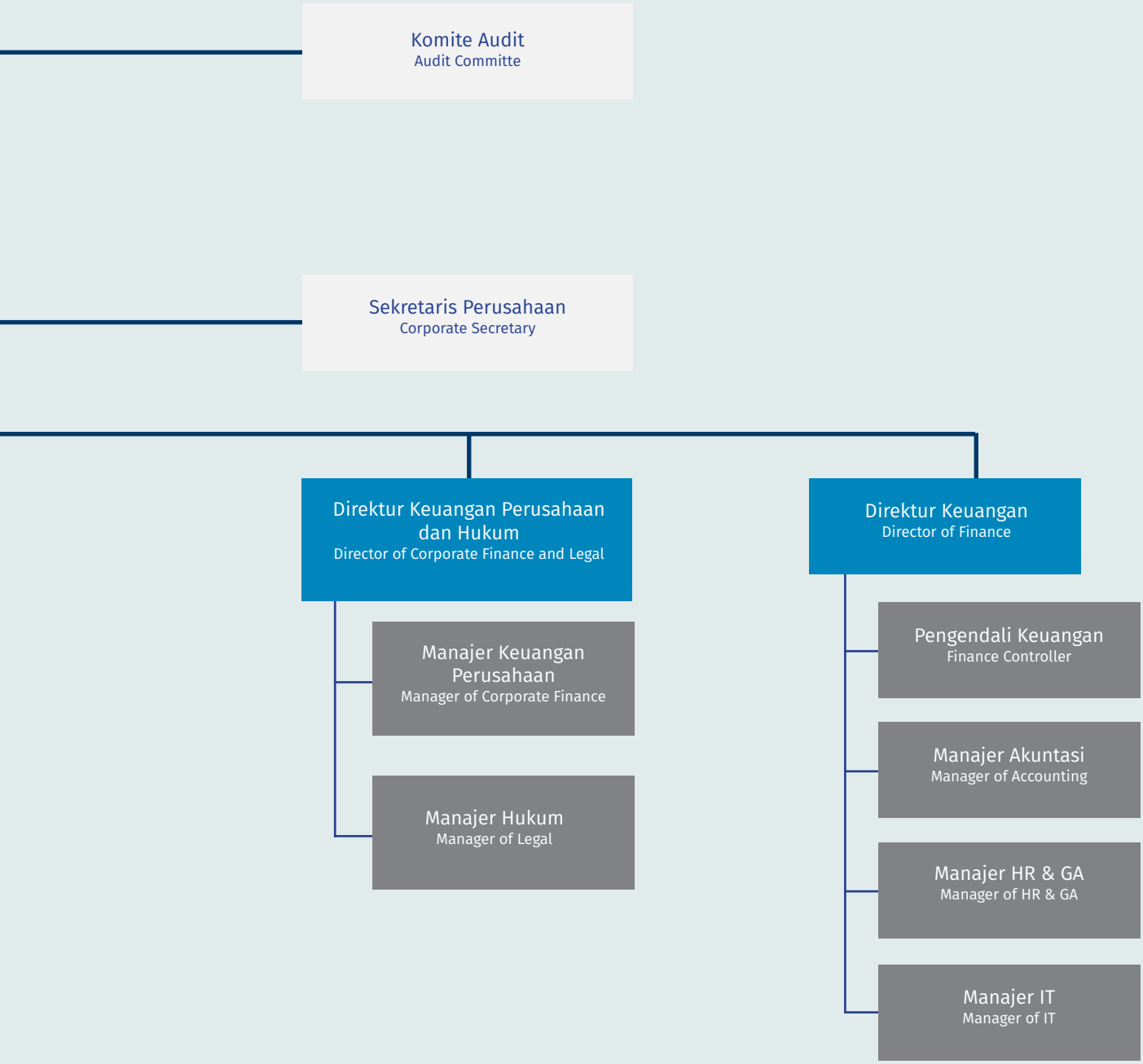
Meisterstadt, Wunderbar Residences apartments have begun to be occupied by apartment buyers

PT. Pollux Properti Indonesia Tbk, mengganti nama menjadi PT. Pollux Properties Indonesia Tbk, berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 31 Agustus 2021

PT. Pollux Properti Indonesia Tbk, changed its name to PT. Pollux Properties Indonesia Tbk, based on the resolution of the General Meeting of Shareholders on August 31, 2021

Struktur Organisasi
Organizational Structure




Komite Audit
Audit Committe
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
Direktur Keuangan Perusahaan dan Hukum
Director of Corporate Finance and Legal
Manajer Keuangan Perusahaan
Manager of Corporate Finance
Manajer Hukum
Manager of Legal
Direktur Keuangan
Director of Finance
Pengendali Keuangan
Finance Controller
Manajer Akuntasi
Manager of Accounting
Manajer HR & GA
Manager of HR & GA
Manajer IT
Manager of IT

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

SUSIE THNG SOCK CHING
Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Singapura, 68 tahun, Meraih gelar Diploma in Management dari Singapore Institute Of Management.

Perjalanan Karir :
Memulai karir sebagai General Administration Cum Account di Loong Fong Construction Co (1979-1989), sebagai Accounts and HR Executive di Guan Qian Realty Pte Ltd dan Integral Building Services Pte Ltd (1990-1998), sebagai Managing Director di Acute Building Materials Pte Ltd (2000-2008), sebagai Account Executive di Gravograph Singapore Pte Ltd (2008), sebagai Account Executive di Maguire Products Asia Pte Ltd dan Tool Temp Asia Pte Ltd (2009), sebagai Division Sales Manager di Builders Shop Pte Ltd (2010), sebagai Accounting and Finance Manager di Builders Shop Pte Ltd (2010), sebagai Accounting & Finance Manager cum HR di PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2010-sekarang), sebagai Presiden Komisaris di PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2021-sekarang), sebagai Presiden Komisaris di PT Golden Flower Tbk (2021-sekarang), dan sebagai Presiden Komisaris di PT Pollux Hotels Group Tbk (2021-sekarang).

Hubungan Afiliasi :
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.

Singaporean citizen, 68 years old, holds Diploma in Management from Singapore Institute Of Management.

Career History:
Started her career as General Administration Cum Account at Loong Fong Construction Co (1979-1989), as Accounts and HR Executive at Guan Qian Realty Pte Ltd and Integral Building Services Pte Ltd (1990-1998), as Managing Director at Acute Building Materials Pte Ltd (2000-2008), as Account Executive at Gravograph Singapore Pte Ltd (2008), as Account Executive at Maguire Products Asia Pte Ltd and Tool Temp Asia Pte Ltd (2009), as Division Sales Manager at Builders Shop Pte Ltd (2010), as Accounting and Finance Manager at Builders Shop Pte Ltd (2010), as Accounting & Finance Manager cum HR at PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2010-present), as President Commissioner at PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2021-present), as President Commissioner at PT Golden Flower Tbk (2021-present), and as President Commissioner of PT Pollux Hotels Group Tbk (2021-present).

Affiliate Relationship:
He has no affiliation with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners, as well as major and/or controlling shareholders.

LAU WEI KIAN
Komisaris
Commissioner

Warga Negara Malaysia, 39 tahun. Beliau mendapatkan gelar Bachelor of Management dan Bachelor of Accounting dari University of Malacca, Malaysia.

Perjalanan Karir :
Memulai karir sebagai Audit Trainee di SC Lim, Ng&Co Malaysia (2005-2006), sebagai Audit Senior di Deloitte & Touche Malaysia (2006-2009), sebagai Audit Assistant Manager di Ernst&Young LLP Singapore (2009-2012), sebagai Audit Assistant Manager II di Deloitte&Touche Singapore (2013), sebagai Finance Manager di Weiye Holdings Limited and The Exchange Of Hong Kong Limited (2013-2016), sebagai Senior Group Finance Manager di Pollux Properties Limited (2016-2017), sebagai Group Financial Controller di Pollux Properties Limited (2018- sekarang), sebagai Komisaris di PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2021-sekarang), sebagai Komisaris di PT Golden Flower Tbk (2021-sekarang), dan sebagai Komisaris di PT Pollux Hotels Group Tbk (2021-sekarang).

Hubungan Afiliasi :
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.

Malaysian citizen, 39 years old. He holds Bachelor of Management and a Bachelor of Accounting from University of Malacca, Malaysia.

Career History:
Started his career as Audit Trainee at SC Lim, Ng&Co Malaysia (2005-2006), as Senior Audit at Deloitte & Touche Malaysia (2006-2009), as Audit Assistant Manager at Ernst&Young LLP Singapore (2009-2012), as Audit Assistant Manager II at Deloitte&Touche Singapore (2013), as Finance Manager at Weiye Holdings Limited and The Exchange Of Hong Kong Limited (2013-2016), as Senior Group Finance Manager at Pollux Properties Limited (2016-2017), as Group Financial Controller at Pollux Properties Limited (2018-present), as Commissioner at PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2021-present), as Commissioner at PT Golden Flower Tbk (2021-present), and as Commissioner at PT Pollux Hotels Group Tbk (2021-present).

Affiliate Relationship:
He has no affiliation with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners, as well as major and/or controlling shareholders.

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

BRIAN PRANEDA, SH
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak April 2020.

Beliau mendapat gelar Sarjana Hukum dari Universitas Sriwijaya, Sumatera Selatan.

Perjalanan Karir :
Sebelumnya beliau memulai karir sebagai Investment Consultant di PT Mutiara Graha Binaartha (1999 - 2000), sebagai Pengacara di A3 & Partners Law Firm (2000 - 2004), sebagai Pengacara di PT B-Funds (2004 - 2005), sebagai Managing Partners Praneda & Wijaya Law Firm (2005 - 2008), Chief, LPPH Pejuang Siliwangi Indonesia (2008-2013), Managing Partners, Praneda & Partners Law Firm (2008 - sekarang) dan sebagai Komisaris Independen PT Aesler Grup Internasional Tbk (November 2019 - sekarang).

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen di PT. Pollux Hotels Group Tbk (dahulu bernama PT. Pollux Inventasi Indonesia Tbk) sejak April 2020.

Hubungan Afiliasi :
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.

Indonesian citizen, 45 years old, has served as Company's Independent Commissioner since April 2020.

He received his Bachelor of Law Degree from Sriwijaya University, South Sumatra in 1999.

Career History:
He previously started his career as an Investment Consultant at PT Mutiara Graha Binaartha (1999 - 2000), as Lawyer at A3 & Partners Law Firm (2000 - 2004), as a Lawyer at PT B-Funds (2004 - 2005), as Managing Partners Praneda & Wijaya Law Firm (2005 - 2008), Chief, LPPH Pejuang Siliwangi Indonesia (2008-2013), Managing Partners, Praneda & Partners Law Firm (2008 - present) and as Independent Commissioner of PT Aesler Grup Internasional Tbk (November 2019 - present).

He also serves as an Independent Commissioner at PT. Pollux Hotels Group Tbk (formerly PT. Pollux Inventasi Indonesia Tbk) since April 2020.

Affiliate Relationship:
He has no affiliation with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners, as well as major and/or controlling shareholders.

TIMUR PRADOPO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 65 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak April 2019, sebelumnya pernah menjabat sebagai Komisaris Utama (2020 - 2021). 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).

Perjalanan Karir :
Sebelumnya bergabung dengan Pollux Group 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 (*Independent Director*) di PT Pollux Properties Indonesia Tbk, di Singapura (2014 – sekarang).
- Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen pada PT. Pollux Hotels Group Tbk (dahulu bernama PT. Pollux Investasi Indonesia Tbk) (2020 - sekarang)

Hubungan Afiliasi :
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.

Indonesian citizen, currently 65 years old. Served as Independent Commissioner since April 2019, previously served as President Commissioner (2020 - 2021). He studied at the School of Staff and High Level Administration of the Indonesian National Police (SESPATI POLRI) (2001), School of Staff of the Indonesian National Police (SESPIM POLRI) (1996), College Police Science College (PTIK) (1989), and the Indonesian Armed Forces Academy (Police Academy) (AKABRI (AKPOL)) (1978).

Career History:
Previously joined Pollux Group he served as Head of the West Jakarta Metro Resort Police (Kapolres) (1997 – 1999), Central Jakarta Metro Resort Police Chief (Kapolres) (1999 – 2000), Head of the West Java Regional Police Command and Operations Control Center (Kapuskodal Ops Polda) (2000), Head of the Big City Regional Police (Polwiltabes) Bandung (2001), Head of the Education and Training Unit and Students of the Police Academy (Kakortarsis Dediklat Akpol) (2002), Superintendent of Regional Police (Irwasda Polda) in Bali (2004 – 2005) , Head of the Banten Regional Police (2005 – 2008), Head of the Advanced School for Officers of the National Police Education and Training Institute (2008), Head of the West Java Regional Police (2008 – 2010), Head of the Metro Jaya Regional Police (2010), Head of the National Police Security Maintenance Agency (2010), and the Head of the Indonesian National Police (Kapolri) (2010 – 2013).

- He also serves as Independent Director at PT Pollux Properties Indonesia Tbk, in Singapore (2014 – present).
- He also serves as Independent Commissioner at PT. Pollux Hotels Group Tbk (formerly known as PT. Pollux Investasi Indonesia Tbk) (2020 - present)

Affiliate Relationship:
He has no affiliation with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners, as well as major and/or controlling shareholders.

Profil DIREKSI
Board Of Directors Profile

RM. SURYO ATMANTO
Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 57 tahun, menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak April 2020.

Beliau mendapatkan gelar Doctor of Corporate Philosophy dari University of Barkley, Amerika Serikat.

Perjalanan Karir :
Beliau memulai karir di PT Astra Graphia sebagai Staf Marketing Promotion & Communication (1998 - 1990), kemudian melanjutkan sebagai Sales Marketing (1990 – 1993), Major Account & Government Manager (1993 – 1994), di PT Sumber Jaya Computer sebagai Sales & Marketing Manager (1995 – 1996), PT Zyrexindo Mandiri Buana sebagai Branch Manager (1996 – 1998) dan Director of Sales & Marketing (1998 – 2000), di PT Metrindo Supra Sinatria sebagai Managing Director (2000 – 2005), di PT Indo Mega Vision sebagai Managing Director (2006 – 2007), di PT Mitra Buana Komputindo sebagai President Director (2007 – 2009), di PT Suryo Atmanto Innovation Studies (SAIS) sebagai pendiri dari Lembaga Study & Riset Inovasi (2010 – 2014), dan di Yayasan Nawa Cita Indonesia (NCI) sebagai Ketua Pembina & Ketua Umum (2014 – sekarang).

- Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen pada PT. Pollux Hotels Group Tbk (dahulu bernama PT. Pollux Investasi Indonesia Tbk) (2018 - 2020)
- Beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT. Pollux Hotels Group Tbk sejak 2020 - sekarang.

Hubungan Afiliasi :
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.

Indonesian citizen, 57 years old, has served as President Director of the Company since April 2020.

He holds Doctor of Corporate Philosophy from University of Barkley, United States of America.

Career History:
He started his career at PT Astra Graphia as Marketing Promotion & Communication Staff (1998 - 1990), then continued as Sales Marketing (1990 - 1993), Major Account & Government Manager (1993 - 1994), at PT Sumber Jaya Computer as Sales & Marketing Manager (1995 – 1996), PT Zyrexindo Mandiri Buana as Branch Manager (1996 – 1998) and Director of Sales & Marketing (1998 – 2000), at PT Metrindo Supra Sinatria as Managing Director (2000 – 2005), at PT Indo Mega Vision as Managing Director (2006 – 2007), at PT Mitra Buana Komputindo as President Director (2007 – 2009), at PT Suryo Atmanto Innovation Studies (SAIS) as Institute for Study & Research Innovation (2010 – 2014), and at the Nawa Cita Indonesia Foundation (NCI) as Chair of the Trustees & General Chair (2014 – present).

- He also serves as Independent Commissioner at PT. Pollux Hotels Group Tbk (formerly known as PT. Pollux Investasi Indonesia Tbk) (2018 - 2020)
- He also serves as the President Director of PT. Pollux Hotels Group Tbk since 2020 - present.

Affiliate Relationship:
He has no affiliation with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners, as well as major and/or controlling shareholders.

LIE IWAN ALIWAYANA
Direktur
Director

Warga negara Indonesia yang saat ini berusia 45 tahun. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya pada tahun 2002. Beliau menjabat sebagai Direktur PT Pollux Properties Indonesia Tbk sejak tahun 2016 setelah sebelumnya menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan (2015-2016). Beliau bertanggung jawab atas Keuangan Operasional, Akuntansi dan Perpajakan Perusahaan.

Perjalanan Karir :
Sebelumnya menjabat sebagai Pegawai Akuntansi (Januari 2001-Desember 2002) dan Pegawai Senior Akuntansi (Januari 2003-Mei 2004) PT. Jayakusuma Perdana Lines, Supervisory Accountant PT Andalan Arthalestari (Juni 2004-November 2004), Supervisory Accountant (Desember 2004-Desember 2005) dan Assistant Manager Accounting (Januari 2006-April 2006) PT. Sunprima Nusantara Financing, Assistant Accounting Manager (Mei 2006-Juli 2008), Accounting Manager (Agustus 2008-Maret 2010), Finance and Accounting Manager (April 2010-September 2010), Finance, Accounting & Tax Manager (Oktober 2010-Juni 2011), Senior Manager Finance, Accounting & Tax, and Budget Control (Juli 2011-September 2013) di PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur di PT Golden Flower Tbk sejak tahun 2018 - 2021.

Hubungan Afiliasi :
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.

An Indonesian citizen who is currently 45 years old. He obtained his Bachelor of Economics degree from Atmajaya University in 2002. He has served as Director of PT Pollux Properties Indonesia Tbk since 2016 after previously serving as President Director of the Company (2015-2016). He is responsible for Operational Finance, Accounting and Taxation of the Company.

Career History:
He previously served as Accounting Officer (January 2001-December 2002) and Senior Accounting Officer (January 2003-May 2004) at PT. Jayakusuma Perdana Lines, Supervisory Accountant PT Andalan Arthalestari (June 2004-November 2004), Supervisory Accountant (December 2004-December 2005) and Assistant Manager Accounting (January 2006-April 2006) PT. Sunprima Nusantara Financing, Assistant Accounting Manager (May 2006-July 2008), Accounting Manager (August 2008-March 2010), Finance and Accounting Manager (April 2010-September 2010), Finance, Accounting & Tax Manager (October 2010-June 2011), Senior Manager Finance, Accounting & Tax, and Budget Control (July 2011-September 2013) at PT. Jakarta Setiabudi International Tbk. He has also served as President Director of PT Golden Flower Tbk since 2018 - 2021.

Affiliate Relationship:
He has no affiliation with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners, as well as major and/or controlling shareholders.

Profil DIREKSI
Board Of Directors Profile

TAN BENG SEN
Direktur
Director

Warga Negara Malaysia, 58 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak April 2021. Meraih gelar Bachelor Of Science In Civil Engineer dari University Of New Mexico, USA.

Perjalanan Karir :
Memulai karir sebagai Civil Engineer di Hume Industries (M) (1989-1990), sebagai a Site Engineer di Expressway Construction (S) Pte Ltd (1990-1991), sebagai Project Engineer di Sembawang Construction (S) Pte Ltd (1991), sebagai Manajer Proyek di Jurubina Sembawang Sdn Bhd (1991-1993), sebagai Project Engineer di Sembawang Construction (S) Pte Ltd (1993-1995), sebagai Deputy Project Manager di PT DBS Property Services (1995-2001), sebagai Project Manager di PT Pakuwon Jati (Surabaya) (2001-2002), sebagai sebagai Building Manager di Turnpike International Pte Ltd (2002), sebagai Deputy Project Manager di PT Pakuwon Jati (Surabaya) (2002-2004), sebagai Project Manager di PT Permata Berlian Realty (Pakuwon Group) (2004-2006), sebagai Project Manager di PT Artisan Wahyu (Pakuwon Group) (2006-2007), sebagai Project Manager di PT Nirmala Matranusa (2007-2008), sebagai Project Manager di PT Cakrawala Sakti Kencana (2008-2010), sebagai Project Manager di PT Kariangau Power (2010-2014), sebagai Project Manager di PT Lippo Karawaci Tbk (Gowa Makassar Tourism Development) (2014-2016), sebagai Project Manager di PT Acset Indonusa (2016-2018), sebagai Associate Director di PT Arcadis Indonesia (2018-2020), bergabung dengan grup PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2020-sekarang) dan sebagai Direktur di PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2021-sekarang).

Hubungan Afiliasi :
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.

Malaysian citizen, 58 years old, has served as Director of the Company since April 2021. holds Bachelor of Science in Civil Engineer from University of New Mexico, USA.

Career History:
Started his career as Civil Engineer at Hume Industries (M) (1989-1990), as Site Engineer at Expressway Construction (S) Pte Ltd (1990-1991), as Project Engineer at Sembawang Construction (S) Pte Ltd (1991), as Project Manager at Jurubina Sembawang Sdn Bhd (1991-1993), as Project Engineer at Sembawang Construction (S) Pte Ltd (1993-1995), as Deputy Project Manager at PT DBS Property Services (1995-2001), as Project Manager at PT Pakuwon Jati (Surabaya) (2001-2002), as Building Manager at Turnpike International Pte Ltd (2002), as Deputy Project Manager at PT Pakuwon Jati (Surabaya) (2002-2004), as Project Manager at PT Permata Berlian Realty (Pakuwon Group) (2004-2006), as Project Manager at PT Artisan Wahyu (Pakuwon Group) (2006-2007), as Project Manager at PT Nirmala Matranusa (2007-2008), as Project Manager at PT Cakrawala Sakti Kencana (2008-2010), as Project Manager at PT Kariangau Power (2010-2014), as Project Manager at PT Lippo Karawaci Tbk (Gowa Makassar Tourism Development) (2014-2016), as Project Manager at PT Acset Indonusa (2016-2018), as Associate Director at PT Arcadis Indonesia (2018-2020), joining the group PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2020-present) and as Director at PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2021-present).

Affiliate Relationship:
He has no affiliation with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners, as well as major and/or controlling shareholders.

JANTO ZEFANIA
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Beliau menjabat sebagai Direktur PT Pollux Properties Indonesia Tbk sejak Agustus 2021. Beliau mendapatkan gelar S1 dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung (STIEB).

Perjalanan Karir :
Memulai karir sebagai Unit Informasi Kredit di PT Bank Umum Nasional (1990-1992), sebagai Marketing di PT Bank Umum Servitia (1995-1997), sebagai Internal Auditor di PT Bank Nusantara Parahyangan (1997-2001), sebagai Internal Auditor di Abadi Mukti Kirana (2001), sebagai Finance Manager di PT Bandung Inti Graha (2001-2003), sebagai General Manager di PT Sarana Griya Prasarana Bangun (2003-2011), sebagai Senior GM Marcomm di PT Bandung Inti Graha (2008-2011), sebagai General Manager di PT Dwijaya Manunggal (2011-2012), sebagai General Manager di PT Cakrawala Sakti Kencana (2012-2013), sebagai General Manager di PT Bandung Arta Mas (2013-2015), sebagai Operation Director di PT Pollux Aditama Kencana (2015-sekarang) dan sebagai Operation Director di PT Pollux Lito Karawang (2020-sekarang).

Hubungan Afiliasi :
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.

Indonesian citizen, 53 years old. He has served as Director of PT Pollux Properties Indonesia Tbk since August, 31 2021. Earned a bachelor degree from Bandung School of Economics (STIEB).

Career History:
Started his career as Credit Information Unit at PT Bank Umum Nasional (1990-1992), as Marketing at PT Bank Umum Servitia (1995-1997), as Internal Auditor at PT Bank Nusantara Parahyangan (1997-2001), as Internal Auditor at Abadi Mukti Kirana (2001), as Finance Manager at PT Bandung Inti Graha (2001-2003), as General Manager at PT Sarana Griya Prasarana Bangun (2003-2011), as Senior GM Marcomm at PT Bandung Inti Graha (2008-2011), as General Manager at PT Dwijaya Manunggal (2011-2012), as General Manager at PT Cakrawala Sakti Kencana (2012-2013), as General Manager at PT Bandung Arta Mas (2013-2015), as Operation Director at PT Pollux Aditama Kencana (2015 - present) and as Operation Director at PT Pollux Lito Karawang (2020-present).

Affiliate Relationship:
He has no affiliation with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners, as well as major and/or controlling shareholders.

Tabel Rangkap Jabatan Direksi Dan Dewan Komisaris

Dual Positions of Board of Commissioners and Board of Directors Table

Nama Name	Jabatan di Perseroan Position in Company	Perusahaan Lain Other Company	Jabatan di Perusahaan Lain Position in Other Company
RM Suryo Atmanto	Direktur Utama President Director	PT. Pollux Hotels Group Tbk	Direktur Utama President Director
Lie Iwan Aliwayana	Direktur Director	PT. Pollux Mega Kuningan PT. Pollux Mega Karunia PT. First Pacific Development PT. Mega Kuningan Prima PT. Pollux Mega Kencana PT. Pollux Karawang Indonesia PT. Pollux Regis Internasional PT. Mega Daya Prima PT. Raffles Investasi Indonesia PT. Adiperdana Sejahtera PT. Pelita Bara Pratama PT. Pelita Bara Persada PT. Mega Kuningan Pinnacle PT. Pollux Aditama Kencana PT. Scotia Sentosa Indonesia PT. Pollux Lieco Kencana PT. Karawang Pertiwi Sentosa PT. Pollux Lito Karawang PT. Pollux Habibie Internasional PT. Habibie Po Rumah Sakit Internasional PT. Duta Megah Laksana PT. Pollux Barelang Megasuperblok	
Susie Thng Sock Ching	Komisaris Utama President Commissioner	PT. Golden Flower Tbk	Komisaris Utama President Commissioner
		PT. Pollux Hotels Group Tbk	Komisaris Commissioner
Lau Wei Kian	Komisaris Commissioner	PT. Golden Flower Tbk	Komisaris Commissioner
		PT. Pollux Hotels Group Tbk	Komisaris Utama President Commissioner
Timur Pradopo	Komisaris Independen Independent Commissioner	PT. Pollux Hotels Group Tbk	Komisaris Independen Independent Commissioner
Brian Praneda	Komisaris Independen Independent Commissioner	PT. Pollux Hotels Group Tbk	Komisaris Independen Independent Commissioner
		PT. Aesler Grup Internasional Tbk	Komisaris Independen Independent Commissioner
		PT. Molly Sentosa Indonesia	Komisaris Independen Independent Commissioner

Tabel Pengungkapan Afiliasi
Affiliation Disclosure Table

Direksi dan Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi apapun

The Board of Directors and the Board of Commissioners do not have any affiliation

Sumber Daya Manusia
Human Resources

Sumber Daya Manusia adalah komponen penting untuk memastikan keberlanjutan bisnis Perseroan. Perseroan secara konsisten memberikan pelatihan, fasilitas, dan kinerja dengan review remunerasi untuk meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia kami yang diatur dalam peraturan yang berlaku.

KOMPOSISI SUMBER DAYA MANUSIA

Terdapat penurunan pada total karyawan yang bekerja di Perseroan sebanyak 26 orang. Pada tahun 2020 terdapat 349 karyawan, sedangkan pada tahun 2021 terdapat 323. Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing dengan keahlian khusus.

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan, manajemen, anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

Hingga saat penerbitan Laporan Tahunan ini, Perseroan belum mempunyai serikat pekerja yang dibentuk karyawan. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan/serikat pekerja.

Kesejahteraan Sumber Daya Manusia Perseroan merupakan komponen penting dalam upaya pencapaian visi dan misi Perseroan. Oleh sebab itu, demi mewujudkan kesejahteraan Sumber Daya Manusia, Perseroan membayarkan upah yang telah sesuai dengan standar Upah Minimum Provinsi (UMP) 2021 untuk seluruh karyawan.

Human Resources are an important component to ensure the Company's business sustainability. The Company consistently provides training, facilities, and performance with remuneration reviews to improve the quality of our Human Resources that is regulated in the applicable regulations.

HUMAN RESOURCES COMPOSITION

There was a decrease in the total number of employees working at the Company by 26 people. In 2020 there were 349 employees, while in 2021 there were 323. The Company does not employ foreign workers with special skills.

The Company does not have a share ownership program for employees, management, members of the Board of Commissioners and Directors.

As of the publication of the Annual Report, the Company does not yet have a labor union formed by employees. The Company does not have a Collective Labor Agreement between the Company and employees/labor unions.

The welfare of the Company's Human Resources is an important component to achieve the Company's vision and mission. Therefore, for the sake of realizing the welfare of Human Resources, the Company pays wages that are in accordance with the 2021 Provincial Minimum Wage (UMP) standards for all employees.

Komposisi Berdasarkan Jabatan
Composition Based on Position

Jabatan Position	2020		2021	
	Jumlah Total	Presentase Percentage	Jumlah Total	Presentase Percentage
Direktur/ Directors	8	2,81 %	10	3,10%
General Manager General Manager	2	0,70 %	2	0,62%
Manager/ Manager	27	9,47 %	29	8,98%
Supervisor/ Supervisors	41	14,39 %	38	11,76%
Staf/ Staffs	192	67,37 %	243	75,85%
Non Staf/ Non Staffs	15	5,26 %	-	-
Total	**285**	**100 %**	**323**	**100%**

Komposisi Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Composition Based on Educational Level

Jenjang Pendidikan Educational Level	2020		2021	
	Jumlah Total	Presentase Percentage	Jumlah Total	Presentase Percentage
S2/S3/ Master/Doctoral Degree	8	2,81 %	9	2,79 %
S1/ Bachelor Degree	153	53,68 %	169	52,32%
D1, D2, D3/ Diploma	25	8,77%	30	9,28 %
SMA/ High School	97	34,04 %	108	33,44 %
SMP/ Junior High School	2	0,70 %	7	2,17 %
SD/ Elementary School	-	-		
Total	**285**	**100 %**	**323**	**100%**

Komposisi Berdasarkan Usia
Composition Based on Age Group

Usia Age	2020		2021	
	Jumlah Total	Presentase Percentage	Jumlah Total	Presentase Percentage
>55	6	2,11 %	8	2,48%
46 - 55	13	4,56 %	34	10,53%
31 - 45	87	30,53 %	124	38,39%
s/d 30	179	62,80 %	157	48,61%
Total	**285**	**100 %**	**323**	**100%**

Komposisi Berdasarkan Lokasi Kerja
Composition Based on Work Location

Lokasi Kerja Working Location	2020		2021	
	Jumlah Total	Presentase Percentage	Jumlah Total	Presentase Percentage
Jakarta	89	31,23 %	93	28,79%
Cikarang	81	28,42 %	95	29,41%
Batam	92	32,28 %	83	25,70%
Lombok	-	-	17	5,26%
Karawang	23	8,07 %	35	10,84%
Total	**285**	**100 %**	**323**	**100%**

DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2021

In house training adalah pelatihan SDM atau training karyawan dimana pelaksanaanya diatur sesuai dengan permintaan dan kebutuhan Instansi/Perusahaan/Organisasi yang meminta. Dengan demikian, peserta training yang dilaksanakan dalam bentuk *in-house* hanya diikuti oleh karyawan atau pegawai yang berasal dari satu organisasi yang sama.

Setiap perusahaan memiliki kebutuhan pelatihan yang berbeda-beda, setiap tim, setiap divisi, dan personal dalam sebuah organisasi pun demikian memiliki kebutuhan akan materi training yang berbeda-beda. Itu mengapa, pelatihan dalam bentuk *in-house* ini seringkali dipilih karena kebutuhan sebuah tim dalam organisasi dalam pengembangannya memerlukan materi *training* dan pendekatan yang berbeda-beda.

Selama masa pandemi, kegiatan pelatihan dilakukan melalui *platform online* dan LMS *(learning management system)*, dan kami mendapatkan feedback positif dari para peserta yang terus meminta pelatihan secara rutin. Kegiatan pelatihan yang dilaksanakan pada tahun 2021 hanya pelatihan kepada karyawan dalam penggunaan aplikasi dari internal perseroan, seperti penggunaan aplikasi Payday, penggunaan aplikasi Pollux Data Center dan pelatihan sistem IFCA

LIST OF 2021 EMPLOYEE TRAINING AND SEMINAR ACTIVITIES

In house training is HR or employee arranged according to the requests and needs of the requesting Agency/Company/Organization. Consequently, in-house training is participated by employees from the same organization.

Every company has different training needs since each team, division and personnel in an organization have different training material needs. Hence, in-house training is often chosen because the needs of a team in an organization require different training materials and approaches.

During the pandemic, training activities were carried out through online platforms and LMS (learning management systems), and we have gotten positive feedbacks from the participants who have continued asking for training routinely. The training activities carried out in 2021 were only training for employees in the use of internal company applications, such as the use of the Payday application, the use of the Pollux Data Center application and IFCA system training

Teknologi Informasi
Information Technology

PENERAPAN INFORMASI TEKNOLOGI

Pandemi COVID-19 yang berkepanjangan dan untuk memasarkan aset-aset yang ada membuat kami untuk merubah cara kami berbisnis. Keberadaan Sistem Teknologi Informasi (TI) sangat penting bagi Perseroan untuk menjalankan strategi dan operasional sehari-hari, serta membantu manajemen kami dalam meningkatkan efisiensi proses dan membuat keputusan bisnis yang akurat. Sistem teknologi informasi Perseroan ditujukan untuk meningkatkan pengawasan, pengendalian, efisiensi kerja, transparansi, dan keakuratan laporan yang disampaikan kepada manajemen.

INFORMATION TECHNOLOGY APPLICATION

The prolonged COVID-19 pandemic and to market existing assets have forced the Company to change our business activities. Existence of Information Technology (IT) System is very important for the Company to carry out daily strategies and operations, as well as assisting our management in improving process efficiency and making accurate business decisions. The Company's information technology system is intended to improve supervision, control, work efficiency, transparency, and accuracy of reports submitted to management.

Dalam menjalankan bisnis utama Perseroan yang meliputi penjualan, akuntansi, keuangan, dan pengelolaan aset, Perseroan menggunakan sistem dan teknologi informasi terkini untuk menciptakan system dan jaringan informasi yang terintegrasi. Penerapan teknologi dan sentralisasi informasi yang tepat dapat meningkatkan kualitas dan tujuan penggunaan data di Perseroan untuk peningkatan kemampuan di berbagai bidang operasional dan manajemen.

Untuk mewujudkan sentralisasi informasi, sistem teknologi informasi Perseroan dikembangkan oleh Divisi Teknologi Informasi (Divisi TI) yang bertanggung jawab menyediakan aplikasi, perangkat keras dan infrastruktur TI yang dibutuhkan oleh setiap divisi dan unit bisnis. Divisi IT juga bertugas memberikan rekomendasi mengenai spesifikasi perangkat IT yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional karyawan dan membantu mengembangkan aplikasi yang sesuai dengan kebutuhan karyawan dan Perusahaan. Semua aplikasi dikembangkan dan dikelola secara terpusat oleh Divisi TI untuk menjaga keragaman aplikasi dan menghindari tumpang tindih.

Melalui Divisi TI, Perseroan terus berupaya meningkatkan kapabilitas TI untuk menciptakan nilai tambah bagi Perseroan di semua lini dan membuka peluang bisnis yang lebih besar.

In carrying out the Company's main business that includes sales, accounting, finance, and asset management, the Company uses the latest information systems and technology to create an integrated information system and network. Appropriate application of technology and centralization of information can improve the quality and purpose of data use in the Company for capacity building in various areas of operations and management.

To achieve information centralization, the Company's information technology system was developed by the Information Technology Division (IT Division) that responsible for providing applications, hardware and IT infrastructure required by each division and business unit. The IT Division is also tasked with providing recommendations regarding the specifications of IT equipment needed for employee operational activities and assisting in developing applications that suit the needs of employees and the Company. All applications are developed and managed centrally by the IT Division to maintain application diversity and avoid overlapping.

Through the IT Division, the Company continues to strive and improve IT capabilities to create added value for the Company in all lines and open up greater business opportunities.

APLIKASI YANG DIGUNAKAN PERSEROAN

Di bawah ini merupakan sistem yang digunakan oleh Perseroan dan telah berjalan dengan baik:

1. Aplikasi Desktop Pengguna Perseroan telah menggunakan sistem IFCA Property Management sejak tahun 2009, salah satunya untuk pengerjaan proyek di World Capital Tower. Pada tahun 2014 perseroan mengganti sistem IFCAProperty Management dengan sistem ERP SAP Enterprise dengan modul FICO, PS dan RE untuk PT. Pollux Barelang Megasuperblok, PT. Pollux Aditama 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 & VHP
4. Aplikasi pengelolaan Apartemen dan Mal dengan Bimasakti
5. Aplikasi payroll dengan payday
6. Pollux Monitoring Dashboard untuk memonitor Project
7. Pollux Data Center untuk sentralisasi seluruh digital document Perusahaan

PENGEMBANGAN APLIKASI

Pengembangan Aplikasi selama 2021 adalah

1. Loyalty Apps untuk membership mall
2. Hotline Platform untuk Digital Customer Services
3. Pollux Monitoring Dashboard

RENCANA JANGKA PANJANG

Rencana jangka panjang Perseroan adalah untuk menggunakan Operasi Automasi penuh, dengan menggunakan sarana digital online dan aplikasi selular.

APPLICATIONS USED BY THE COMPANY

Below are the systems used by the Company so far:

1. User Desktop Application Since 2009, the Company has used the IFCA Property Management system to work on a number of projects including project work at the World Capital Tower. In 2014 the Company replaced the IFCA Property Management system with the SAP Enterprise ERP system with FICO, PS and RE modules for PT. Pollux Barelang Megasuperblok, PT. Pollux Aditama 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 Application with Symphony & VHP
4. Apartment and Mall management applications with Bimasakti
5. Payroll application with payday
6. Pollux Monitoring Dashboard to monitor Project
7. Pollux Data Center for the centralization of all digital documents of the Company

PROJECT APPLICATION DEVELOPMENT

Application Development for 2021 is

1. Loyalty Apps for membership mall
2. Hotline Platform for Digital Customer Services
3. Pollux Monitoring Dashboard

LONG-TERM PLAN

The Company's long-term plan is to use fully Automated Operations, using online digital means and cellular applications.

Informasi Kepemilikan Saham
Shareholding Information

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

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Percentage
PT. Pollux Multi Artha	999.000	00,01%
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 Total Shares	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 Total Shares	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	100,000%

Kronologi Pencatatan Saham
Chronology of Stock Listing

Perseroan mulai mencatatkan saham perdana di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 juli 2018. Jumlah saham hasil penawaran umum perdana yang di catatkan sebesar 1.247.823.600 saham biasa 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 resulted from the initial public offering were listed as 1.247.823.600 registered ordinary share with nominal value of Rp100 per share.

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA

Perseroan tidak mempunyai penerbitan dan/atau pencatatan efek lainnya per 31 Desember 2021

CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES LISTINGS

The Company did not have any issuance of and /or listings of other securities as of December 31, 2021

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 (Rp) 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	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	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	99,99%	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	1.414.890.995.659
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. Duta Megah Laksana	99,99%	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

Perusahaan Company	Kepemilikan Ownership	Kegiatan Usaha Utama Main Business Activity	Alamat Kantor Operasional Operational Office Address	Status Operasi Operational Status	Total Aset (Rp) Total Assets (Rp)
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

Perusahaan Company	Kepemilikan Ownership	Kegiatan Usaha Utama Main Business Activity	Alamat Kantor Operasional Operational Office Address	Status Operasi Operational Status	Total Aset (Rp) Total Assets (Rp)
C. Kepemilikan Tidak Langsung Melalui Anak Perusahaan / Indirect Ownership Through Subsidiary - PT. Pollux Mega Kencana					
PT. Pollux Aditama Kencana	99,99%	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 Barelang Megasuperblok	51,00%	Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa dan Real Estate / Development, Trade, Industry, and Delivery of Services	Jl. RS. Barelang 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

Perusahaan Company	Kepemilikan Ownership	Kegiatan Usaha Utama Main Business Activity	Alamat Kantor Operasional Operational Office Address	Status Operasi Operational Status	Total Aset (Rp) Total Assets (Rp)
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 dan Profesi 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:
Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akuntansi yang berlaku.

Service provided:
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 :
Menyiapkan dan membuatkan akta-akta sesuai dengan kegiatan dan keperluan Perseroan.

Service provided:
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:
Melakukan pengelolaan administrasi saham serta mencatat daftar pemegang saham Perseroan.

Service provided:
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 Rp916.450.480,-

With each period of 1 year assignment. Total fees given to the Supporting Professionals above was Rp916,450,480,-

Peristiwa Penting
Event Highlights

Selama bulan Januari 2021
Throughout January 2021
Open House Apartemen Meisterstadt
Apartemen Meisterstadt Batam

11 Februari 2021
February 11, 2021
Gathering Technopolis
Telaga Seafood Cikarang

19 Maret/ March 2021
HR Gathering Technopolis
Starbucks Mall Metropolitan Bekasi

11 Maret/ March 2021
Gathering HR ASPRI - Technopolis
Sahid Hotel Cikarang

Selama bulan Maret 2021
Throughout March 2021
Open House Apartemen Meisterstadt
Apartemen Meisterstadt Batam

27 Maret/ March 2021
Fun Afternoon Ride – Fun Bike Meisterstadt
Batam

13 April/ April 2021
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pollux Properties Indonesia Tbk
Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Pollux Properties Indonesia Tbk
Noble House Building #36th floor

24 April 2021
Investor Gathering Technopolis
Hotel Novotel Karawang

Selama bulan April 2021
Throughout April 2021
Kongkow Sukajadi Golf - Open Table Meisterstadt
Sukajadi Golf Batam

Selama bulan Mei 2021
Throughout May 2021
Open House Apartemen Meisterstadt
Apartemen Meisterstadt Batam

Selama bulan Mei 2021
Throughout May 2021
Exhibition Meisterstadt
BCS Mall - Batam

Selama bulan Juni 2021
Throughout June 2021
Open House Apartemen Meisterstadt
Apartemen Meisterstadt Batam

31 Agustus/ August 2021
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pollux Properties Indonesia Tbk
Annual General Meeting of Shareholders of PT Pollux Properties Indonesia Tbk
Noble House Building #36th floor

Selama bulan Agustus 2021
Throughout August 2021
Exhibition Meisterstadt
BCS Mall - Batam

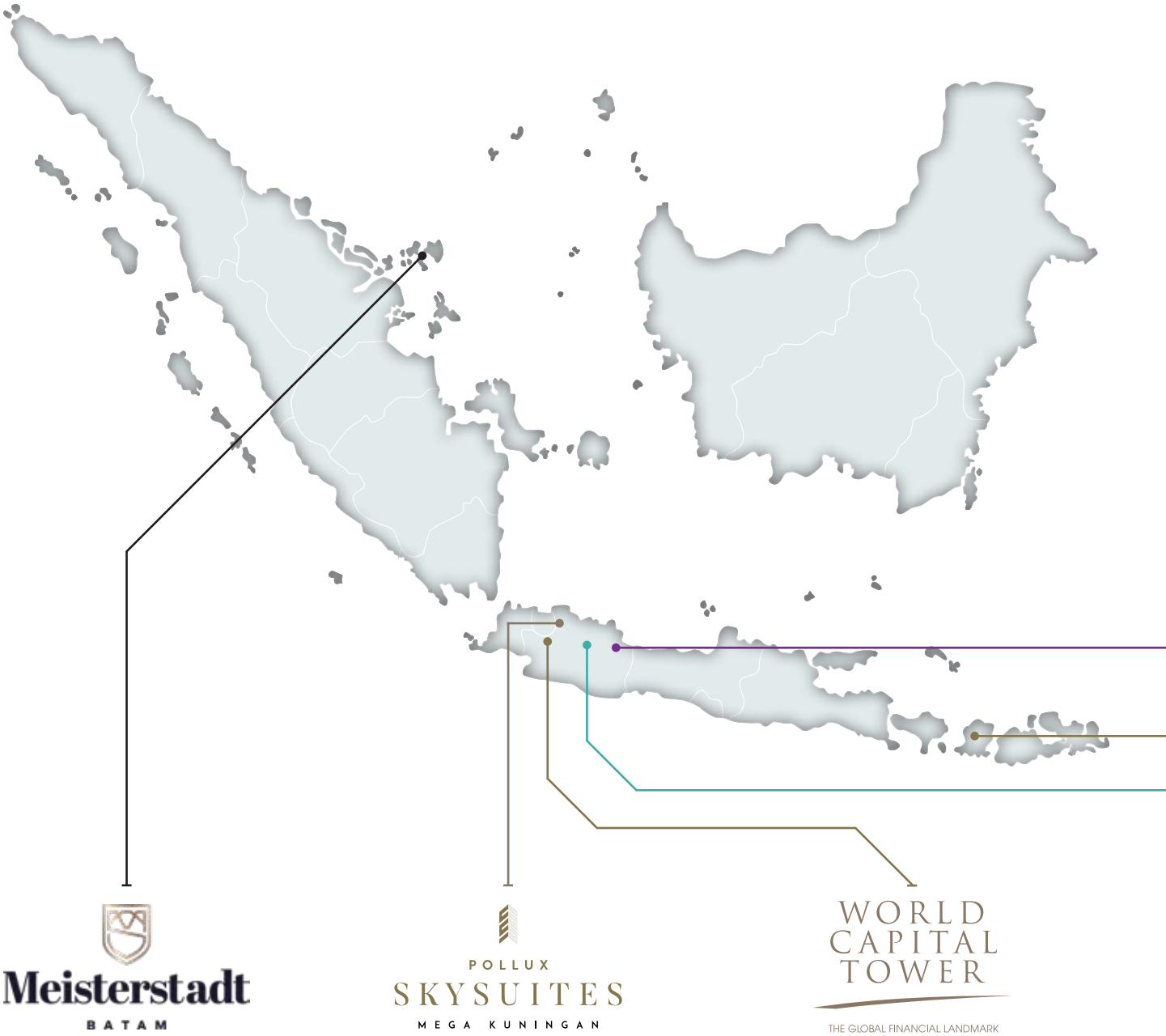
Selama bulan September 2021
Throughout September 2021
Exhibition Meisterstadt
BCS Mall - Batam

Selama bulan Oktober 2021
Throughout October 2021
Exhibition Meisterstadt
BCS Mall - Batam

Selama tahun/ Throughout 2021
Serah terima Unit Apartemen Chadstone
Handover of Chadstone Apartment Unit
Apartemen Chadstone Cikarang

9 Desember 2021
December 9, 2021
Public Expose Tahunan PT. PPI
Noble House Building

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

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

World Capital Tower adalah gedung perkantoran grade A premium yang memiliki konsep "The Global Financial Landmark" dan akan menjadi ikon di kawasan Mega Kuningan. World Capital Tower memiliki tinggi 270m didukung dengan standar gedung bertaraf internasional. World Capital Tower memiliki elevator yang memiliki teknologi terbaru yang hanya membutuhkan waktu selama 35 detik untuk mencapai lantai yang dituju. Di samping itu, lobi World Capital Tower dikelilingi oleh kaca dengan tinggi 10m dan ketebalan 19mm untuk menghilangkan suara bising dari luar dan menangkal panas matahari dan sinar ultra violet.

Office Building

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

World Capital Tower is a premium grade A office building with the concept of "The Global Financial Landmark" and will become an icon in the Mega Kuningan business district. World Capital Tower is 270m tall and is based on international standard building. World Capital Tower has an elevator with the latest technology which only takes 35 seconds to reach the designated floor. In addition, the lobby of the World Capital Tower is surrounded by glass with a height of 10m and a thickness of 19mm to eliminate outside noise and ward off the heat and ultraviolet rays from the sun.

Desain interior gedung perkantoran dengan 51 lantai ini dikerjakan oleh Hirsch Bedner Associates (HBA) dan tentunya akan menampilkan lobby dengan taraf hotel bintang 5. Lobby seluas 1800m² dan setinggi 16m akan menjadi lobi perkantoran dengan desain paling mewah di Jakarta. Selain itu, Perseroan juga merekrut Aedas Pte Ltd dan Landscape consultant dari PT Townland International untuk pengerjaan konsep arsitektur. Proyek ini berada diatas tanah seluas 8000m² dengan semi gross floor area (SGFA) seluas 84,500m².

The interior design of this 51-floors-office building was done by Hirsch Bedner Associates (HBA) and will feature a lobby with a 5-star hotel standard. The lobby with 1800m² wide and 16m tall will be the most luxuriously designed office lobby in Jakarta. In addition, the Company also recruited Aedas Pte Ltd and a Landscape consultant from PT Townland International to work on architectural concepts. This project is located on an area of 8000m² with a semi gross floor area (SGFA) of 84,500m².

World Capital Tower memiliki 5 lantai basement yang dilengkapi dengan pavilliun dan area ritel seluas 3000m² sebagai fasilitas penunjang yang terdiri dari 3 lantai yang terhubung dengan menara utama, yang direncanakan akan dijadikan pusat makanan dan minuman, Bank dan produk gaya hidup.

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

World Capital Tower has 5 basement floors equipped with a pavilion and a 3000m² retail area as supporting facilities consisting of 3 floors connected to the main tower, which is planned to be the center for food and beverage, bank and lifestyle products.

World Capital Tower is marketed with a composition of 30% strata and 70% leasing and is divided into 4 zones. The Low zone consists of 18 floors and has been sold out, while the Mid Low Zone, Mid High Zone, and High Zone will be for lease.

AMARSVATI

LUXURY RESORT
CONDOTEL & VILLAS
MALIMBU, LOMBOK

AMARSVATI

Condotel

Amarsvati Luxury Kondotel merupakan bangunan dengan 11 lantai dan dibangun di atas lahan seluas 12.200 m^2 dengan bangunan seluas 36.500 m^2. Amarsvati Luxury kondotel terdiri dari 2 Tower kondotel, dengan total 150 unit di setiap tower. Amarsvati Luxury kondotel berlokasi di Pantai Malimbu, sebuah pantai yang asri, indah yang menawarkan panorama terbaik yang menghadap kepulauan Gili. Amarsvati Luxury kondotel dilengkapi fasilitas resor yang dapat memenuhi keinginan penghuni seperti taman atap,kolam renang tanpa batas dan tempat makan all-day-dining eksklusif.

Amarsvati dirancang dengan konsep arsitektur bergaya mewah dan memberikan kesan gaya hidup yang sempurna. Lombok utara memiliki iklim yang nyaman dan sangat potensial untuk bisnis pariwisata karena dipenuhi dengan objek wisata alam yang menawarkan keindahan pantai yang terbentang sepanjang wilayah pesisir, pulau-pulau kecil hingga pegunungan. Potensi alam ini memiliki prospek yang cerah untuk bisnis industri pariwisata.

Amarsvati Luxury Resort Condotel adalah salah satu bagian dari proyek terpadu yang berlokasi di teluk Malimbu dan merupakan fase awal dari kawasan resort terpadu Malimbu dengan luas keseluruhan 22 hektar. Amarsvati Luxury Resort Condotel terletak tepat di pinggir pantai, atau dengan alamat lengkap Jalan Raya Malimbu, Kabupaten Lombok Utara, Indonesia. Lokasi Amarsvati Luxury Resort Condotel hanya 10 menit dari kepulauan Gili yang terdiri dari 3 pulau yaitu Gili Trawangan, Gili Meno, dan Gili Air, tempat yang terkenal untuk menikmati matahari terbenam. Amarsvati dioperasikan oleh manajemen Louis Kienne Hotel dengan standar hotel bintang 4. Louis Kienne merupakan operator hotel ternama asal Singapura yang telah menunjukkan kemampuan pengelolaan hotel di beberapa lokasi di Singapura dan Semarang.

Condotel

Amarsvati Luxury Condotel is a building with 11 floors and is built on an area of 12,200 m^2 with a building area of 36,500 m^2. Amarsvati Luxury Condotel consists of 2 condotel towers, with a total of 150 units in each tower. Amarsvati Luxury Condotel is located on Malimbu Beach, a beautiful beach that offers the best panoramic view overlooking the Gili archipelago. Amarsvati Luxury Condotel is equipped with resort facilities that can fulfill residents' desires, such as a rooftop garden, infinity pool and exclusive all-day-dining.

Amarsvati is designed with a luxurious architectural concept and gives the impression of a perfect lifestyle. North Lombok has a comfortable climate and is very potential for tourism business because it is filled with natural attractions that offer beautiful beaches that stretch along the coast, small islands and mountains. This natural potential has bright prospects for the tourism industry.

Amarsvati Luxury Resort Condotel is a part of Malimbu Integrated Development located in the Malimbu bay and is part of the initial phase of the Malimbu integrated resort area development with a total area of 22 hectares. Amarsvati Luxury Resort Condotel is located next to the beach at Jalan Raya Malimbu, North Lombok Regency, Indonesia. The location of Amarsvati Luxury Resort Condotel is only 10 minutes from the Gili archipelago which consists of 3 islands namely Gili Trawangan, Gili Meno, and Gili Air, famous places to enjoy the sunset. Amarsvati is operated by Louis Kienne Hotel management with 4 star hotel standards. Louis Kienne is a well-known hotel operator from Singapore that has demonstrated their hotel management skills in several locations in Singapore and Semarang.

POLLUX CHADSTONE

Apartemen, Serviced Suites, Hotel dan Pusat Perbelanjaan

Pollux Chadstone berada di Jl. Raya Cikarang Cibarusah, Bekasi, Indonesia. Letaknya sangat strategis dan mudah dijangkau karena berada di depan pintu tol KM 31 Cikarang Barat dari tol Jakarta-Cikampek.

Apartments, Serviced Suites, Hotels and Department Stores

Pollux Chadstone is located on Jl. Raya Cikarang Cibarusah, Bekasi, Indonesia. It is a very strategic location and easy to reach because it is in front of the KM 31 Cikarang Barat toll gate of the Jakarta- Cikampek toll road.

POLLUX CHADSTONE

Pollux Chadstone merupakan pembangunan terintegrasi yang dibangun di atas lahan seluas 23.879 m² dengan konsep "Live, Work, Play", yang mengkombinasikan hunian apartemen, hotel bintang 4 berstandar internasional, apartemen berlayanan, pusat perbelanjaan dan rumah sakit di dalam satu wilayah yang sama. Pollux Chadstone adalah mimpi yang menjadi kenyataan bagi para eksekutif karena memiliki fasilitas yang lengkap, mewah dan terintegrasi sehingga penghuni dapat melakukan aktivitas dengan mudah dan praktis di tempat yang sama. Pollux Chadstone juga menggunakan infrastruktur teknologi 5G yang menyediakan Sistem Otomasi Gedung meliputi tanda tangan digital, CCTV, dan kartu akses untuk memberikan rasa nyaman dan rasa aman bagi penghuni.

Total Semi Gross Area (SGA) bangunan adalah 160.767 m². Pollux Chadstone terdiri dari podium bangunan dengan 7 lantai dan di atas podium tersebut berdiri 4 menara yang masing-masing memiliki 38 lantai. Lahan parkir berada di basement dan lower ground.

Apartemen Pollux Chadstone sedang berada dalam proses persiapan serah terima, sedangkan Mal telah beroperasi sejak Bulan November 2019.

Pollux Chadstone is an integrated Mixed-use Development built on an area of 23,879 m² with the concept of "Live, Work, Play", which combines residential apartments, 4-star hotels with international standards, serviced apartments, shopping centers and hospitals in the same area. Pollux Chadstone is a dream come true for executives because it has complete, luxurious and integrated facilities so residents can carry out activities easily and practically in the same place. Pollux Chadstone also uses a 5G technology infrastructure that provides a Building Automation System including digital signage, CCTV sistem and access cards to provide a sense of comfort and security for residents.

The total Semi Gross Area (SGA) of the building is 160,767 m². Pollux Chadstone consists of a building podium with 7 floors and on top of the podium stands 4 towers that have 38 floors each. Parking lots are located in the basement and lower ground.

The Pollux Chadstone Apartment is in the process of handover, while the Mall has been operating since 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 pusat kebugaran, trek jogging, area BBQ, kolam renang, kolam renang anak, lapangan basket, helipad dan lain-lain.

Chadstone Apartment

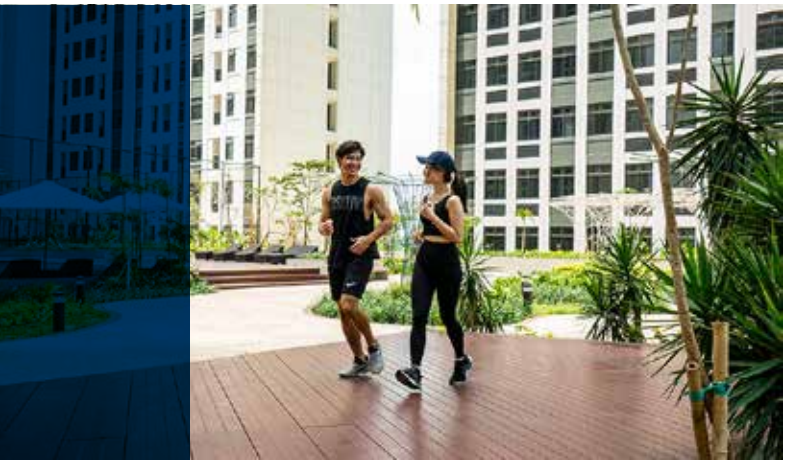
The Pollux Chadstone Apartment consists of 4 Apartment Towers, namely the Arden Tower, the Barker Tower, the Christie Tower, and the Dario Tower. Each tower has 38 floors. The types of apartment units offered are 1-Bedroom Studio, 2-Bedroom and 3-Bedroom. Pollux Chadstone has complete facilities such as a spa and Fitness center, jogging track, BBQ area, swimming pool, children pool, basketball court, helipad etc.

Pollux Mall Chadstone

Pollux Mall Chadstone terdiri dari 3 lantai pusat perbelanjaan dan 1 lantai Lower Ground. Pollux Mall Chadstone hadir untuk memenuhi kebutuhan pusat hiburan dan gaya hidup. Pollux Mall Chadstone berada di lokasi yang strategis dan mudah dijangkau dan dengan kehadiran beragam penyewa yang menawarkan gaya hidup, hiburan dan makan dan minum, Pollux Mall Chadstone menerupakan tempat yang tepat untuk berkumpul dan bersantai bersama keluarga maupun untuk melakukan pertemuan bisnis.

Pollux Mall Chadstone

Pollux Mall Chadstone consists of 3 floors of shopping centers and 1 Lower Ground Floor. Pollux Mall Chadstone is here to meet the needs for entertainment and lifestyle centers. Pollux Mall Chadstone is located in a strategic position and easy to reach, with a variety of tenants that offer lifestyle, entertainment and food and beverage, Pollux Mall Chadstone is the right place to gather and relax with family or for business meetings.



Hotel Louis Kienne Chadstone

Louis Kienne Hotel Chadstone berada di satu lahan yang sama dengan Pollux Mall Chadstone. Louis Kienne Hotel Chadstone terdiri dari 6 lantai dan menghadap ke arah kota Cikarang.

Louis Kienne Hotel Chadstone menawarkan penginapan dengan standar bintang 4, sangat nyaman untuk berbisnis, melakukan perjalan dinas, maupun bersantai untuk liburan. Louis Kienne Hotel Chadstone menyediakan 141 unit kamar hotel untuk memenuhi kebutuhan bersinggah untuk pendatang.

Louis Kienne merupakan operator hotel ternama asal Singapura yang telah menunjukkan kemampuan pengelolaan hotel di beberapa lokasi di Singapura dan Semarang.

Louis Kienne Hotel Chadstone

Louis Kienne Hotel Chadstone is located on the same area as Pollux Mall Chadstone. Louis Kienne Hotel Chadstone consists of 6 floors and overlooks the city of Cikarang.

Louis Kienne Hotel Chadstone offers 4 star accommodations and is a very comfortable place for both business and relaxation. Louis Kienne Hotel Chadstone provides 141 hotel rooms to meet the needs of visitors.

Louis Kienne is a well-known hotel operator from Singapore that has demonstrated their hotel management skills in several locations in Singapore and Semarang.

Meisterstadt
BATAM

MEISTERSTADT

Apartemen, Hotel, Pusat Perbelanjaan, Rumah Sakit dan Ruko

Meisterstadt terletak di Jl. A. Yani, Batam Center, Batam, Kepulauan Riau, Indonesia dan merupakan proyek kerjasama PT Pollux Properties Indonesia Tbk. dengan keluarga besar Presiden RI ke-3 Bp. Prof Dr. Ing. B.J. Habibie. Megasuperblok Meisterstadt dibangun di atas lahan seluas 9 hektar. Proyek multifungsi ini terbagi dalam 4 fase dengan 11 gedung pencakar langit yang terdiri dari 8 menara apartemen dengan 6500 unit, 1 hotel, 1 rumah sakit bertaraf internasional, mal, pertokoan serta 1 gedung perkantoran 100 lantai. Untuk fase pertama proyek akan dibangun 4 tower apartemen dengan total 2590 unit, 2 mal dan 113 unit ruko dengan Semi gross area (SGA) seluas 149,387.86m^2

Apartments, Hotels, Department Stores, Hospitals and Shophouses

Meisterstadt is located on Jl. A. Yani, Batam Center, Batam, Riau Islands, Indonesia and is a joint project of PT Pollux Properties Indonesia Tbk. with the extended family of the 3rd Indonesian President, Prof. Dr. Ing. B.J. Habibie. Meisterstadt mega-superblock is built on an area of 9 hectares. This multi functional project is divided into 4 phases with 11 skyscrapers consisting of 8 apartment towers with 6500 units, 1 hotel, 1 international hospital, malls, shops and 1 100-story office building. For the first phase of the project, 4 apartment towers will be built with a total of 2590 units, 2 malls and 113 shop houses with a Semi gross area (SGA) of 149,387.86m^2.

Meisterstadt Batam menggunakan konsep "For Quality Life" yang menggabungkan tiga elemen yaitu manusia, infrastruktur dan lingkungan, sehingga interaksi manusia dan lingkungan merupakan komponen utama yang menjadi perhatian pengembangan Meisterstadt. Proyek ini menggunakan konsep kota khas Jerman, dengan komposisi bangunan yang saling terintegrasi. Konsep ini merupakan cita-cita B.J. Habibie untuk menciptakan kota vertikal terintegrasi yang terinspirasi dari kemajuan kota di Jerman.

Meisterstadt Batam uses the concept of "For Quality Life" which combines three elements, humans, infrastructure and environment, so that human and environmental interactions are the main concern for Meisterstadt's development. This project uses a typical German city concept, with an integrated building composition. This concept is the ideal of B.J. Habibie to create an integrated vertical city inspired by the cities in Germany.

Apartemen Meisterstadt memiliki fasilitas lengkap seperti spa dan pusat kebugaran, tempat trek refleksiologi, trek jogging, area bbq, lobi pintu masuk individu, bar, kolem renang, kolam renang anak, taman bermain, taman luar ruangan dan berjemur, jacuzzi, lapangan tenis dan 24 layanan keamanan CCTV 24 jam. Selain itu, Apartemen Meisterstadt juga menggunakan infrastruktur teknologi terkini seperti jaringan internet Fiber Optic dengan internet cepat 5G dan layanan Tripleplay untuk internet, telepon dan televisi yang menjangkau seluruh area Meisterstadt.

The Meisterstadt apartment has complete facilities such as a spa and fitness center, a 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 24 hours CCTV security. In addition, the Meisterstadt Apartment also uses the latest technological infrastructure such as the Fiber Optic internet network with 5G internet and Tripleplay services for internet, telephone and television that cover all areas of Meisterstadt.

Pemasaran Meisterstadt dilakukan dalam 4 fase. 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. Terdapat tiga tipe unit apartemen yang ditawarkan, yaitu tipe satu kamar dengan total luas 24,82 m2, satu kamar plus seluas 42,51 m2, dan tipe dua kamar seluas 51,59 m2, dengan harga yang ditawarkan mulai dari Rp400 juta hingga Rp1,1 miliar. Pada penjualan apartemen fase pertama (A1 & A2), Meisterstadt sukses meraih penjualan 100% hanya dalam waktu satu hari. Sementara untuk tower ketiga (A3), penjualan sudah mencapai 70%. Saat ini, Apartemen Meisterstadt sedang dalam proses serah terima yang dilakukan secara bertahap mulai dari Tower 1. Selain itu, dalam waktu dekat pusat pembelanjaan juga akan segera dibuka.

Meisterstadt's marketing is carried out in 4 phases. In the first phase, 1,575 units of three apartment towers (A1, A2 and A3) and 113 shop houses with prices starting from Rp3 billion were marketed. There are three types of apartment units offered, one-bedroom type with a total area of 24.82 m2, one plus room with an area of 42.51 m2, and the two-bedroom type with an area of 51.59 m2, with prices ranging from Rp400 million to Rp1. 1 billion. In the first phase of apartment sales (A1 and A2), Meisterstadt successfully achieved 100% sales in just one day. Meanwhile, for the third tower (A3), sales have reached 70 percent. Currently, the Meisterstadt Apartment is in the process of handing over which will be carried out gradually starting from Tower 1. In addition, in the near future the shopping center will also be opened soon.

POLLUX TECHNOPOLIS

POLLUX TECHNOPOLIS

Apartemen, Ruko dan Pusat Perbelanjaan

Pollux Technopolis yang terletak di exit pintu tol Karawang Barat, tepatnya di kilometer 47 merupakan ikon baru kota Karawang Barat. Pollux Technopolis memiliki lokasi yang strategis karena berada di tengah kawasan Industri terbesar di Asia Tenggara, di mana 14 ribu hektar lahan digunakan sebagai lahan industri. Lebih dari 40% hasil ekspor Indonesia diproduksi di kota ini. Selain itu, lebih dari 2.000 perusahaan multinasional melangsungkan bisnis di kota ini. Karawang akan terus berkembang dan merupakan wilayah investasi yang sangat potensial dan menjanjikan. Ditambah lagi dengan masifnya pembangunan infrastruktur dan transportasi seperti jalan tol layang, kereta api cepat Jakarta – Bandung, Light Rail Transit, Bandara Kertajati dan Pelabuhan Patimban.

Apartment, Shophouses and Department Stores

Pollux Technopolis which is located at the exit of the West Karawang toll gate at kilometer 47 is the new icon for West Karawang. Pollux Technopolis is strategically located in the middle of the largest industrial area in Southeast Asia, where 14 thousand hectares of land are used as industrial land. More than 40% of Indonesia's exports are produced in this city. In addition, more than 2000 multinational companies do business in this city. Coupled with the massive development of infrastructure and transportation such as elevated toll roads, the Jakarta - Bandung fast train, Light Rail Transit, Kertajati Airport and Patimban Port, Karawang will continue to grow and become a very potential and promising investment area.

Pollux Technopolis yang akan menjadi CBD pertama di Karawang Barat dibagi menjadi 6 zona, salah satunya adalah Kairaku Residences, yang terdiri dari 5 tower apartemen dengan total 2.500 unit dan memiliki smart home system dan taman tematik yang dilengkapi dengan fasilitas seperti taman langit, kolam, dek yoga, taman atap dan hotel bertaraf internasional, Louise Kienne hotel.

Selain itu, Pollux Technopolis juga akan menghadirkan jalan perbelanjaan Dotonbori, ruko 4 lantai yang menjadi jalan pemberlanjaan pertama di Indonesia dengan tema Jepang sepanjang 1.000 meter. Tak hanya itu, Pollux juga akan menghadirkan Pollux Mal yang menjadi salah satu mal terbesar di Indonesia, dengan menara perkantoran termegah sebanyak 80 lantai dan laguna terbesar di Asia yang akan menjadi pusat dari Pollux Technopolis.

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

Furthermore, Pollux Technopolis will also present the Dotonbori shopping street, the first shopping street in Indonesia with a Japanese theme. The Dotonbory shopping street is 4-storey shophouses located on the side of 1000 meters street long. Not only that, Pollux will also present one of the largest malls in Indonesia, Pollux Mall. It has the grandest office towers of 80 floors and the largest lagoon in Asia which will become the center of Pollux Technopolis.

POLLUX
SKYSUITES
MEGA KUNINGAN

Apartemen

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

Pollux Skysuites akan dibangun dengan konsep premium, mewah dan nyaman bagi penghuni. Gedung dengan 46 lantai ini dilengkapi dengan fasilitas lengkap yang disesuaikan dengan kebutuhan penghuni. Untuk bersantai dengan keluarga dapat dilakukan di Lantai 9 "The Luminaire" yang memiliki fasilitas BBQ keluarga, ruang keluarga dan kolam Luminare. Untuk rapat dengan rekan bisnis dapat dilakukan di lantai 25 "The Pinnacle" dengan fasilitas ruang tunggu dan ruang rapat eksekutif. Sedangkan bagi yang ingin mengajak pasangan bersantap malam sambil menikmati indahnya pemandangan kota Jakarta dapat menggunakan fasilitas di lantai 39 'The Cloud".

Apartment

Pollux Skysuites is located in the strategic area of Mega Kuningan which is surrounded by office centers, 5-star hotels, luxury shopping centers and restaurants, and is one of the golden triangle of Jakarta. The number of embassy offices in this area also makes Mega Kuningan a place for expatriates to work, live and relax.

Pollux Skysuites will be built with a premium, luxurious and comfortable concept for residents. The building with 46 floors is equipped with complete facilities tailored to the needs of residents. For relaxing with the family, the residents can go to the 9th Floor of "The Luminaire" which has a family BBQ , family room and Luminare pool. For meetings with business partners, the residents can go to the 25th floor of "The Pinnacle" with cigar lounge and executive meeting lounge. For those who want to invite their partner to have dinner while enjoying the beautiful city view of Jakarta, the residents can go to the 39th floor "The Cloud".

Pollux Skysuites memasang langit-langit tinggit untuk setiap unit dengan ketinggian dari lantai ke langit-langit setinggi 3.5m. Selain itu, Pollux Skysuites juga menggunakan teknologi terbaru double decker untuk elevator demi memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuni.

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

Pollux Skysuites installs high ceilings for each unit with a floor-toceiling height of 3.5m. In addition, Pollux Skysuites also uses the latest double decker technology for elevators to provide comfort and safety for residents.

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

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Tinjauan Makroekonomi
Macroeconomic Overview

Tahun 2021 menandai momentum pemulihan ekonomi global. Pertumbuhan ekonomi global mencatat rebound di angka 5,9 persen pada 2021. Percepatan vaksinasi, berlanjutnya stimulus, dan kebijakan penanganan pandemi yang lebih terarah menjadi faktor pendorong pemulihan, setelah di tahun 2020 terkontraksi 3,1 persen (yoy). Pemulihan aktivitas riil berjalan kuat, ditunjukkan dengan tren positif PMI Manufaktur, perdagangan internasional, dan diiringi kenaikan harga komoditas. Namun, laju pemulihan global sempat tertahan pada paruh kedua karena munculnya gelombang Delta, supply disruption, dan krisis energi Tiongkok. Menjelang akhir 2021, berbagai risiko meningkat dengan adanya varian Omicron yang lebih menular, supply disruption yang persisten, dan potensi pengetatan kebijakan moneter yang lebih cepat di tengah tingginya inflasi banyak negara.

Tahun 2021 ini, sektor properti dapat disebut baru mulai pulih. Karena baru pulih, maka pertumbuhannya pun masih sangat terbatas. Hal itu terlihat dari kinerja pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan properti. Selama 9 bulan pertama 2021, sektor real estate dan konstruksi baru tumbuh masing-masing 2,40% (year on year/yoy) dan 2,43% (yoy). Pertumbuhan yang masih sangat terbatas tersebut karena memang konsumsi masyarakat belum pulih. Ini terlihat, selama 9 bulan pertama tahun 2021, konsumsi rumah tangga (RT) baru tumbuh 1,50% (yoy).

Salah satu faktor yang turut mendukung pertumbuhan sektor properti tersebut adalah sokongan dari pemerintah dan Bank Indonesia (BI). Sebagaimana kita ketahui, sejak Maret 2021, pemerintah memberlakukan insentif berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) terhadap setiap pembelian rumah tapak atau unit hunian rumah susun dengan harga jual paling tinggi Rp5 miliar. Ketentuan insentif PPN DTP tersebut adalah (i) sebesar 100% dari PPN yang terutang atas penyerahan rumah tapak atau unit hunian rumah susun dengan harga jual paling tinggi Rp2miliar, (ii) sebesar 50% dari PPN yang terutang atas penyerahan rumah tapak atau unit hunian rumah susun dengan harga jual di atas Rp2-5 miliar. Insentif PPN DTP tersebut diberikan maksimal satu unit properti per satu orang dan tidak boleh dijual kembali dalam jangka waktu satu tahun.

The year 2021 marked the momentum of global economic recovery. Global economic growth recorded a rebound at 5.9 percent in 2021. Accelerated vaccination, continued stimulus, and more focused policies for managing the pandemic were the factors driving the recovery, after contracting 3.1 percent (yoy) in 2020. The recovery in real activity was strong, as indicated by a positive trend in the Manufacturing PMI, international trade, and accompanied by rising commodity prices. However, the pace of global recovery was halted in the second half due to the emergence of the Delta wave, supply disruptions, and the Chinese energy crisis. Towards the end of 2021, various risks increased with the more contagious Omicron variant, ongoing supply disruptions, and the prospect for accelerated monetary policy tightening despite the high inflation in many countries.

The property industry might be considered to be just starting its recovery in 2021. Since it has just recovered, its growth is still very limited. This is evident from the economic sector's success in terms of growth related to property sector. During the first 9 months of 2021, the real estate and new construction sectors grew by 2.40% (year on year/yoy) and 2.43% (yoy). This very limited growth is due to the fact that public consumption has not yet recovered. This is demonstrated by the fact that household consumption (RT) increased by just 1.50% in the first nine months of 2021. (yoy).

One of the factors that contributed to the growth of the property sector was support from the government and Bank Indonesia (BI). As we all know, since March 2021, the government has imposed incentives in the form of Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) for every purchase of a landed house or apartment unit with a maximum selling price of IDR 5 billion. The provisions for the DTP VAT incentives are (i) 100% of the VAT payable on the delivery of a landed house or apartment unit with a maximum selling price of Rp. 2 billion, (ii) 50% of the VAT payable on the delivery of a landed house or residential unit. stacking with a selling price above Rp2-5 billion. The DTP VAT incentive is given a maximum of one property unit per person and cannot be resold within one year.

Bersamaan dengan keluarnya insentif PPN DTP, BI juga menerbitkan insentif berupa pelonggaran rasio Loan To Value (LTV) untuk Kredit Properti dan rasio Financing to Value (FTV) untuk Pembiayaan Properti. Melalui kebijakan pelonggaran LTV/FTV tersebut maka rasio LTV/FTV bagi kredit/pembiayaan properti menjadi paling tinggi 100% untuk semua jenis properti (rumah tapak, rumah susun, serta ruko/rukan), bagi bank yang memenuhi kriteria non-performing loan (NPL)/non performing financing (NPF) tertentu. Selain itu, BI juga menghapus ketentuan pencairan bertahap properti inden untuk mendorong pertumbuhan kredit/pembiayaan di sektor properti.

Along with the issuance of VAT incentives for DTP, BI also issued incentives in the form of lowering the Loan To Value (LTV) ratios for Property Loans and the Financing to Value (FTV) ratio for Property Financing. Through this LTV/FTV easing policy, the LTV/FTV ratio for property credit/financing will be at most 100% for all types of property (treaded houses, flats, and shop houses/offices), for banks that fulfill the non-performing loan (NPL) criteria.)/ certain non-performing financing (NPF). In addition, BI also removed the provision for gradual disbursement of pivot properties to promote credit/financing growth in the property sector.

Tinjauan Operasional
Operational Overview

PENDAPATAN RUANG KANTOR

Pada tahun 2021 Perseroan memperoleh pendapatan dari penjualan ruang kantor senilai Rp 107 miliar turun 47,34% dibandingkan tahun 2020, Perseroan memperoleh pendapatan dari penjualan ruang kantor senilai Rp. 226 miliar.

OFFICE SPACE REVENUE

In 2021 the Company earned revenue from sales of office space worth Rp 107 billion, decreased by 47.34% compared to 2020, the Company earned revenue from sales of office space in the amount of Rp. 226 billion.

PENDAPATAN APARTEMEN

Pada tahun 2021 Perseroan memperoleh pendapatan dari penjualan apartemen senilai Rp293 miliar naik 11% dibandingkan tahun 2020, Perseroan memperoleh pendapatan dari penjualan apartemen senilai Rp266 miliar.

APARTMENT REVENUE

In 2021 the Company earned revenue from apartment sales of Rp293 billion, increased by 11% compared to 2020, the Company earned revenue from apartment sales in the amount of Rp266 billion.

PENDAPATAN MALL

Pada tahun 2021 Perseroan memperoleh pendapatan dari mall senilai Rp1,5 miliar turun 21% dibandingkan tahun 2020, Perseroan memperoleh pendapatan dari mall senilai Rp. 1.9 miliar

MALL REVENUE

In 2021 the Company earned revenue from malls of Rp1.5 billion, decreased by 21% compared to 2020, the Company earned revenues from malls in the amount of Rp 1.9 billion

PENDAPATAN HOTEL

Pada tahun 2021 Perseroan memperoleh pendapatan dari hotel senilai Rp912 juta turun 35% dibandingkan tahun 2020, Perseroan memperoleh pendapatan dari hotel senilai Rp 1,4 milliar.

HOTEL REVENUE

In 2021 the Company earned revenue from hotels of Rp912 Million, decreased by 35% compared to 2020, the Company earned revenues from hotels in the amount of Rp 1.4 billion.

Kinerja Keuangan Komprehensif
Comprehensive Financial Performance

Pada tahun 2021, PT. Pollux Properties Indonesia Tbk membukukan kinerja baik. Dari sisi aset terjadi penurunan total aset sebesar 7,8% terutama karena xxx. Total liabilitas juga naik sebesar 0,1% terutama karena xxx. Di sisi ekuitas, mengalami penurunan sebesar 0,9% yang berasal dari implikasi penerapan PSAK 72 terhadap pengakuan pendapatan Perseroan.

Kinerja operasional Perseroan pada tahun 2021 menunjukkan penurunan pendapatan sebesar 19% terutama dari penerimaan dari penjualan ruang perkantoran. Turunnya pendapatan diiringi juga dengan kenaikan beban sebesar 2%. Laba sebelum pajak juga turun sebesar 158%. Pada akhirnya Perseroan mencatat laba komprehensif tahun berjalan yang mengalami penurunan sebesar 157% dibandingkan tahun 2020. Dari sisi arus kas, terjadi penurunan 61% karena Perseroan meningkatkan investasi sepanjang 2021 dengan penggunaan dana untuk penyelesaian proyek Perseroan.

In 2021, PT. Pollux Properti Indonesia Tbk had recored a good performance. In terms of assets, there was an decrease in total assets of 7.8% mainly due to xxx. Total liabilities also increased by 0.1% mainly due to xxx. On the equity side, there was a decrease of 0.9% which came from the implications of the application of PSAK 72 on the recognition of the Company's revenue.

The Company's operational performance in 2021 showed a 19% decline mainly from revenue from the sale of office space. The decrease in revenue was followed by a 2% increase in expenses. Profit before tax also fell by 158%. In the end, the Company recorded comprehensive income for the current year which decreased by 157% compared to 2020. In terms of cash flow, there was a decrease of 61% because the Company increased investment throughout 2021 by using funds for the completion of the Company's projects.

ASET LANCAR

Perseroan membukukan Aset Lancar pada tahun 2021 sebesar Rp 2,820 miliar. Jumlah itu turun dibandingkan Aset Lancar pada tahun 2020 sebesar Rp 2,876 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan karena penurunan kas dan setara kas dan penurunan piutang usaha.

CURRENT ASSETS

The Company recorded Current Assets in 2021 amounting to Rp2,820 billion. This number decreased compared to Current Assets in 2020 of Rp2,876 billion. The decrease was mainly caused by decrease in cash and cash equivalents and decrease in accounts receivable.

ASET TIDAK LANCAR

Perseroan membukukan Aset Tidak Lancar pada tahun 2021 sebesar Rp 4,075 miliar. Jumlah itu turun dibandingkan Aset Tidak Lancar pada tahun 2020 sebesar Rp4,141 miliar. penurunan tersebut disebabkan terutama oleh penurunan piutang lain-lain pihak ketiga, aset tetap dan properti investasi.

NON-CURRENT ASSETS

The Company recorded Non-Current Assets in 2021 amounting to Rp4,075 billion. This number decreased compared to Non- Current Assets in 2020 of Rp.4,141 billion. The decrease was mainly due to a decrease in other receivables from third parties, property, plant and equipment and investment properties.

TOTAL ASET

Perseroan membukukan Total Aset pada tahun 2021 sebesar Rp 6,895 miliar. Jumlah itu turun dibandingkan total Aset pada tahun 2020 sebesar Rp 7,017 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan karena penurunan kas dan setara kas dan penurunan piutang usaha.

TOTAL ASSETS

The Company recorded Total Assets in 2021 of Rp6.895 billion. The number increased compared to Total Assets in 2019 amounting to Rp7,017 billion. The increase was mainly caused by decrease in cash and cash equivalents and decrease in accounts receivable.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Perseroan membukukan Liabilitas Jangka Pendek pada tahun 2021 sebesar Rp3,596 miliar. Jumlah itu turun dibandingkan Liabilitas Jangka Pendek pada tahun 2020 sebesar Rp3,660 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan karena penurunan pendapatan diterima di muka.

SHORT-TERM LIABILITIES

The Company recorded Short-term Liabilities in 2021 amounting to Rp3.596 billion. The number decreased compared to the 2020 Short-term Liabilities in the amount of Rp3.660 billion. It was mainly caused by decrease in unearned income.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Perseroan membukukan Liabilitas Jangka Panjang pada tahun 2021 sebesar Rp1,950 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Liabilitas Jangka Panjang pada tahun 2020 sebesar Rp1,875 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan karena penambahan hutang pihak ketiga.

LONG-TERM LIABILITIES

The Company recorded Long-term Liabilities in 2021 amounting to Rp1,950 billion, increased compared to the Long-term Liabilities in 2020 amounting to Rp1,875 billion. The increase was caused by addition of third party debt.

TOTAL LIABILITAS

Perseroan membukukan Total Liabilitas pada tahun 2021 sebesar Rp 5,547 miliar. Jumlah itu naik dibandingkan Total Liabilitas pada tahun 2020 sebesar Rp5,535 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh pencairan utang bank di tahun 2021 dan penambahan utang lain-lain kepada pihak ketiga serta perubahan kebijakan akuntansi perusahaan.

TOTAL LIABILITIES

The Company recorded Total Liabilities in 2021 of Rp5,547 billion. That number increased compared to Total Liabilities in 2020 amounting to Rp5,535 billion. The increase was due to the disbursement of bank debt in 2021 and the addition of other debt to third parties. and cahnge of acoounting policy

EKUITAS

Perseroan membukukan Ekuitas pada tahun 2021 sebesar Rp 1,348 miliar. Jumlah itu turun dibandingkan Ekuitas pada tahun 2020 sebesar Rp1,481 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan saldo Laba perusahaan akibat penerapan PSAK 72.

EQUITY

The Company recorded Equity in 2021 amounting to Rp1,348 billion. The number decrease compared to the Equity in 2020 of Rp1,481 billion. The in crease was due to the draw down of bank loan in 2021 and increase on unearned revenue due to implementation of PSAK 72

PENDAPATAN

Pada tahun 2021, Perseroan membukukan Pendapatan sebesar Rp 405,660 miliar. Jumlah itu turun sebesar 19% dibandingkan tahun 2020. Penurunan tersebut utamanya disebabkan oleh penurunan penerimaan dari penjualan perkantoran Rp117 miliar.

REVENUE

The Company posted Revenue in 2021 amounting to Rp405,660 billion. The number decreased by 19% compared to 2020. The decrease was mainly due to a decrease in revenue from office sales by Rp117 billion.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Perseroan mencatat Liabilitas Jangka Pendek pada tahun 2021 sebesar Rp3,596 miliar. Jumlah tersebut menurun dibandingkan Liabilitas Jangka Pendek 2020 sebesar Rp3,660 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh pelunasan liabilitas pihak ketiga, penurunan pendapatan diterima di muka, dan pengurangan hutang pembayaran konsumen.

COST OF REVENUE

The Company recorded Short-term Liabilities in 2021 amounting to Rp3.596 billion. The number decreased compared to the 2020 Short-term Liabilities in the amount of Rp3.660 billion. It was mainly due to repayment of third parties liabilities, reduction on unearned revenues, and reduction on consumer financing payable.

PENDAPATAN KEUANGAN

Perseroan mencatat Laba Keuangan sebesar Rp1.719 miliar pada tahun 2021. Jumlah tersebut mengalami penurunan sebesar 275% dibandingkan tahun 2020. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan suku bunga simpanan sebesar 1%, pengurangan pinjaman kepada pihak berelasi dan juga likuidasi. setoran sebesar 0,30%

FINANCIAL INCOME

The Company recorded a Financial Income of Rp1,719 billion in 2021. The amount decreased by 275% compared to 2020. The decrease was due to drop on rate of interest on deposits' by 1%, reduction of loan to related parties and also liquidation of deposit by 0.30%

LABA SEBELUM PAJAK

Perseroan membukukan Laba Sebelum Pajak sebesar Rp130.439 miliar pada tahun 2021. Jumlah itu turun sebesar 40% dibandingkan tahun 2020. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan laba operasi.

PROFIT BEFORE TAX

The Company posted a Profit Before Tax of Rp130,439 billion in 2021. The number decreased by 40% compared to 2020. It was caused by a decrease in operating profit.

TOTAL LABA/RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Perseroan membukukan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar minus Rp 133,4 miliar pada 2021. Jumlah itu turun sebesar 52% dibandingkan tahun 2020. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan pendapatan dari ruang kantor.

COMPREHENSIVE TOTAL PROFIT/LOSS FOR THE YEAR

The Company posted Comprehensive Profit for the Year amounting to minus Rp133.4 billion in 2021. The amount decreased by 52% compared to 2020. This was caused by the decrease in office revenue.

ARUS KAS YANG DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS OPERASI

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi tahun 2021 mencapai minus Rp332.172 miliar turun dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai minus Rp239.723 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan sebesar 19,1% dan peningkatan beban sebesar 17,5%.

CASH FLOW USED FOR OPERATING ACTIVITIES

The net cash flow used for operating activities in 2021 reached minus Rp333,172 billion, a decrease compared to the previous year of minus Rp239,723 billion. It was mainly caused by 19.1% decrease in revenue and 17.5% increase in expenses.

ARUS KAS YANG DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami peningkatan di tahun 2021 sebesar Rp79.869 miliar menjadi minus Rp17,080 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar minus Rp96.949 miliar di tahun 2020.

CASH FLOW USED FOR INVESTMENT ACTIVITIES

Net cash flow used for investment activities increased in 2021 by Rp79,869 billion to minus Rp17,080 billion compared to the previous year of minus Rp96,949 billion in 2020.

ARUS KAS YANG DIPEROLEH UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp338.817 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp261.386 miliar di tahun 2020. Kenaikan arus kas untuk aktivitas pendanaan yang diperoleh Perseroan terutama karena perusahaan pada tahun 2021 hanya melakukan penarikan atas sisa plafond bank dan tidak ada penambahan baru atas pinjaman tersebut.

CASH FLOW OBTAINED FOR FUNDING ACTIVITIES

Net cash flow obtained from financing activities was increased to Rp338,817 billion compared to the previous year of Rp261,386 billion in 2020. It was increased because the company had only made withdrawals from the remaining

PENURUNAN KAS BERSIH

Penurunan kas bersih tahun 2021 sebesar Rp 10,434 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 63.852 miliar di tahun 2021 dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp74,286 miliar.

DECREASE IN NET CASH

The decrease in net cash in 2021 was booked at Rp10.434 billion, a decrease of Rp 63.852 billion in 2020 compared to the previous year of Rp74.286 billion.

KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN

Kas dan setara kas akhir tahun sebesar Rp16.166 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 16.104 miliar atau sebesar 50% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp32.270 miliar di tahun 2020. Penurunan ini dikarenakan peningkatan penggunaan dana untuk aktivitas investasi dan operasional Perseroan di tahun 2021.

END OF YEAR CASH AND CASH EQUIVALEN

End of year cash and cash equivalents of Rp16.166 billion decreased by Rp16,104 billion or by 50% compared to the previous year of Rp32,370 billion in 2020. This decrease was due to an increase in the use of funds for the Company's investment and operational activities in 2021.

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 2019 berada di posisi 77,39%, meningkat menjadi 78,57% pada tahun 2020 dan sedikit menurun pada tahun 2021 menjadi 78,41%.

Rasio Cepat

Posisi rasio cepat pada tahun 2021 sedikit menurun bila dibandingkan dengan tahun 2020, menjadi ...% dari 19%. Sedangkan pada tahun 2019 rasio cepat tercatat 22%.

Kas Rasio

Posisi kas rasio terus menurun dalam tiga tahun berturut-turut. Pada tahun 2021 menjadi sebesar ..% dibandingkan tahun 2020 sebesar 2% dan 8% 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 2019 was at 77.39%, increased to 78.57% in 2020 and slightly decreased at the level of 78.41% in 2021.

Quick Ratio

The position of the quick ratio in 2021 slightly decreased compared to 2020, to ...% from 19%. Whereas in 2019, the quick ratio was recorded at 22%.

Cash Ratio

The position of the cash ratio has continued to decline for three consecutive years. Cash ratio in 2021 was ...% compared to 2% in 2020 and 8% in 2019.

RASIO SOLVABILITAS

Rasio Hutang terhadap Aset

Dalam tiga tahun rasio hutang terhadap aset cenderung meningkat. Pada tahun 2019, rasio hutang terhadap aset sebesar 60,48%, meningkat menjadi 78,89% pada tahun 2020 dan pada tahun 2021 naik menjadi 80,44%.

SOLVABILITY RATIO

Debt to Asset Ratio

Within three years the debt to asset ratio tended to increase. In 2019, the debt to asset ratio was 60.48%, increased in 2020 to 78.89%, and increase to 80.44% in 2021.

Rasio Hutang terhadap Ekuitas

Rasio hutang terhadap ekuitas cenderung Meningkat dalam tiga tahun terakhir. Pada tahun 2019, rasio mencapai 153%, naik menjadi 373% pada tahun 2020. Dan pada tahun 2021 naik menjadi 411%.

Debt to Equity Ratio

The debt-to-equity ratio has tended to incline in the last three years. In 2019, the ratio reached 153% then increased in 2020 to 373% and increased to 411% in 2021.

RASIO PROFITABILITAS

PROFITABILITY RATIO

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 2021, 2020, dan 2019, rasio imbal hasil ekuitas masing-masing sebesar (10,12), 5,84%, dan 7,92%.

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 2021, 2020, and 2019, the ratio of return on equity was (10.12), 5.84%, and 7.92%.

Rasio Imbal Hasil Aset

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

Pada tahun 2021, 2020, dan 2019, rasio imbal hasil asset Perseroan masing-masing sebesar (1,97%), 1,23%, dan 3,13%.

Return On Assets

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

In 2021, 2020, and 2019, the Company's return on assets was (1.97%), 1.23%, and 3.13%.

Struktur Modal
Capital Structure

Struktur modal per 31 Desember 2021 adalahs ebagai berikut:

Capital Structire per December, 2021 was as follow:

Uraian Description	Jumlah (Rp) Amount (Rp)
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans-Short-Term	399.984.571.398
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans-Long-Term	1.215.895.106.187
Utang Pembiayaan Konsumen Consumer Finance Payables	2.303.123.903.582
Utang Sewa Pembiayaan Finance Lease Payables-Non Bank	219.713.635
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	653.636.019.578
Modal Saham Share Capital	831.822.360.000
TOTAL	5.404.681.674.380

Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure Policy

Sesuai dengan standar yang berlaku, perseroan melakukan evaluasi terhadap struktur modal menggunakan analisis rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian utang neto dengan modal. Utang neto merupakan total utang dalam Laporan Konsolidasi dikurangi dengan total kas dan setara kas. Sementara itu, modal merupakan total modal yang dapat didistribusikan kepada pemilik modal perseroan.

In accordance with applicable standards, the company evaluates its capital structure using a debt-to-equity ratio analysis (gearing ratio) which is calculated by dividing net debt with capital. Net debt is total debt in the Consolidated Statements minus total cash and cash equivalents. Meanwhile, capital is the total capital that can be distributed to the owners of the company's capital.

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 Enjiniring Tbk, PT. Berkat Manunggal Energi, PT. Pratama Widya, PT. Kone Indonesia, PT. Builders Shop Indonesia dan PT. Niro Ceramic Sales Indonesia.

Nilai investasi yang dikeluarkan pada tahun 2021 untuk operasional Perusahaan, pembayaran pembangunan dan pengembangan tanah, aset real estat, dan aset tetap lebih rendah dari tahun 2020 sebesar Rp6,67 miliar.

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. Builder Shop Indonesia and PT. Niro Ceramic Sales Indonesia.

The investment value issued in 2021 for the operations of the Company, payment of construction and development of land, real estate assets, and fixed assets were lower than 2020 by Rp6.67 billion.

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Subsequent Material Information After Accountant Report

Perseroan optimis bahwa sektor properti di tahun 2022 akan terus bertumbuh. Hal ini seiring dengan pemulihan ekonomi Indonesia pasca COVID-19. Usai pelonggaran Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), vaksinasi dan vaksinasi tahap 3 (booster) yang dilakukan secara massal membantu untuk pemulihan dan pertumbuhan ekonomi.

The Company is optimistic that the property sector in 2021 will continue to grow. This is in line with Indonesia's economic recovery after COVID-19. After the loosened Large- Scale Social Restrictions (PSBB), vaccinations, and and phase 3 (booster) vaccinations that were provided widely helped for economic recovery and growth.

Dengan proyeksi pertumbuhan sektor properti di Indonesia, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menyusun strategi pengembangan kegiatan usaha untuk mencapai usaha dan pendapatan yang lebih baik di tahun 2022.

With the projected growth of the property sector in Indonesia, the Company is committed to formulating a business development strategy to achieve better business results and income in 2022.

Setiap rencana kerja yang disusun akan menerapkan prinsip kehati-hatian dan senantiasa meninjau kematangan dari konsepnya. Selain itu, Perseroan akan secara konsisten menganalisa risiko yang dihadapi guna mencapai target Perseroan kedepan.

Each work plan that is prepared will apply the precautionary principles and evaluate the evaluation of the concept. In addition, the Company will consistently analyze the risks it faces, in order to achieve the Company's targets going forward.

Prospek Usaha
Business Prospect

Perseroan optimis bahwa sektor properti di tahun 2022 akan terus bertumbuh. Hal ini seiring dengan pemulihan perekonomian Indonesia pasca COVID-19. Usai pelonggaran Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dan vaksinasi yang dilakukan secara massal membantu untuk pemilihan dan pertumbuhan ekonomi.

The Company is optimistic that the property sector in 2022 will continue to grow. This is in line with Indonesia's economic recovery after COVID-19. After the loosened Large-Scale Social Restrictions (PSBB) and vaccinations carried out on a large scale help elections and economic growth.

Dengan proyeksi pertumbuhan sektor properti di Indonesia, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menyusun strategi pengembangan kegiatan usaha untuk mencapai hasil usaha dan pendapatan yang lebih baik di tahun 2022.

With the projected growth of the property sector in Indonesia, the Company is committed to formulating a business development strategy to achieve better business results and income in 2022.

Setiap rencana kerja yang disusun akan menerapkan prinsip kehati-hatian dan senantiasa meninjau kematangan dari konsepnya. Selain itu, Perseroan akan secara konsisten menganalisis risiko yang dihadapi, guna mencapai target-target Perseroan ke depan.

Each work plan that is prepared will apply the precautionary principles and evaluate the evaluation of the concept. In addition, the Company will consistently analyze the risks it faces, in order to achieve the Company's targets going forward.

Perbandingan Target/ Proyeksi Pada Awal Buku Dengan Hasil Yang Dicapai

Comparison Of Targeted/ Projection With Achieved Result

Perseroan mencapai target proyeksi pada awal tahun dengan telah beroperasinya gedung perkantoran World Capital Tower di Mega Kuningan, Jakarta, beroperasinya Pollux Mall Chadstone, beroperasinya hotel Amarsvati di Lombok, dan mulai dihuninya apartemen Wunderbar Residences di kawasan superblok Meisterstadt, Batam. Selanjutnya, sepanjang tahun terus dilanjutkan serah terima apartemen Chadstone secara bertahap, serah terima bertahap apartemen Wunderbar Residences di kawasan superblok Meisterstadt. Juga berlanjutnya pembangunan proyek Technopolis di Karawang, serta berlanjutnya pembangunan proyek Pollux Skysuites di Mega Kuningan, Jakarta.

The company achieved its target in the beginning of the year with the operations of World Capital Tower office building in Mega Kuningan, Jakarta, Pollux Mall Chadstone in Cikarang, and Amarsvati hotel in Lombok. Then, throughout the year, the handover of Chadstone apartment was continued to be carried out gradually along with the gradual handover of Wunderbar Residences apartment in the Meisterstadt superblock area, Batam. Moreover, Technopolis project in Karawang and Pollux Skysuites project in Mega Kuningan, Jakarta were also resumed.

Untuk pembangunan kawasan komersil dan fasilitas pendukung sudah berjalan dan diharapkan pada tahun 2022 akan berkontribusi secara positif dalam membantu pemenuhan target Perseroan.

The development of commercial areas and supporting facilities is already underway and it is hoped that in 2022 it will contribute positively in meeting the company's targets.

Target 2022

2022 Targets

PENDAPATAN

Perseroan menargetkan untuk memperoleh pendapatan usaha yang lebih tinggi dari pendapatan usaha pada tahun 2021. Sebagian pendapatan usaha pada tahun 2022 merupakan kontribusi atas pencatatan pendapatan penjualan pada tahun-tahun sebelumnya.

REVENUE

The Company targets business revenue to exceed achievements in 2021, in which part of the revenue in year 2022 is a contribution from the revenue recognition of sales in previous years.

LABA / RUGI

Perseroan menargetkan peningkatan laba sejalan dengan meningkatnya target perolehan pendapatan usaha, yang pada dasarnya merupakan kontribusi perseroan terhadap penyelesaian pembangunan apartemen dan kantor. Serta mulai beroperasinya hotel.

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.

STRUKTUR MODAL

Manajemen menilai bahwa modal saat ini masih cukup untuk membiayai ekspansi perseroan.

CAPITAL STRUCTURE

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

KEBIJAKAN DIVIDEN

Pada tahun 2021, perseroan mengambil kebijakan untuk tidak membagikan dividen kepada pemegang saham, sebab perseroan masih fokus untuk menyelesaikan proyek-proyek yang masih berjalan.

DIVIDEND POLICY

Related to dividend policy in 2022, 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 meyakini bahwa aspek pemasaran merupakan kunci utama kesuksesan produk-produk perseroan. Oleh sebab itu, kami mengimplementasikan sejumlah strategi pemasaran yang diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi setiap proyek-proyek yang diluncurkan.

The company believes that the marketing aspect is the main key to the success of the company's products. Therefore, we have implemented a number of marketing strategies which are expected to provide added value for each of the projects launched.

Kami juga selalu mementingkan target market dan konsep pengembangan yang jelas dalam setiap proyek yang kami kerjakan demi memberikan kontribusi positif kepada masyarakat Indonesia.

We also always emphasize a clear target market and development concept in every project we work on in order to make a positive contribution to the people of Indonesia.

Kami memperkuat strategi pemasaran melalui jaringan agen penjualan secara nasional, yang dapat meningkatkan penjualan ke seluruh pelosok daerah 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.

We are strengthening our marketing strategy through a nationwide network of sales agents, which can increase sales to all potential areas. Our sales agent network reaches more than 40 lead agents spread across cities 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.

Di tengah kompetisi industri properti yang semakin ketat, kami sering menemui produk-produk dengan target market yang sama berada pada satu area yang sama. Itu sebabnya, kami selalu berupaya memberikan nilai tambah di setiap proyek pengembangan yang kami kerjakan dengan menyediakan konsep yang berbeda dengan kualitas yang lebih tinggi namun dengan harga yang relatif terjangkau.

In the midst of increasingly tight competition in the property industry, we often encounter products with the same target market in the same area. For that reason, we strive to provide added value in every development project we work on by providing different concepts with higher quality but at relatively affordable prices.

Produk unggulan yang dimiliki perseroan sangat membantu Tim Pemasaran untuk merebut pasar masyarakat menengah ke atas. Saat ini, produk unggulan kami adalah Chadstone Cikarang dengan total 300 unit yang menargetkan pasar menengah. Proyek Chadstone diterima baik oleh investor maupun calon penghuni karena lokasi dan konsep yang dimiliki

The company's superior products really help the Marketing Team to seize the middle to upper class market. Currently, our flagship product is Chadstone Cikarang with a total of 300 units targeting the middle class market. The Chadstone project was accepted by both investors and potential residents because of its extraordinary location and concept, as

sangat luar biasa, terbukti dengan penjualan yang telah mencapai 80%. Begitu juga dengan proyek superblock Meisterstadt di Batam yang diterima dengan sangat antusias oleh masyarakat Batam dan Sumatera serta pembeli asing dari Singapura dan Malaysia. Produk kebanggaan kami lainnya adalah gedung perkantoran World Capital Tower dengan 50 lantai, yang berlokasi di daerah Lingkar Mega Kuningan, Jakarta dan Pollux Skysuites, serviced apartment dengan 45 lantai, yang juga berlokasi di daerah Mega Kuningan, Jakarta. World Capital Tower sudah terjual sebanyak 15 lantai dan sisanya akan disewakan.

Pollux Skysuites menargetkan pasar menengah ke atas dan menawarkan gaya hidup mewah nan istimewa. Perseroan saat ini memiliki enam (6) produk unggulan yang telah memberikan kontribusi terhadap pendapatan perseroan. Keenam 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.

evidenced by sales that reached 80%. Similarly, the Meisterstadt superblock project in Batam has been very enthusiastically received by the people of Batam and Sumatra as well as foreign buyers from Singapore and Malaysia. Another flagship product of ours is the office building of the World Capital Tower with 50 floors, located in the Mega Kuningan Circle area, Jakarta and Pollux Skysuites, a serviced apartment with 45 floors, which is also located in the Mega Kuningan area, Jakarta. The World Capital Tower has sold 15 floors and the rest will be rented out. Pollux Skysuites targets the middle to upper class market and offers a luxurious and exquisite lifestyle.

The company currently has six (6) superior products that have contributed to the company's revenue. The six 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 and Amarsvati in Lombok.

Dividen
Dividend

Pembagian Dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dengan mempertimbangkan kinerja perseroan. Selain itu, kebutuhan pendanaan terjadi rencana pengembangan usaha di masa depan juga dapat mempengaruhi keputusan perseroan untuk tidak membagikan dividen dan mengalihkan laba yang terkumpul menjadi dana internal bagi pengembangan usaha.

Pada tahun 2021, perseroan memutuskan untuk tidak membagikan dividen.

Dividend distribution will be made based on the resolution of the General Meeting of Shareholders by considering the company's performance. In addition, the need for funding occurs when future business development plans can also influence the company's decision not to distribute dividends and divert the profits raised into internal funds for business development.

In 2021, the company decided not to 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 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). Dengan demikian, total perolehan dari Penawaran Umum adalah sebesar Rp767.411.514.000 (tujuh ratus enam puluh tujuh milyar empat ratus sebelas juta lima ratus empat belas ribu Rupiah).

Realisasi dana hasil Penawaran Umum tersebut, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek, adalah sebagai berikut:

1. 99% digunakan untuk pengembangan usaha melalui pengambilalihan obligasi konversi PT. Royal Royce Properties, yang kini berganti nama menjadi PT. Pollux Hotels Group Tbk (“PT. PHG”) 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), yang mana instrumen ini dapat dikonversi menjadi saham baru yang diterbitkan oleh RRP (Obligasi Konversi).

2. 1% digunakan untuk modal kerja seperti pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, utang usaha dan lain-lain.

3. Penandatanganan Perjanjian Jual Beli Obligasi Konversi antara PT. Surya Masindo dengan Perseroan pada tanggal 11 Juli 2018 berdasarkan surat No. 090/ SM-PPI/VII/2018 dan antara PT. World Apparel dengan Perseroan pada tanggal 11 Juli 2018 dengan surat No. 091/WA-PPI/VII/2018 dengan nilai transaksi sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar rupiah).

4. Penerbitan Transfer of Ownership Notice dari PT. World Apparel dan PT. Surya Masindo kepada PT. PII tertanggal 11 Juli 2018. Dengan demikian, 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.

The company has made Public Offering of 1,247,823,600 (one billion two hundred forty-seven million eight hundred twenty-three thousand six hundred) ordinary shares with a value of Rp100 (one hundred Rupiah) or as much as 15% (fifteen percent) of the issued and fully paid capital in the company after the Initial Public Offering.

The price for the shares in the Public Offering was Rp615 (six hundred and fifteen Rupiah). Therefore, the total proceeds from the Public Offering amounted to Rp767,411,514,000 (seven hundred sixty-seven billion four hundred eleven million five hundred and fourteen thousand Rupiah.

The proceeds from the Public Offering, after deducting costs related to securities issuance, are as follow:

1. 99% is used for business development through the takeover of convertible bonds of PT. Royal Royce Properties, which has now changed its name to PT Pollux Hotels Group Tbk (“PT. PHG”), owned by PT World Apparel (PT. WA) and PT Surya Masindo (PT. SM) worth Rp750,000,000,000 (seven hundred and fifty billion rupiah), of which this instrument can be converted into new shares issued by RRP (Convertible Bonds).

2. 1% is used for working capital such as financing daily operational needs, but not limited to payment of employee salaries, trade payables and so on.

3. The signing of the Convertible Bond Sale and Purchase Agreement between PT Surya Masindo with the company on 11 July 2018 based on letter No. 090/SMPPI/ VII/2018 and between PT World Apparel with the xompany on 11 July 2018 with letter No. 091/WA-PPI/ VII/2018 with a transaction value of Rp750,000,000,000 (seven hundred and fifty billion rupiah).

4. Issuance of Transfer of Ownership Notice from PT World Apparel and PT Surya Masindo to PT PII dated 11 July 2018. Thus, the 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 has been transferred to the company.

5. Pengumuman 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 nilai 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 nilai 8,75% (delapan koma tujuh lima persen) dari total modal disetor PT. PII.

6. Pelaksanaan konversi menjadi 462.421.000 (empat ratus enam puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu) lembar saham terhadap 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.

5. Announcement of conversion of both certificates 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 on Convertible Bond Certificate No. 003/RRP/ CB/ VI/2015 dated 30 June 2015 in connection with the issuance of zero coupon bonds 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 with a value of 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 the Convertible Bond Certificate No. 003/RRP/ CB/ VI/2015 dated 30 June 2015 with a value of 8.75% (eight point seven five percent) of the total paid-up capital of PT PII.

6. Conversion to 462,421,000 (four hundred sixty two million four hundred twenty one thousand) shares of 23% (twenty three percent) share ownership in PT PII on 11 January 2019 when PT PII listed its initial shares on the Indonesia Stock ExchangeI.

Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan Dan/Atau Transaksi Dengan Pihak Berelasi

Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Related Parties

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi dalam kegiatan usaha normal. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi tersebut dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama begitu juga dilakukan dengan pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa.

The Company conducts transactions with related parties in normal business activities. Transactions with related parties are carried out under the same terms and conditions as nonrelated parties.

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perseroan

Changes to The Provisions of The Legistation That Have A Significant Influence on The Company

Sepanjang tahun 2021, tidak terdapat peraturan perundang-undangan baru yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Throughout 2020, there were no new laws and regulations that had a significant effect on the Company.

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perseroan

Changes In Accounting Policy That Have A Significant Influence on The Company

Pada tanggal 1 Januari 2021, Perseroan menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Perseroan telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

On January 1, 2021, the Company adopted new and revised statements of financial accounting standards and interpretations of statements of financial accounting standards that are mandatory for application from that date. Changes to the Company's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

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.

Perseroan memiliki anak-anak perusahaan yang memiliki proyek yang sedang berada dalam tahap penyelesaian seperti proyek di Lombok dan Batam. Perseroan juga memiliki anak-anak perusahaan yang memiliki proyek yang sudah dioperasikan pada tahun 2021 seperti proyek di Lombok, Cikarang, dan Mega Kuningan. Sebagian anak-anak perusahan tersebut bahkan sudah melakukan serah terima unit secara bertahap sepanjang tahun 2021 dan akan terus berlanjut pada tahun 2022. Proyek lainnya juga akan mulai dapat diserahterimakan mulai tahun 2022. Terdapat pula anak perusahaan yang terus berlanjut dalam tahap pembangunan yaitu di daerah Mega Kuningan. Juga terdapat anak perusahaan yang masuk ke dalam tahap pembangunan pada tahun 2022, yaitu di daerah Karawang.

Dengan kegiatan-kegiatan yang telah berjalan sepanjang tahun 2021 dan jadwal-jadwal kegiatan serta target yang akan terus berlanjut pada tahun 2022 ini, maka manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan dapat menjalankan usahanya dengan baik.

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.

The company has subsidiaries that have projects in the completion stage such as projects in Lombok and Batam. The company also has subsidiaries that have projects that are operational in year 2021 such as those in Lombok, Cikarang and Mega Kuningan. Some of these subsidiaries have even carried out handover of the unit in stages throughout 2021 and will continue in 2022. Other projects will also begin to be handed over starting in 2022. There is a subsidiary in Mega Kuningan that continues its development stage. There is also a subsidiary that has entered the development phase in 2022, namely in the Karawang area.

With activities that have been running throughout 2021 and activity schedules and targets that will continue in 2022 the management believes that the Company can run its business properly.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting Of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan komponen Perseroan dengan otoritas yang tidak dimiliki oleh Direksi atau Dewan Komisaris, sebagaimana diatur dalam Undang-undang dan Anggaran Dasar Perseroan. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berfungsi sebagai arena bagi Pemegang Saham untuk mengambil keputusan yang berkaitan dengan modal investasi yang mereka miliki di dalam Perseroan. Keputusan yang diambil pemegang saham pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) harus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang yang berlaku.

Setiap keputusan yang diambil pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) harus berbasis pada kepentingan Perseroan, baik kepentingan jangka pendek maupun jangka panjang. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tidak diperkenankan mengintervensi tugas, fungsi dan otoritas Dewan Komisaris maupun Direksi. Namun demikian, berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang yang berlaku, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berhak mengganti dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a component of the Company that has authorities that the Board of Directors and the Board of Commissioners do not possess, as regulated in the Law and the Company's Articles of Association. The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as a place for Shareholders to make decisions related to their investment capital within the Company. Decisions made by shareholders at the GMS must be in accordance with the Company's Articles of Association and the prevailing laws.

Every decision taken at the General Meeting of Shareholders (GMS) must be aligned with the Company's both short and long term interests. The General Meeting of Shareholders General Meeting of Shareholders (GMS) is not allowed to intervene in the duties, functions and authorities of the Board of Commissioners and Directors. However, based on the Company's Articles of Association and applicable laws, the General Meeting of Shareholders (GMS) has the authority to replace and terminate members of the Board of Commissioners and Directors.

RESOLUSI RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) TAHUN 2021 DAN TINDAK LANJUT OLEH MANAJEMEN

Pada tahun 2021, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebanyak 2 kali. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) diselenggarakan pada 31 Agustus 2021 dan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) diselenggarakan pada 31 Agustus 2020 bertempat di Noble House Lantai 36, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E 4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

Proses penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yang mengatur secara rinci perihal penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), mulai dari pemberitahuan dan pemanggilan melalui iklan surat kabar hingga risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

2021 GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS) RESOLUTION AND FOLLOW UP BY MANAGEMENT

In 2021, the Company held 2 General Meetings of Shareholders (GMS). The Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) was held on 31 August 2021 and the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) was held on 31 August 2020 at Noble House 36th Floor, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E 4.2 No. 2, Mega Kuningan, South Jakarta.

The holding of the Company's GMS has met OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning The Preparations and the Holding of General Meeting of Shareholders of Public Companies which regulate in detail regarding the holding of a General Meeting of Shareholders (GMS), starting from notifications and summons through newspaper advertisements to minutes of General Meeting of Shareholders (GMS).

Di bawah ini merupakan resolusi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahun 2021 dan tindak lanjut Manajemen Perseroan

The resolution of the 2021 General Meeting of Shareholders (GMS) and the follow-up of the Company's Management are as follow:

1. RUPS LUAR BIASA/ EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (EGMS)

HARI/TANGGAL/ DAY/DATE :
Selasa, 13 April 2021/ Tuesday, April 13, 2021

WAKTU/ TIME :
10.12 WIB – 10.23 WIB

TEMPAT/ PLACE :
Noble House Lantai 36, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan

AGENDA :
Perubahan Pengurus/ Change of Management

Keputusan Rapat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Menyetujui pengunduran diri dari:
   - Tuan Maikel Tanuwidjaja dan Tuan Donisius Adi SE, masing-masing selaku Direktur Perseroan;
   - Tuan Po Sun Kok, Nyonya Luciana dan Tuan Nico Purnomo, masing-masing dalam jabatannya selaku Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat.

2. Menyetujui memberhentikan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mempermudah perhitungan masa jabatan, terhitung sejak ditutupnya Rapat.

3. Menyetujui mengangkat:
   - Tuan RM Suryo Atmanto selaku Direktur Utama
   - Tuan Lie Iwan Aliwayana selaku Direktur
   - Tuan Tan Beng Sen selaku Direktur Perseroan

   Terhitung sejak ditutupnya Rapat, untuk masa jabatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2024 yang akan diselenggarakan pada Tahun 2025;

   Menyetujui mengangkat:
   - Nyonya Susie Thng Sock Ching Selaku Komisaris Utama Perseroan
   - Tuan Lau Wei Kian, selaku Komisaris
   - Tuan Timur Pradopo selaku Komisaris Independen
   - Tuan Brian Praneda, SH selaku Komisaris Independen

   terhitung sejak ditutupnya Rapat, untuk masa jabatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun buku 2022 yang akan diselenggarakan pada Tahun 2023;

The decisions of the meeting are primarily as follows :

1. Approved the resignation of:
   - Mr. Maikel Tanuwidjaja and Mr. Donisius Adi SE, respectively as Directors of the Company;
   - Mr. Po Sun Kok, Mrs. Luciana and Mr. Nico Purnomo, each in their respective positions as Commissioners of the Company as of the closing of the Meeting.

2. Approved the dismissal of all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to facilitate the calculation of the term of office, starting from the closing of the Meeting.

3. Approved to appoint:
   - Mr. RM Suryo Atmanto as President Director
   - Mr. Lie Iwan Aliwayana as Director
   - Mr. Tan Beng Sen as Director of the Company

   Effective as of the closing of the Meeting, for a term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for Fiscal Year 2024 which will be held in 2025;

   Approved to appoint:
   - Mrs. Susie Thng Sock Ching as President Commissioner of the Company
   - Mr. Lau Wei Kian, as Commissioner
   - Mr. Timur Pradopo as Independent Commissioner
   - Mr. Brian Praneda, SH as Independent Commissioner

   as of the closing of this meeting, with a term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for fiscal year 2022 which will be held in 2023;

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, namun demikian dengan tidak mengurangi hak RUPS tersebut untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar Perseroan.

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

With due observance of the laws and regulations in the Capital Market sector, however, without prejudice to the right of the GMS to dismiss the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners at any time before their term of office ends, with due observance of the provisions of the articles of association of the Company.

Thus, as of the closing of the Meeting, the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company will be as follows:

Dewan Komisaris / Board Of Commissioners	
Komisaris Utama President Commissioner	Nyonya Susie Thng Sock Ching
Komisaris Commissioner	Tuan Lau Wei Kian
Komisaris Independen Independent Commissioner	Tuan Timur Pradopo
Komisaris Independen Independent Commissioner	Tuan Brian Praneda, SH

Direksi/ Board Of Directors	
Direktur Utama President Director	Tuan RM Suryo Atmanto
Direktur Director	Tuan Lie Iwan Aliwayana
Direktur Director	Tuan Tan Beng Sen

4. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan dengan hak subsitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan Perubahan Pengurus Perseroan 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.

4. Approved to grant power and authority to the Board of Directors, with the right of substitution, to take all necessary actions in connection with the resolutions of the change in the Company's Management in accordance with the prevailing laws and regulations and to state in a separate Notary Deed on the resolutions of this meeting then submit it to the authority.

5. Approved to grant authority to the Meeting of the Board of Directors to divide the duties and powers of each member of the Board of Directors in accordance with the Article 16 of the Company's Articles of Association.

Realisasi	Realisation	√

2. RUPS TAHUNAN/ GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

HARI/TANGGAL/ DAY/DATE :

Selasa, 31 Agustus 2021/ Tuesday, August 31, 2021

WAKTU/ TIME :

09.50 WIB – 10.20 WIB

TEMPAT/ PLACE :

Noble House Lantai 36, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan

Mata Acara Rapat sebagai berikut:

1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan, dan pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

The meeting agenda are as follows:

1. Approval of the Company's Annual Report, and ratification of the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year ended 31 December 2020.

2. Penetapan penggunaan laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.
3. Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Perseroan untuk tahun buku 2021 dan pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain dari penunjukan tersebut.
4. Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.
5. Penetapan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi anggota Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan.
6. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan.

Keputusan Rapat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Mata Acara Pertama:

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2020, termasuk Laporan Tahunan Direksi dan Laporan Pengawasan Tugas Dewan Komisaris Perseroan;
2. Menyetujui serta mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik KAP Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan sebagaimana tercantum dalam laporannya Nomor : 00324/2.0627/AU.1/03/0325-1/1/VIII/2021 tanggal 27 Agustus 2021 dengan pendapat "Wajar". Dengan demikian memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab dan segala tanggungan (acquit et de charge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2020 sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut bukan merupakan tindak pidana dan tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Tahun buku 2020, dan tindakan tersebut bukan merupakan Tindak Pidana.

2. Determination of the use of the Company's Net Profits for the financial year ended 31 December 2020.
3. Appointment of a Public Accountant and/or Public Accountant Firm for the 2020 financial year and granting authority to the Board of Directors to determine the honorarium and other requirements of the appointment.
4. Changes in the Composition of the Management of the Company
5. Determination of the amount of honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners and Board of Directors
6. Amendments to the Company's Articles of Association

The decisions of the meeting are primarily as follows :

First Agenda

1. Approved the Company's Annual Report for the financial year ended 31 December 2020, including the Board of Directors' Annual Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report;
2. Approved and ratified the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2020 which had been audited by Herman, Dody, Tanumihardja & Partners Public Accountant Firm as stated in their report Number: 00324/2.0627/AU.1/03/0325-1 /1/VIII/2021 dated August 27, 2021 with a qualified opinion. Thereby providing full release of responsibilities and liabilities (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions they had carried out in the 2020 financial year, as long as their actions are not criminal offense and are reflected in the Annual Report for the 2020 financial year.

Realisasi	Realisation	√

Mata Acara Kedua:
Menyetujui menetapkan penggunaan Laba Tahun buku 2020 Yang Dapat Diatribusikan Untuk Pemilik Entitas Induk untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 30.068.010.055 sebagai berikut:

a. Sebesar 20% atau sebesar Rp 6.013.602.011,- ditetapkan sebagai cadangan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
b. Sisanya sebesar 24.054.408.044 akan dibukukan sebagai Laba Ditahan.

Dengan demikian untuk Tahun Buku 2020 tidak ada pembagian Dividen.

Second Agenda
Approved to determine the use of Profit for the 2020 Fiscal Year Attributable to the Owner of the Parent Entity for the financial year ended 31 December 2020 amounting to IDR 30,068,010,055, - as follow:

a. As much as 20% or IDR 6,013,602,011,- is designated as reserves in accordance with the Article 70 of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
b. The remaining IDR 24,054,408,044, - is recorded as Retained Earnings

Thus, there is no dividend distribution for the 2020 Fiscal Year.

Realisasi	Realisation	√

Mata Acara Ketiga:
1. Menyetujui menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada Kantor Akuntan Publik KAP Herman, Dody, Tanumihardja & Rekan yang akan memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2021;
2. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:

   - Menetapkan imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya dengan memperhatikan kewajaran serta lingkup pekerjaan audit;
   - Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika Kantor Akuntan Publik Herman, Dody, KAP Tanumihardja & Rekan tidak dapat melaksanakan tugasnya untuk menyelesaian audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2021 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 dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Third Agenda
1. Approved to appoint Herman, Dody, Tanumihardja & Partners Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2021 financial year;

2. Approved to grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to:

   - Determine the fees for audit services and other appointment requirements with due regard to the fairness and the scope of audit work;
   - Appoint the replacement for the appointed Public Accountant and/or Public Accountant Firm and determine the conditions and terms of appointment if Herman, Dody, Tanumihardja & Partners Public Accountant Firm is unable to carry out its duties to complete the audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2021 Financial Year for any reason based on the provisions and regulations, including the failure to reach an agreement on the amount of audit fees. Provided that in making the appointment of a Public Accountant, the Board of Commissioners is required to take into account the recommendations of the Audit Committee and with due observance of the prevailing laws and regulations.

Realisasi	Realisation	√

Mata Acara Keempat

1. Menyetujui untuk mengangkat Tuan Janto Zefania sebagai Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat, untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2025 yang akan diselenggarakan pada tahun 2026 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.
2. Menyetujui memberhentikan dan mengangkat kembali seluruh anggota Direksi Perseroan untuk mempermudah perhitungan masa jabatan anggota Direksi terhitung sejak ditutupnya Rapat dengan masa jabatan sampai dengan tahun buku 2025 yang akan diselenggarakan pada Rapat Umum Pemegang Saham tahun 2026.

   Dengan demikian terhitung sejak ditutupnya Rapat, Anggota Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:

   Thus, as of the closing of the Meeting, the members of the Board of Directors of the Company are as follows:

Direksi/ Board Of Directors	
Direktur Utama President Director	: Bp. RM Suryo Atmanto
Direktur / Director	: Bp. Lie Iwan Aliwayana
Direktur / Director	: Bp. Tan Beng Sen
Direktur / Director	: Bp. Janto Zefania

3. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan dengan hak subsitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan Perubahan Pengurus Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menyatakan dalam Akta Notaris tersendiri dan selanjutnya memberitahukannya kepada instansi yang berwenang.
4. 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.

Fourth Agenda

1. Approved to appoint Mr. Janto Zefania as Director of the Company effective as of the closing of the Meeting, for a term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for Fiscal Year 2025 which will be held in 2026 with due observance of the laws and regulations in the Capital Market sector, however without prejudice to the rights of the GMS to dismiss the said member of the Board of Commissioners at any time before his/her term of office ends, taking into account the provisions of the Company's articles of association.

2. Approved the dismissal and reappointment of all members of the Board of Directors of the Company to facilitate the calculation of the tenure of members of the Board of Directors starting from the closing of the Meeting with a term of office until the financial year 2025 which will be hold at the General Meeting of Shareholders in 2026.

   Sedangkan Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan sebagai berikut:

   While the Board of Commissioners of the Company has not changed as follows:

Dewan Komisaris / Board Of Commissioners	
Komisaris Utama President Commissioner	Nyonya Susie Thng Sock Ching
Komisaris/ Commissioner	Tuan Lau Wei Kian
Komisaris Independen Independent Commissioner	Tuan Timur Pradopo
Komisaris Independen Independent Commissioner	Tuan Brian Praneda, SH

3. Approved to grant power and authority to the Board of Directors, with the right of substitution, to take all necessary actions in connection with related to the decision to Change the Company's Management in accordance with the prevailing laws and regulations and to state in a separate Notary Deed on the resolutions of this meeting then submit it to the authority.
4. Approved to grant authority to the Meeting of the Board of Directors to divide the duties and powers of each member of the Board of Directors in accordance with the Article 16 of the Company's Articles of Association.

Realisasi	Realisation	√

Mata Acara Kelima

1. Menyetujui menetapkan besaran Gaji atau honorarium dan tunjangan untuk Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya.
2. Menyetujui memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji dan tunjangan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2021.

Fifth Agenda

1. Approved that the amount of salary or honorarium and allowances for the Board of Commissioners has not changed from the previous year.
2. Approved to authorize the Board of Commissioners to determine the amount of salaries and allowances for members of the Board of Directors for the 2021 financial year

Realisasi	Realisation	√

Mata Acara Keenam

1. Menyetujui untuk melakukan perubahan pasal 1 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan terkait perubahan nama sebagai berikut:

Sixth Agenda

1. Approved to make changes to article 1 paragraph (1) of the Company's Articles of Association regarding the change of name as follows:

----------NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN/ NAME AND DOMICILE ----------
---------- Pasal/ Article 1 ----------

1. Perseroan Terbatas ini bernama PT. POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "Perseroan".

2. Perseroan dapat membuka kantor cabang, kantor perwakilan atau jaringan kantor lainnya di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia yang ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

1. This Limited Liability Company named PT. POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk, domiciled in South Jakarta, hereinafter referred to in this Articles of Association as the "Company".

2. The Company may open branch offices, representative offices or other office networks in other places, both inside and outside the territory of the Republic of Indonesia as determined by the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners.

2. Menyetujui memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan Mata Acara Rapat tersebut, termasuk menyatakan perubahan Anggaran Dasar sebagaimana diuraikan dan/atau diputuskan, dalam akta tersendiri termasuk meminta persetujuan pada instansi yang berwenang serta segala tindakan yang diperlukan berkenaan dengan perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut sebagaimana disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perseroan.

2. Approved to grant power and authority to the Board of Directors, with the right of substitution, to take all necessary actions in connection with the resolutions of the Meeting Agenda, including stating the amendments to the Articles of Association as described and/or resolved at the sixth agenda of the Meeting, compiling all changes to the Company's Articles of Association in the Notary Deed, and notifying, announcing and submitting the amendments to the Articles of Association to the authority as required by the prevailing laws and regulations.

Realisasi	Realisation	√

Paparan Publik
Public Expose

Berdasarkan Keputusan Direksi PT. Bursa Efek Jakarta Nomor: Kep-306/BEJ/07-2004 Tentang Peraturan Nomor I-E Tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, setiap Perusahaan Tercatat wajib melakukan Paparan Publik yang bertujuan untuk menjelaskan kinerja setiap Perusahaan Tercatat agar informasi mengenai kinerja Perusahaan tersebut dapat diakses masyarakat dengan mudah.

KEWAJIBAN PAPARAN PUBLIK

1. Semua Perusahaan Tercatat harus menyelenggarakan Paparan Publik Tahunan paling sedikit satu kali dalam setahun. Paparan Publik dapat diselenggarakan bersamaan dengan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

2. Selain Paparan Publik tahunan, Perusahaan Tercatat juga diwajibkan menyelenggarakan Paparan Publik Insidentil atas permintaan Bursa Efek.

Pada tahun 2021, Perseroan telah menyelenggarakan Paparan Publik, yaitu Paparan Publik Tahunan, pada tanggal 09 Desember 2021 yang diselenggarakan secara daring melalui aplikasi Zoom.

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Jakarta Stock Exchange Number: Kep-306/BEJ/07-2004 regarding Rule Number I-E concerning Obligation to Submit Information, every Listed Company is obliged to hold Public Expose to disclose information about their performance to the public.

OBLIGATION TO HOLD PUBLIC EXPOSE

1. All Listed Companies must hold an Annual Public Expose at least once a year. Public Expose can be held at the same time as the The General Meeting of Shareholders (GMS).

2. Apart from the annual Public Expose, Listed Companies are also required to hold Incidental Public Expose at the request of the Stock Exchange.

In 2021, the Company has held a Public Expose, namely the Annual Public Expose, on December 9, 2021, which held online via the Zoom application.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah salah satu komponen Perseroan berperan untuk mengawasi proses Tata Kelola Perusahaan, baik secara umum maupun khusus, mengawasi kinerja Perseroan secara keseluruhan dan memberikan rekomendasi kepada Direksi.

Dewan Komisaris melaksanakan tugas yang diberikan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Komisaris.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertugas untuk mengawasi dan memantau Tata Kelola Perusahaan. Di bawah ini merupakan rincian tugas, kewajiban dan otoritas Dewan Komisaris:

The Board of Commissioners is the one of the components in the Company that is tasked to oversee the Corporate Governance process, the Company's overall performance and provide recommendations to the Board of Directors.

The Board of Commissioners carries out the assigned tasks based on the Company's Articles of Association and the Commissioners Charter.

DUTIES, OBLIGATIONS AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is in charge of overseeing and monitoring the Corporate Governance conducted in the Company. The duties, obligations and authorities of the Board of Commissioners are as follow:

1. TUGAS

a. Dewan Komisaris bertugas untuk mengawasi kebijakan dan aktivitas pengelolaan yang dilakukan Direksi, baik yang menyangkut Perseroan maupun unit usaha Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga berkewajiban untuk memberikan rekomendasi kepada Direksi.

b. Dewan Komisaris memiliki otoritas untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang dan Anggaran Dasar Perseroan.

c. Anggota Dewan Komisaris diwajibkan untuk melaksanakan tugas dan kewajiban yang tertulis dalam huruf (a) dengan memprioritaskan itikad baik, tanggung jawab dan kehati-hatian.

d. Dewan Komisaris memiliki otoritas untuk membentuk Komite Audit dan komite lainnya untuk mendukung pelaksanaan tugas dan kewajiban yang tertulis dalam huruf (a) secara efektif.

e. Di setiap akhir tahun buku, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menilai kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan kewajiban yang tertulis dalam huruf (d).

2. KEWAJIBAN

a. Dewan Komisaris, secara kolektif, wajib bertanggung jawab jika terdapat kerugian dalam aktivitas Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan anggota Dewan Komisaris.

b. Dewan Komisaris tidak perlu bertanggung jawab jika terdapat kerugian dalam aktivitas Perseroan yang tertulis dalam pada huruf (a) jika dapat membuktikan bahwa:

- kerugian Perseroan bukan merupakan kesalahan Dewan Komisaris;
- Dewan Komisaris telah menunaikan tugas dan kewajiban yang diberikan dengan megedepankan itikad baik, tanggung jawab, dan kehati-hatian;
- Dewan Komisaris tidak memiliki benturan kepentingan apapun, baik secara langsung maupun tidak langsung, selama mengawasi aktivitas tata kelola yang menyebabkan kerugian bagi Perseroan; dan
- Dewan Komisaris telah mengambil tindakan untuk mencegah kerugian lebih lanjut.

3. OTORITAS

a. Dewan Komisaris memiliki otoritas untuk memberhentikan sementara setiap anggota Direksi, dengan memberikan alasan pemberhentian tersebut.

1. DUTIES

a. The Board of Commissioners is tasked with overseeing the policies and management activities carried out by the Board of Directors concerning both the Company and the Company's business units. In addition, the Board of Commissioners is also obliged to provide recommendations to the Board of Directors.

b. The Board of Commissioners has the authority to hold the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) as stated in the Law and the company's Articles of Association.

c. Members of the Board of Commissioners are required to carry out the duties and obligations written in letter (a) with the principles of good faith, responsibility and prudence.

d. The Board of Commissioners has the authority to form an Audit Committee and other committees to support the implementation of the duties and obligations written in letter (a).

e. At the end of every financial year, the Board of Commissioners is required to assess the performance of the committee that assists in carrying out the duties and obligations written in letter (d).

2. OBLIGATIONS

a. The Board of Commissioners is collectively obliged to take responsibility if there is a loss in the Company's activities due to mistakes of the members of the Board of Commissioners.

b. Members of the Board of Commissioners are not obliged to take responsibility for the loss written in letter (a) if they can prove that:

- The losses are not the fault of the Board of Commissioners;
- The Board of Commissioners has fulfilled its assigned duties and obligations with the principles of good faith, responsibility and prudence;
- The Board of Commissioners does not have any conflict of interest, either directly or indirectly, when carrying out the supervisory duty that causes the losses to the company; and
- The Board of Commissioners has taken necessary steps to prevent further losses.

3. AUTHORITIES

a. The Board of Commissioners has the authority to suspend members of the Board of Directors and states the reasons for the suspension.

b. Dewan Komisaris memiliki otoritas untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan dalam keadaan khusus selama jangka waktu tertentu.

c. Otoritas yang tertulis dalam huruf (b) harus berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan atau resolusi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

b. The Board of Commissioners has the authority to carry out Corporate Governance under special circumstances for a certain period of time.

c. The authority written in letter (b) must be according to the Company's Articles of Association or the resolutions of the The General Meeting of Shareholders (GMS).

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 4 orang. 1 orang diangkat sebagai Komisaris Utama, 1 orang Komisaris, dan 2 orang lainnya diangkat sebagai Komisaris Independen. Berdasarkan Akta Nomor 79 tanggal 31 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, di bawah ini merupakan Komposisi Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2021:

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's Board of Commissioners consists of 4 members. 1 person was appointed as President Commissioner, 1 person was appointed as Commissioner and 2 other people were appointed as Independent Commissioners, and 1 person was appointed as Independent Commissioner. Based on Deed Number 79 dated 31 August 2021 drawn up before Fathiah Helmi, SH, Notary in Jakarta, the composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2021 is as follow:

Dewan Komisaris / Board Of Commissioners	
Komisaris Utama/ President Commissioner	: Nyonya Susie Thng Sock Ching
Komisaris/ Commissioner	: Tuan Lau Wei Kian
Komisaris Independen/ Independent Commissioner	: Tuan Timur Pradopo
Komisaris Independen/ Independent Commissioner	: Tuan Brian Praneda, SH

PENGANGKATAN, PEMBERHENTIAN DAN/ ATAU PENGGANTIAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

1. Perseroan diwajibkan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) ketika akan melakukan pergantian anggota Dewan Komisaris aktif yang dianggap tidak lagi memenuhi syarat menjadi anggota Komisaris.
2. Pengangkatan, pemberhentian, dan pergantian anggota Komisaris pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) harus memperhatikan rekomendasi yang diberikan Dewan Komisaris atau komite yang berwenang menjalankan fungsi nominasi.
3. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berwenang untuk mengangkat Dewan Komisaris untuk masa jabatan yang terhitung sejak tanggal keputusan pengangkatan yang ditetapkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan berakhir pada penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) kelima, atau selama 5 tahun masa jabatan. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) juga berwenang untuk memberhentikan Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir. Pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris harus sesuai dengan peraturan Pasar Modal dan Anggaran Dasar Perseroan.

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

1. Companies are required to hold General Meeting of Shareholders (GMS) when replacing active members of the Board of Commissioners who are deemed no longer eligible to act as members of the Board of Commissioners.
2. The appointment, termination and replacement of members of the Commissioners at the General Meeting of Shareholders (GMS) must take into account the recommendations from the Board of Commissioners or the committee authorized to carry out the nomination function.
3. The General Meeting of Shareholders (GMS) is authorized to appoint the Board of Commissioners for a term commencing from the date of the appointment determined by the General Meeting of Shareholders (GMS) and ending at the close of the fifth Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), or for a 5 year term of office. The The General Meeting of Shareholders (GMS) also has the authority to terminate the Board of Commissioners before their term of office ends. The appointment and termination of the Board of Commissioners must be in accordance with the Capital Market regulations and the Company's Articles of Association.

4. Setelah masa jabatannya berakhir, Dewan Komisaris dapat diangkat kembali sesuai dengan resolusi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

5. a. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dapat memberhentikan Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir dan harus memberikan alasan pemberhentian tersebut.
   b. Dewan Komisaris dapat diberhentikan jika dianggap tidak lagi memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris, seperti mengambil kebijakan yang merugikan Perseroan atau karena alasan lain yang dianggap vital oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
   c. Pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut dapat dilakukan setelah yang bersangkutan diberikan kesempatan untuk membela diri dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
   d. Pembelaan diri tidak perlu dilakukan jika yang bersangkutan tidak keberatan atas keputusan pemberhentian tersebut.
   e. Pemberhentian Dewan Komisaris yang tertulis dalam huruf (a) berlaku sejak penutupan RUPS atau tanggal lain yang ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
6. a. Anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memberitahukan kepada Perseroan secara tertulis.
   b. Perseroan diwajibkan untuk mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan mendiskusikan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris tersebut dalam jangka waktu paling lambat 90 hari kalender setelah surat pengunduran diri diterima.
   c. Perseroan diwajibkan untuk melaksanakan keterbukaan informasi perihal permohonan pengunduran diri dalam huruf (a) dan hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam huruf (b) kepada masyarakat dan memberitahu OJK paling lambat 2 hari kerja setelah surat pengunduran diri tersebut diterima.
   d. Sebelum pengunduran diri berlaku, anggota Dewan Komisaris terkait tetap diwajibkan untuk menyelesaikan tugas dan kewajiban yang telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang yang berlaku.
   e. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dapat memintai pertanggungjawaban kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri atas aktivitas yang dilakukanselama aktif sebagai anggota Dewan Komisaris.
   f. Pemberian pembebasan penuh atas tugas dan kewajiban anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut dilakukan pada saat Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).

4. After their term of office has ended, the members of the Board of Commissioners can be reappointed based on the resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS).
5. a. The General Meeting of Shareholders (GMS) may terminate the Board of Commissioners before their term of office ends and must provide reasons for the termination.
   b. The members of the Board of Commissioners can be terminated if they are deemed no longer eligible to act as the member of the Board of Commissioners, such as making policies that are detrimental to the Company or for other reasons deemed vital by the General Meeting of Shareholders (GMS).
   c. The termination of a member of the Board of Commissioners can be carried out after the person concerned is given the opportunity to defend himself at the General Meeting of Shareholders (GMS).
   d. Opportunity to defend oneself is not necessary if the person concerned does not object to the termination decision.
   e. The termination of the Board of Commissioners written in letter (a) is effective as of the closing of the GMS or other date specified in the General Meeting of Shareholders (GMS).
6. a. Members of the Board of Commissioners have the right to resign before their term of office ends, by notifying the Company in writing.
   b. The Company is obliged to hold a General Meeting of Shareholders (GMS) and discuss the resignation of the member of the Board of Commissioners within 90 calendar days after the resignation letter is received.
   c. The Company is required to carry out Public Expose regarding the resignation application in letter (a) and the results of holding the General Meeting of Shareholders (GMS) in letter (b) to the public and notify the OJK no later than 2 working days after the resignation letter is received.
   d. Before the resignation takes effect, the resigning members of the Board of Commissioners are still required to complete the duties and obligations as stipulated in the Company's Articles of Association and the applicable Laws.
   e. The General Meeting of Shareholders (GMS) can hold the resigning member of the Board of Commissioners accountable for activities he conducted as an active member of the Board of Commissioners.
   f. The resigning member of the Board of Commissioners is granted a full release from duties and obligations at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

STRUKTUR DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS

Di bawah ini merupakan Indikator Kinerja Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi:

- Remunerasi diberikan jika Perseroan mencatatkan keuntungan dalam tahun buku.
- Remunerasi diberikan berdasarkan perkembangan industri.
- Remunerasi diberikan berdasarkanhasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.

- Kinerja keuangan dan pencapaian Indikator Kerja Utama Perseroan.
- Pencapaian kerja individu.
- Sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan membayarkan remunerasi, berupa gaji dan tunjangan, kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp4.449.288.964,-

REMUNERATION STRUCTURE FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Performance Indicators for the Remuneration for the Board of Commissioners are as follow:

- Remuneration is given if the Company records profits in the financial year.
- Remuneration is given based on industry development.
- Remuneration is given based on the results of the performance assessment of the Board of Commissioners and Directors
- The Company's Financial and Key Performance Indicators.
- Individual performance.
- The Company's long-term goals and strategies.

For the period ended December 31, 2020, the Company paid remuneration, in the form of salaries and allowances, to the Board of Commissioners and Directors amounting to Rp4,449,288,964,-

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat internal Dewan Komisaris paling sedikit 1 kali dalam 2 bulan, dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2021, Dewan Komisaris telah mengadakan 9 kali rapat, termasuk Rapat Gabungan dengan Direksi.

Agenda yang dibahas dalam rapat tersebut adalah laporan Direksi perihal kinerja operasional dan Keuangan Tahunan Triwulan, Rencana Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, Rencana aksi korporasi, laporan dan rekomendasi Komite Audit. Di bawah ini merupakan daftar kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Internal dan Rapat Gabungan pada tahun 2021:

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Based on POJK No. 33/POJK.04/2014, the Board of Commissioners is required to hold internal meeting at least once in 2 months, and Joint Meetings with Directors at least once every 4 months. In 2020, the Board of Commissioners held 9 meetings, including Joint Meetings with the Board of Directors.

The agenda items of the meeting were the Board of Directors' report on quarterly annual operational and financial performance, the Board of Commissioners and Board of Directors Work Plan, corporate action plans, reports and recommendations from the Audit Committee. The list of attendance of members of the Board of Commissioners at the Internal Meetings and Joint Meetings in 2021 is as follow:

Peserta Rapat Meeting Participants	Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Dewan Komisaris Attendance of Board of Commissioners Meeting		Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Attendance of Board of Commissioners Joint Board Meetings with Board of Directors	
	Jumlah Kehadiran Attendance	Persentase Kehadiran Percentage	Jumlah Kehadiran Attendance	Persentase Kehadiran Percentage
Susie Thng Sock Ching	6/6	100%	3/3	100%
Lau Wei Kian	6/6	100%	3/3	100%
Timur Pradopo	6/6	100%	3/3	100%
Brian Praneda	6/6	100%	3/3	100%

PENILAIAN KINERJA

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris menggunakan metode penilaian mandiri, yang dilakukan berdasarkan aspek profil risiko dan Tata Kelola Perusahaan. Hasil penilaian tersebut menjadi basis yang diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

Hasil penilaian kinerja tersebut juga menjadi bahan pertimbangan Pemegang Saham perihal pengangkatan dan pemberhentian Direksi dan Dewan Komisaris.

PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Hasil penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris diserahkan kepada pemegang saham pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan ditinjau menggunakan indikator yang telah ditentukan.

Di bawah ini merupakan indikator peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris:

1. Pelaksanaan tugas dan kewajiban pengawasan dan tata kelola perusahaan;
2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku;
3. Kehadiran dalam rapat;
4. Keikutsertaan dalam penugasan khusus.

PIHAK YANG MELAKUKAN PENILAIAN

Sebagai pihak yang berwenang untuk menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi, Dewan Komisaris menyerahkan rekomendasi atas hasil penilaian kinerja yang dilakukan terhadap Direksi pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Penilaian oleh pemegang saham dilakukan ketika Direksi dan Dewan Komisaris menyerahkan laporan tugas pengawasan dan tata kelola perseroan yang dilakukan sepanjang tahun buku pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) akan memberikan kebebasan penuh kepada Dewan Komisaris dan Direksi atas tanggung jawab operasional tahun buku tersebut. Di samping itu, Perseroan juga menerapkan metode penilaian mandiri untuk menilai kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

PERFORMANCE ASSESSMENT

The performance assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners uses the self-assessment method, which is carried out based on the company's risk profile and Corporate Governance aspects. The results of the assessment become the basis for determining the remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Shareholders also uses the results of the performance assessment to consider the appointment and termination of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

PROCEDURE FOR PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS

The results of the performance assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners are submitted to shareholders at the General Meeting of Shareholders (GMS) and reviewed using predetermined indicators.

The indicators used to review the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners are as follow:

1. The implementation of duties and obligations of supervision and corporate governance;
2. Compliance with applicable regulations;
3. Attendance at meetings;
4. Participation in special assignments.

PARTIES CONDUCTING THE ASSESSMENT

As the party authorized to carry out the nomination and remuneration function, the Board of Commissioners submits recommendations on the results of the performance assessment of the Board of Directors at the General Meeting of Shareholders (GMS).

The assessment by shareholders is carried out when the Board of Directors and the Board of Commissioners submit reports on the supervisory and governance duties conducted during the financial year at General Meeting of Shareholders (GMS). The General Meeting of Shareholders (GMS) will give full release to the Board of Commissioners and the Board of Directors over their operational duties and obligations for the financial year. In addition, the company also applies the self-assessment method to assess the performance of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

INDEPENDENSI KOMISARIS

Seluruh anggota Dewan Komisaris menjalankan tugas dan kewajiban pengawasan yang diberikan secara independen tanpa intervensi dari pihak manapun.

KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit yang bertugas untuk menjalankan fungsi audit bagi Perseroan. Sepanjang tahun 2021, Komite Audit telah menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan dengan baik.

FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi secara khusus.Oleh karena itu, fungsi nominasi dan remunerasi dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, yang diyakinin mampu melaksanakan pengawasan dan sekaligus penilaian atas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Hal ini telah sesuai dengan Peraturan OJK No.34/POJK04/2014 tentng Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Di bawah ini merupakan fungsi nominasi dan remunerasi yang dijalankan Dewan Komisaris sepanjang tahun 2021:

1. Menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Menentukan struktur remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Membuat kebijakan dan menentukan jumlah remunerasi yang diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

INDEPENDENCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

All members of the Board of Commissioners carry out their assigned supervisory duties and obligations independently without intervention from any party.

COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners has formed an Audit Committee whose task is to carry out the audit function for the Company. Throughout 2021, the Audit has carried out its assigned duties and obligations properly.

NOMINATION AND REMUNERATION FUNCTIONS

The Company does not form Nomination and Remuneration Committee. Therefore, the nomination and remuneration functions are delegated to the Board of Commissioners, who is deemed capable of carrying out both supervision and performance assessment functions. This decision is in accordance with OJK Regulation No.34/POJK04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

The nomination and remuneration functions carried out by the Board of Commissioners throughout 2021 are as follow:

1. Assess the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
2. Determine the remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
3. Create policies and determine the amount of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Direksi
Board of Directors

Direksi adalah komponen Perseroan yang berperan mengelola Perseroan secara langsung, demi mencapai tujuan dan kepentingan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Undangan-Undang yang berlaku. Direksi wajib menerapkan prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik dalam setiap aktivitas pengelolaan Perseroan sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris.

The Board of Directors is a component of the Company that has the role of directly governing the Company, in order to achieve the objectives and interests of the Company as stipulated in the Articles of Association and the applicable Laws. The Board of Directors is required to implement the principles of Good Corporate Governance in every activity of governing the Company as a form of accountability to the General Meeting of Shareholders (GMS). The performance assessment of the Board of Directors is carried out by the Board of Commissioners.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban Direksi:

1. Melaksanakan Tata Kelola Perseroan sesuai dengan Maksud dan Tujuan Perseroan;
2. Menentukan prioritas, strategi jangka pendek dan jangka panjang Perseroan.
3. Melaksanakan Tata Kelola Perseroan berdasarkan tugas dan kewajiban yang diatur dalamAnggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang yang berlaku.
4. Memastikan setiap kebijakan, keputusan, sistem, prosedur dan aktivitas operasional Perseroan telah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Selain itu Direksi juga bertugas untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah disepakati Perseroan kepada OJK dan pihak lainnya.
5. Menerapkan prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik dalam setiap aktivitas operasional Perseroan.
6. Menerapkan program tanggung jawab sosial kepada masyarakat.
7. Menindaklanjuti temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada) dan pihak lainnya untuk kemudian melaporkannya kepada Dewan Komisaris.
8. Menjaga hubungan baik dengan anggota Direksi lain.

DUTIES AND OBLIGATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

The duties and obligations of the Board of Directors are as follow:

1. Carry out Corporate Governance in accordance with the Company's Purposes and Objectives;
2. Determine the Company's priorities, both short-term and long-term strategies.
3. Carry out Good Corporate Governance based on the Company's Articles of Association and applicable laws.
4. Ensure that every policy, decision, system, procedure and operational activities of the Company are in accordance with the applicable Law. In addition, the Board of Directors is also tasked with ensuring the Company's compliance with all commitments that the Company has agreed upon to the OJK and other parties.
5. Carry out the principles of Good Corporate Governance in every operational activity of the Company.
6. Carry Social Responsibility Programs to the community.
7. Follow up findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditor, OJK (if any) and other parties, and report them to the Board of Commissioners.
8. Maintain good relations with other members of the Board of Directors.

KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI

1. Tata Kelola Perseroan merupakan tugas dan kewajiban Direksi.
2. Direksi terdiri dari 4 orang, 1 orang diangkat sebagai Presiden Direktur dan 3 lainnya sebagai anggota. Komposisi Anggota Direksi harus sesuai dengan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

COMPOSITION OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

1. Corporate Governance is the duty and obligation of the Board of Directors.
2. The Board of Directors consists of 4 members. 1 person was appointed as President Director and 3 others as Directors. The composition of the Board of Directors must comply with the prevailing regulations in the Capital Market.

PEDOMAN KERJA DIREKSI

Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan, Direksi mengacu pada Pedoman Kerja Direksi (Board Manual) yang di dalamnya terdapat tahapan aktivitas operasional Direksi yang dijelaskan secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan secara konsisten, demi merealisasikan visi dan misi Perseroan. Pedoman Kerja Direksi disusun berdasarkan prinsip hukum korporasi, Anggaran Dasar Perseroan, Undang-Undang yang berlaku, keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan prinsip-prinsip GCG. Penerapan Pedoman Kerja ini diharapkan dapat menciptakan standar kerja tinggi yang selaras dengan prinsip-prinsip GCG.

CHARTER OF DIRECTORS

In carrying out the assigned duties and obligations, the Board of Directors refers to the Charter of Directors that consists of the Board of Directors' operational activities that are described in a structured, systematic, easy to understand and consistent manner, in order to realize the Company's vision and mission. The Charter of Directors is developed according to the corporate law, the Company's Articles of Association, the applicable Laws, the General Meeting of Shareholders (GMS) resolutions and GCG principles. The implementation of the Charter is expected to create high work standards based on GCG principles.

Struktur dan Remunerasi Direksi

Di bawah ini merupakan Indikator Kinerja Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi:

- Remunerasi diberikan jika Perseroan mencatatkan keuntungan dalam tahun buku.
- Remunerasi diberikan berdasarkan perkembangan industri.
- Remunerasi diberikan berdasarkan hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.

- Kinerja keuangan dan pencapaian Indikator Kerja Utama Perseroan.
- Pencapaian kerja individu.
- Sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan membayarkan remunerasi, berupa gaji dan tunjangan, kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp4.499.288.964,-

Remuneration Structure for the Board of Directors

The Performance Indicators for the Remuneration for the Board of Directors are as follow:

- Remuneration is given if the Company records profits in the financial year.
- Remuneration is given based on industry development.
- Remuneration is given based on the results of the performance assessment of the Board of Commissioners and Directors.
- The Company's Financial and Key Performance Indicators.
- Individual performance.
- The Company's long-term goals and strategies.

For the period ended December 31, 2021, the Company paid remuneration, in the form of salaries and allowances, to the Board of Commissioners and Directors amounting to Rp4,499,288,964,-

Rapat Direksi

Berdasarkan POJK No.33/POJK.04/2014, Direksi diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat internal paling sedikit satu kali dalam satu bulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan. Selama Perseroan menjadi perusahaan publik, Direksi telah menyelenggarakan 12 rapat, termasuk Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris. Di bawah ini merupakan daftar kehadiran anggota Direksi dalam Rapat Internal dan Rapat Gabungan pada tahun 2021:

Directors Meeting

Based on POJK No.33/POJK.04/2014, the Board of Directors is required to hold an internal meeting at least once a month and a joint meeting with the Board of Commissioners at least once every four months. Since the Company became a public Company, the Board of Directors has held 12 meetings, including Joint Meetings with the Board of Commissioners. The list of attendance of members of the Board of Directors at the Internal and Joint Meetings in 2021 is as follow:

Peserta Rapat Meeting Participants	Absensi Direksi dalam Pertemuan Direksi Attendance of Board of Directors Meeting		Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris Attendance of Board of Joint Board Meetings Directors with Board of Commissioners	
	Jumlah Kehadiran Attendance	Persentase Kehadiran Percentage	Jumlah Kehadiran Attendance	Persentase Kehadiran Percentage
RM Suryo Atmanto	12/12	100%	3/3	100%
Lie Iwan Aliwayana	11/12	91,7%	2/3	66,7%
Tan Beng Sen	12/12	100%	3/3	100%
Janto Zefania	4/12	66,7%	2/3	66,7%

INDEPENDENSI DIREKSI

Di bawah ini merupakan kriteria independensi berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014:

1. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi maupunpemegang saham pengendali.

INDEPENDENCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

The independence criteria based on POJK No. 33/POJK.04/2014 are as follow:

1. Directors do not own the company shares, either directly or indirectly.
2. Directors have no affiliation with the Board of Commissioners, Board of Directors or controlling shareholder.

3. Tidak mempunyai hubungan bisnis dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Direksi Perseroan telah memenuhi kriteria independensi di atas dan telah melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan tanpa intervensi dari pihak lain.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Direksi membentuk Audit Internal untuk membantu Direksi menjalankan fungsi pengendalian internal, khususnya terkait pengelolaan keuangan Perseroan. Sepanjang tahun 2021, Audit Internal, yang berkoordinasi dengan Direksi, telah menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan dengan baik.

3. Directors do not have a business relationship with the company, either directly or indirectly.

The company's directors have met the independence criteria above and have carried out their assigned duties and obligations without intervention from other parties.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors forms an Internal Audit to assist the Board of Directors in carrying out its internal control function, particularly in relation to the company's financial management. Throughout 2021, Internal Audit, which coordinates with the Board of Directors, carried out its assigned duties and obligations properly.

Komite Audit
Audit Committee

Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat secara 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 Komisaris.

Tugas utama Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris dengan memberikan masukan dan usulan atas laporan–laporan dari Direksi serta memberi masukan atas hal–hal yang perlu mendapat perhatian Dewan Komisaris antara lain dengan melakukan Pemeriksaan berkala untuk meyakinkan berjalanya tata kelola yang baik, internal *control management* dan kewajaran transaksi, serta menyakinkan bahwa catatan telah dilakukan dengan tepat waktu dan wajar serta pelaporan yang transparan dan benar. Dalam tahun 2021 Komite Audit melakukan diskusi dengan Internal Audit dan Manajemen yang mendiskusikan tentang hal–hal terkait dengan tata cara dan prosedur penetapan akuntan yang memberikan jasa audit atas laporan keuangan historis Perseroan.

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

The Audit Committee is tasked and responsible for providing professional and independent opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners and carrying out other tasks related to the duties of the Commissioners.

The main task of Audit Committee is to assist the Board of Commissioners by providing input and suggestions on reports from the Board of Directors as well as providing input on matters that need the attention of the Board of Commissioners, among others by conducting periodic inspections to ensure the implementation of good governance, internal control management and fairness of transactions, as well as ensuring that records have been carried out in a timely and fair manner as well as transparent and correct reporting. In 2021 the Audit Committee held discussions with Internal Audit and Management to discuss matters related to the procedures and procedures for determining accountants who provide audit services on the Company's historical financial statements.

The composition of the members of the Company's Audit Committee is as follows:

Ketua/ Chairman	**: Timur Pradopo**
Anggota/ Member	**: Solihin Alam Makmur**
Anggota/ Member	**: Irena Lady Soemarlim**

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Demi menjaga akuntabilitasnya, Komite Audit menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan secara profesional dan independen tanpa konflik kepentingan atau intervensi pihak manapun. Untuk itu, seluruh anggota Komite Audit Independen bukanlah pemilik saham Perseroan, tidak memiliki afiliasi bisnis dengan Perseroan, dan tidak memiliki hubungan kekeluargaan dengan pemegang saham utama, Dewan Komisaris maupun Direksi.

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

In order to maintain its accountability, the Audit Committee carries out its duties and obligations in a professional and independent manner without conflict of interest or intervention from any party. For this reason, all members of the Independent Audit Committee are not shareholders of the company, have no business affiliation with the company, and do not have family relations with the main shareholders, the Board of Commissioners or the Board of Directors.

PIAGAM KOMITE AUDIT

Piagam Komite merupakan pedoman kerja bagi Komite Audit dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan. Dasar penyusunan Piagam Komite adalah Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/PPI/SK-DEKOM/X/2018 tanggal 8 Oktober 2018. Penyusunan Piagam Komite Audit ini telah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.

Di bawah ini merupakan poin-poin yang tercantum di dalam Piagam Komite Audit:

1. Ketentuan Umum
2. Pembentukan, Komposisi dan Struktur Komite Audit
3. Syarat Keanggotaan dan Periode Jabatan Komite Audit
4. Fungsi, Tugas, Kewajiban dan Otoritas Komite Audit
5. Peraturan mengenai Penyelenggaraan Rapat dan Sistem laporan Komite Audit
6. Pengendalian Internal, Konflik dan Kode Etik
7. Masa tugas Komite Audit
8. Ketentuan penutup

Piagam Komite Audit disusun sebagai pedoman bagi Komite Audit dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan yang berdasarkan transparansi, akuntabilitas dan independensi guna memastikan Tata Kelola dan aktivitas usaha Perseroan sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Piagam Komite Audit ditelaah secara berkala untuk sebagai bentuk kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Committee Charter is a guideline for the Audit Committee in carrying out its assigned duties and obligations. The basis for the development of the Committee Charter is the Decree of the Board of Commissioners No. 001/PPI/SKDEKOM/ X/2018 dated 8 October 2018. The development of the Audit Committee Charter is in accordance with the applicable Law.

The main points stated in the Audit Committee Charter are as follows:

1. General Provisions
2. Formation, Composition and Structure of the Audit Committee
3. Requirements and Period of Office of the Audit Committee Members
4. Functions, Duties, Obligations and Authority of the Audit Committee
5. Regulations regarding Audit Committee Meetings and the Reporting System
6. Internal Control, Conflict and Code of Ethics
7. The Audit Committee terms of office
8. Closing Provisions

The Audit Committee Charter was created as a guideline for the Audit Committee in carrying out its assigned duties and obligations that are based on transparency, accountability and independence in order to ensure that the company's governance and business activities are in accordance with applicable laws. The Audit Committee Charter is reviewed periodically as a form of compliance with applicable regulations.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan rekomendasi profesional dan independen kepada Dewan Komisaris perihal laporan atau hal-hal yang diserahkan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris. selain itu, Komite Audit juga berkewajiban untuk melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas dan kewajiban Dewan Komisaris.

DUTIES AND OBLIGATIONS OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has the duty and obligation to provide professional and independent recommendations to the Board of Commissioners regarding reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners. In addition, the Audit Committee is also obliged to carry out other tasks related to the duties and obligations of the Board of Commissioners.

Di bawah ini merupakan tugas, kewajiban dan otoritas Komite Audit:

A. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang

Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan rekomendasi profesional dan Independen kepada Dewan Komisaris perihal laporan atau hal-hal yang diserahkan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris. Selain itu, Komite Audit juga berkewajiban untuk melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas dan kewajiban Dewan Komisaris. Di bawah ini merupakan tugas, kewajiban dan otoritas Komite Audit :

a. Mengawasi informasi keuangan yang akan disampaikan Perseroan kepada publik atau pihak otoritas keuangan, seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang berkaitan dengan informasi keuangan Perseroan;
b. Mengawasi kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang yang berkaitan dengan aktivitas usaha perseroan;
c. Memberikan rekomendasi independen jika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan;
d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris perihal pengangkatan akuntan yang berkaitan dengan independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa akuntan;
e. Mengawasi hasil audit yang dilakukan auditor internal dan tindak lanjut yang dilakukan oleh Direksi atas temuan auditor internal;
f. Mengawasi penerapan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika perseoran tidak memiliki Komite Manajemen Risiko di bawah Dewan Komisaris;
g. Memeriksa pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan perseroan;
h. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait dengan potensi konflik kepentingan di perseroan; dan
i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perseroan.

B. Otoritas Komite Audit

Di bawah ini merupakan otoritas Komite Audit:

a. Memeriksa dokumen, data, dan informasi perseroan yang berkaitan dengan kepegawaian, dana, aset, dan sumber daya perseroan.
b. Melakukan komunikasi langsung dengan pegawai, Direksi dan pihak yang bertugas untuk menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan.
c. Mengikutsertakan pihak independen di luar Komite Audit (jika diperlukan); dan

The duties, obligations and authority of the Audit Committee are as follow:

A. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Komite Audit

The Audit Committee is tasked and responsible for providing professional and independent recommendations to the Board of Commissioners regarding reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners. In addition, the Audit Committee is also obliged to carry out other tasks related to the duties and responsibilities of the Board of Commissioners. Below are the duties, obligations and authorities of the Audit Committee:

a. Oversee the financial information that the Company submits to the public or financial authorities, such as financial reports, projections, and other reports relating to the Company's financial information;
b. Oversee the Company's compliance with laws relating to the Company's business activities;
c. Provide independent recommendations in the event of disagreements between management and accountants on services conducted; d
d. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding accountant appointment related to independence, scope of assignment, and accountant fees;
e. Oversee audits conducted by internal auditors and follow-up actions by the Board of Directors on internal auditors' findings;
f. Oversee risk management carried out by the Board of Directors if the Company does not have Risk Management Committee under the Board of Commissioners;
g. Review the reports related to the Company's accounting and financial reporting processes;
h. Provide recommendations to the Board of Commissioners related to potential conflicts of interest in the Company; and
i. Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.

B. Audit Committee Authority

The authorities of the Audit Committee are as follow:

a. Review documents, data, and information relating to the Company's staffing, funds, assets and resources.
b. Communicate directly with employees, the Board of Directors and those in charge of carrying out internal audit, risk management, and accounting functions.
c. To help carry out its duties and obligations, the Audit Committee is allowed to involve independent parties outside the Audit Committee (if needed); and

d. Melakukan aktivitas lain berdasarkan otoritas yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

d. Carry out other activities based on the authority given by the Board of Commissioners.

FREKUENSI RAPAT DAN KEHADIRAN

Berdasarkan kententuan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit, Komite Audit wajib mengadakan rapat formal paling sedikit satu kali dalam tiga bulan. Rapat Komite Audit dianggap sah apabila dihadiri oleh lebih dari setengah jumlah anggota.

Selama tahun 2021, Komite Audit telah mengadakan empat rapat formal. Di bawah ini merupakan daftar kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat:

MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE

According to the Audit Committee Charter, the Audit Committee is required to hold a formal meeting at least once every three months. Audit Committee meetings are considered valid if attended by more than half of the members.

In 2021, the Audit Committee held four formal meetings. The list of attendance of members of the Audit Committee at the meetings is as follow:

Peserta Rapat Meeting Participants	Jumlah Kehadiran Attendance	Persentase Kehadiran Percentage
Timur Pradopo	4/4	100%
Solihin Makmur Alam	4/4	100%
Irena Lady Soemarlim	4/4	100%

PROFIL KOMITE AUDIT

TIMUR PRADOPO

Ketua Komite Audit/ *Chairman Of The Audit Committee*

Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat di profil Dewan Komisaris.

SOLIHIN MAKMUR ALAM

Anggota Komite Audit/ *Audit Committee Member*

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

Memulai karir sebagai Supervisor di Prijohandojo, Boentoro & Co (2002-2008), kemudian menjadi Partner di KAP Drs. Daniel Hassa & Associates (2008-2010), Tax Specialist di Hadiputrantoro, Hadinoto & Partners (2010), Tax Partner di SMACO Tax Advisory Services (November 2010 – sekarang), sebagai Komite Audit di PT. Pollux Properties Indonesia Tbk (2018 - sekarang) dan PT. Aesler Grup Internasional Tbk (2020 - sekarang).

AUDIT COMMITTEE PROFILE

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

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 Hadiputrantoro, Hadinoto & Partners (2010), Tax Partner di SMACO Tax Advisory Services (November 2010 until present), as the Audit Comittee at PT. Pollux Properties Indonesia Tbk (2018 - now) dan PT. Aesler Grup Internasional Tbk (2020 - now).

Selama tahun 2021 beliau telah mengikuti pelatihan sebagai berikut:

During 2021 he has attended the following training:

	Tanggal dan Nama Pelatihan Training Date and Name	Penyelenggara Organizer
13 Januari 2021	Webinar "Analisis Kasus PGN (Perusahaan Gas Negara) VS DJP (Direktorat Jenderal Pajak) - Pemeriksaan & Metode Penafsiran Hukum Pajak" Tempat: Webinar via Zoom	Pratama Indomitra Kreston
16 Januari 2021	Webinar " Aspek Perpajakan Rumah Sakit, Klinik, dan Apotek" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
25 Januari 2021	Webinar "Tindak Pidana Perpajakan & Penegakan Hukum Pajak" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
17 Februari 2021	Workshop "Communication Skill for Tax Consultants & Rapat Umum Anggota IKPI Jakarta Utara" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
05 April 2021	Webinar "Sosialisasi Peraturan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
08 April 2021	Webinar " Sosialisasi PP 9 Tahun 2021 & PMK 18-PMK.03-2021" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
09 April 2021	Webinar "Mengelola Stres Kerja & Burnout di Era Pandemi Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
19 Mei 2021	Webinar "Tax Review atas Kewajiban Perpajakan Bisnis Sektor Batu Barat" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
21 April 2021	Webinar "Peran Perempuan dalam Perpajakan Indonesia" Tempat: Webinar via Zoom	LPEM FEB UI
22 Mei 2021	Webinar " Teknik Penyusunan Tax Review dan Kertas Kerja Perpajakan". Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
24 Mei 2021	Webinar "Aspek Perpajakan Usaha Perhotelan dan Restoran" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
28 Mei 2021	Webinar "Memahami Bentuk Badan Hukum di Indonesia" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
09 Juni 2021	Webinar "Sosialisasi Perubahan Organisasi & Tata Kerja Unit Vertikal di DJP (Direktorat Jenderal Pajak)" Tempat: Webinar via Zoom	P2 Humas Direktorat Jenderal Pajak
07 Juli 2021	Webinar " Kontroversi Rancangan PPN dan PPh dalam Reformasi Pajak" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Akuntan Indonesia
15 Juli 2021	Webinar " Aspek Perpajakan Industri Farmasi dan Perdagangan Besar Farmasi" Tempat: Webinar via Zoom	Konsultan Pajak Indonesia
27 Agustus 2021	Webinar " Diskusi Panel Rancangan UU KUP" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
11 September 2021	Webinar "Policy Talks - Perizinan Berusaha & Sistem OSS Berbasis Risiko untuk Mendukung Kemudahan Berusaha" Tempat: Webinar via Zoom	LIBERA, UMBRA, dan Kementerian Investasi / BKPM
22 September 2021	Webinar "Indonesia Business Outlook 2022 (Peluang & Tantangan)". Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
14 Oktober 2021	Webinar "Ramah Tamah & Dialog dengan Kanwil Direktorat Jenderal Pajak, Jakarta Utara" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
17 Oktober 2021	Webinar "Sosialisasi Integrasi Pembinaan & Pengawasan Konsultan Pajak & Profesi Keuangan Lainnya" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
29 Oktober 2021	Webinar "Sosialisasi Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia
24 November 2021	Webinar " Sosialisasi & Diskusi Undang - Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan" Tempat: Webinar via Zoom	Ikatan Konsultan Pajak Indonesia

IRENA LADY SOEMARLIM

Anggota Komite Audit/ *Audit Committee Member*

Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Magister Managemen dari Universitas Tarumanegara pada tahun 2014. Memulai karir sebagai Senior Auditor di Tanudiredja, Wibisana & Rekan Akuntan Publik (2008 - 2012), Accounting Manager di PT. Central Omega Resources Tbk (2012-2018), GM Finance & Accounting di PT. Central Mega Kencana (2018), menjabat sebagai anggota komite Audit PT. Golden Flower Tbk (2019 - sekarang), PT. Pollux Hotels Group Tbk (2019 - sekarang), PT. Pollux Properties Indonesia Tbk (2020 - sekarang) dan manager pada SK & Co (2019-sekarang).

Selama tahun 2021 beliau telah mengikuti pelatihan sebagai berikut:

She is an Indonesian citizen. She obtained her Masters in Management from Tarumanegara University in 2014. She started her career as a Senior Auditor at Tanudiredja, Wibisana & Partners Public Accountant Firm (2008 - 2012), Accounting Manager at PT. Central Omega Resources Tbk (2012-2018), GM Finance & Accounting at PT. Central Mega Kencana (2018), serves as a member of the Audit committee of PT. Golden Flower Tbk (2019 - present), PT. Pollux Hotels Group Tbk (2019 - present), PT. Pollux Properties Indonesia Tbk (2020 - present) and manager at SK & Co (2019-present).

During 2021 she has attended the following training:

Tanggal dan Nama Pelatihan Training Date and Name	Penyelenggara Organizer
22 -23 April 2021 Webinar "Kode Etik : Jaringan Kantor Akuntan Publik (KAP) Dan Independensi Dalam Audit Laporan Keuangan" Tempat seminar: Zoom webinar	Institut Akuntan Publik Indonesia
15-16 Juli 2021 Webinar "Tax Due Dilligence Dalam M&A" Tempat seminar: Zoom webinar	Institut Akuntan Publik Indonesia
23-24 September 2021 Webinar PPL OJK IKNB Aspek Akuntansi Dan Audit Dari Penerapan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" Pada Perusahaan Pembiayaan" Tempat seminar: Zoom webinar	Institut Akuntan Publik Indonesia
29 September 2021 Webinar "Indikator-Indikator Kualitas Audit Pada Kantor Akuntan Publik Dan Sosialisasi Peraturan KPAP Nomor 01/PKPAP/2021 Tentang Tata Cara Dan Tata Tertib Persidangan Banding Secara Elektronik Di KPAP" Tempat seminar: Zoom webinar	Institut Akuntan Publik Indonesia
16-18 November 2021 Webinar "PPL Standar Audit 2021 Series: Update Standar Audit 2021 Yang Akan Berlaku Efektif Untuk Perikatan Audit Atas Laporan Keuangan 1 Januari 2022" Tempat seminar: Zoom webinar	Institut Akuntan Publik Indonesia

LAPORAN KOMITE AUDIT

Pelaporan

A. Komite Audit diwajibkan untuk menulis mengenai setiap penugasan yang diberikan laporan kepada Dewan Komisaris.
B. Komite Audit diwajibkan untuk menulis laporan tahunan mengenai pelaksanaan kegiatan Komite Audit yang dituangkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.
C. Perseroan diwajibkan untuk menberitahukan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pengangkatan dan pemberhentian Komite Audit paling lambat dua hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian tersebut.
D. Informasi mengenai pengangkatan dan pemberhentian yang tersebut dalam huruf (c) wajib dipublikasikan melalui situs web Bursa Efek dan situs web perseroan.

AUDIT COMMITTEE REPORT

Report

A. The Audit Committee is required to write a report for every assignment assigned by the Board of Commissioners.
B. The Audit Committee is required to write an annual report on the Audit Committee's activities as outlined in the Company's Annual Report.
C. The Company is required to notify the Financial Services Authority regarding the appointment and termination of the Audit Committee members no later than two working days after the appointment or termination.
D. Information regarding appointments and terminations as referred to in letter (c) must be published on the Stock Exchange and the company's website.

Komite Nominasi Dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Menurut Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 mengenai Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, setiap perusahaan publik wajib memiliki komite yang bertugas untuk melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi. Namun demikian, sampai saat laporan ini dipublikasikan, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remuneras, dan oleh sebab itu fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan dilaksanakan oleh Dewan Komisaris.

According to OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, every public company is required to have a committee that is tasked with carrying out the nomination and remuneration functions. However, until the time this report was published, the Company had not yet established a Nomination and Remuneration Committee, and therefore the Company's nomination and remuneration functions were carried out by the Board of Commissioners.

Otoritas Keuangan Pollux
Pollux Financial Authority

Berdasarkan pasal 12 ayat 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 mengenai Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik, Direksi membentuk Komite Otoritas Keuangan Pollux (OKP) untuk membantu Direksi melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan. OKP bekerja secara kolektif dan independen, serta bertanggung jawab langsung kepada Direksi.

Based on article 12 paragraph 4 of the Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Board of Directors formed the Pollux Financial Authority Committee (OKP) to help the Board of Directors carry out their assigned duties and obligations. OKP works collectively and independently, and is directly responsible to the Board of Directors.

Di bawah ini merupakan komposisi Komite Otoritas Keuangan Pollux (OKP):

The composition of the Pollux Financial Authority Committee (OKP) is as follow:

Ketua/ Chairman	**: Lie Iwan Aliwayana**
Anggota/ Member	**: Ulrike Jeanette Stella**
Anggota/ Member	**: Tiarida Liliuli**

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

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

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

1. Melaksanakan fungsi perbendaharaan atau Tata Kelola Keuangan Perseroan untuk memastikan ketersediaan kas di rekening bank Perseroan agar sesuai dengan jadwal pembayaran tagihan yang perlu dibayarkan.
2. Mengawasi dan menilai efektivitas sistem pengendalian internal dalam mengelola dan melaksanakan kegiatan operasional keuangan Perseroan.
3. Mengawasi aktivitas keuangan Perseroan di bawah ini:
   - collection;
   - treasury;
   - tagihan-tagihan (proyek, operasional dan marketing);
   - pajak-pajak.
4. Memberikan rekomendasi perbaikan untuk menekan risiko penyalahgunaan keuangan Perseroan.
5. Bertanggung jawab kepada Presiden Direktur Perseroan.

DUTIES AND OBLIGATIONS

1. Carry out the treasury function or Corporate Financial Management to ensure cash availability within the Company's bank account to match the payment schedule.
2. Oversee and assess the effectiveness of the internal control system in managing and implementing the Company's financial operations.
3. Oversee the following financial activities of the Company:
   - collection;
   - treasury;
   - invoices (project, operational and marketing);
   - taxes.
4. Provide recommendations for improvements to reduce the risk of misuse of the Company's finances.
5. Responsible to the President Director of the Company.

PIAGAM KOMITE OTORITAS KEUANGAN POLLUX (OKP)

Piagam Otoritas Keuangan Pollux merupakan pedoman yang berisikan tujuan, kedudukan, otoritas, kewajiban dan ruang lingkup pekerjaan Otoritas Keuangan Pollux. Piagam Otoritas Keuangan Pollux disusun berdasarkan POJK No.56 /POJK.04/2015.

POLLUX FINANCIAL AUTHORITY COMMITTEE CHARTER

The Pollux Financial Authority Charter is a guideline containing the objectives, position, authority, obligations and scope of work of the Pollux Financial Authority. The Pollux Financial Authority Charter was developed based on POJK No.56/POJK.04/2015.

FREKUENSI RAPAT DAN KEHADIRAN

Sesuai Piagam Komite Otoritas Keuangan Pollux, Komite OKP diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat internal paling sedikit sebanyak satu kali dalam sebulan. Rapat Komite OKP dapat dilaksanakan jika lebih dari setengah total anggota menghadiri rapat.

Sepanjang tahun 2021, Komite Otoritas Keuangan Pollux telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali. Di bawah ini merupakan daftar kehadiran anggota Komite Otoritas Keuangan Pollux dalam rapat:

MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE

In accordance with the Pollux Financial Authority Committee Charter, the OKP Committee is required to hold an internal meeting at least once a month. OKP Committee meetings can only be held if more than half of the total members attend the meeting.

Throughout 2021, the Pollux Financial Authority Committee held 12 meetings. Below is a list of members of the Pollux Financial Authority Committee attending the meeting:

Peserta Rapat Meeting Participants	Jumlah Kehadiran Attendance	Persentase Kehadiran Percentage
Lie Iwan Aliwayana	9/12	75%
Ulrike J. Stella Warouw	12/12	100%
Tiaruida Lili Uli	12/12	100%

PELATIHAN

Pada tahun 2021, anggota Komite Otoritas Keuangan Pollux tidak mengikuti pendidikan atau pelatihan apapun.

TRAINING

In 2021, the Pollux Financial Authority Committee members did not attend any training.

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 45 Tahun, memperoleh gelar sarjana 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 Properties Indonesia Tbk (2016- Sekarang).

TIARIDA LILI ULI
Anggota Otoritas Keuangan Pollux

Warga negara Indonesia, Berumur 35 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 Properties Indonesia Tbk (2019 – Sekarang).

POLLUX FINANCIAL AUTHORITY COMMITTEE 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 45-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 Manager of HRD 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 Properties Indonesia Tbk (2016- Present).

Member of Pollux Financial Authority

She is a 35-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 Properties Indonesia Tbk (2019 - Present).

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 098/CS/ PPI/ IX/2018 pada tanggal 17 September 2018.

The Company has appointed Corporate Secretary based on the Decree of the Board of Directors No. 098/CS/PPI/ IX/2018 on 17 September 2018.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY PROFILE

YOVITA WENING SULISTYOWATI

Berdomisili di Jakarta memperoleh gelar Ahli Madya dari Akademi Litigasi Indonesia (ALTRI) Pengayoman. Kemudian pada tahun 1998 memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Tahun 2006 memperoleh gelar Master Hukum dari Universitas Jayabaya dan telah memperoleh ijin Advokat, yang dikeluarkan oleh Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI).

Domiciled in Jakarta, she holds an Associate Expert degree from the Indonesian Litigation Academy (ALTRI) Pengayoman. In 1998 obtained Bachelor of Laws Degree at Faculty of Law, University of Indonesia. In 2006 she obtained Master of Law Degree from Jayabaya University and has obtained an Advocate's license, which was issued by the Indonesian Advocates Association (PERADI).

RIWAYAT PENGALAMAN KERJA

1. Tahun 1994-1996, bekerja di Kantor Notaris Tegoeh Hartanto, SH di Jakarta.
2. Tahun 1996-1998, bekerja di Kantor Notaris Silvia Veronica, SH, Notaris di Jakarta.
3. Tahun 1998-2008, 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 2008-2009, bekerja di Law Office Suhandi Cahaya and Partners, Jakarta sebagai Advokat.
5. Tahun 2009-2018 sebagai Assistant Manager II Legal Umum Korporasi pada Divisi Sekretariat Korporasi PT. Trikomsel Oke Tbk.
6. Tahun 2018-sekarang bergabung di Pollux Properti Group sebagai Manager Legal dan Sekretaris Perusahaan.

WORK EXPERIENCE

1. Tegoeh Hartanto, SH Notary Office in Jakarta (1994-1996)
2. Silvia Veronica, SH Notary Office in Jakarta (1996-1998).
3. PT. Bank UOB Buana Tbk. Jakarta (Head Office), with her last position as Manager of the Secretariat and Reporting at the Corporate Secretariat Division (1998 – 2008).
4. Advocate at Suhandi Cahaya and Partners Law Firm, Jakarta (2008-2009)
5. Assistant Manager II of Corporate General Legal Affairs at the Corporate Secretariat Division of PT. Trikomsel Oke Tbk. (2009-2018)
6. Legal Manager and Corporate Secretary at Pollux Properti Group. (2018-present).

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;

DUTIES AND FUNCTIONS OF THE CORPORATE SECRETARY

1. Keep abreast of developments in the capital market, particularly the prevailing laws and regulations in the capital market;
2. Provide input to the Board of Directors and Commissioners to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market;

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 Rapat Umum Pemegang Saham (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 dan workshop, yaitu:

3. Assist the Board of Directors and Commissioners in implementing GCG including:
   a. Conduct Public Expose and disclose the Company's information on the company's website;
   b. Submit reports to OJK in a timely manner;
   c. Organize and document the General Meeting of Shareholders (GMS);
   d. Organize and document the Meetings of the Board of Commissioners and Directors;
4. As a liaison between the Company and shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

In an effort to increase the competence of the Corporate Secretary, the Company has included the Corporate Secretary in seminars and workshops as follow:

No.	Tanggal Seminar Date Of Seminar	Materi Seminar Seminar Materials	Penyelenggara Organizer
1.	22 Januari 2021 January 22nd, 2021	Sosialisasi Penambahan Tampilan Informasi Notasi Khusus pada Kode Perusahaan Tercatat dan Penyebaran Informasi melalui Kolom Remarks dalam JATS Issuance of the Addition of Special Notation Information Display on Listed Company Codes and Information Dissemination through Remarks Column in JATS	PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") Indonesia Stock Exchange ("IDX") Microsoft Teams
2.	1 Maret 2021 March 1st, 2021	Sosialisasi Penilaian ASEAN Corporate Governance Scorecard 2021 Issuance of the 2021 ASEAN Corporate Governance Scorecard Assessment	PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") yang didukung oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Indonesia Stock Exchange ("IDX") supported by the Financial Services Authority ("OJK") Ms. Teams – Live Event
3.	8 April 2021 April 8th, 2021	Virtual Outreach PIR IFRS 10 (PSAK 65), IFRS 11 (PSAK 66), IFRS 12 (PSAK 67) dan sosialisasi singkat mengenai Dampak PP No. 35 Tahun 2021 Virtual Outreach PIR IFRS 10 (PSAK 65), IFRS 11 (PSAK 66), IFRS 12 (PSAK 67) and brief issuance on the impact of PP. 35 Year 2021	Otoritas Jasa Keuangan (OJK), PT Bursa Efek Indonesia, PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI) dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange, Indonesia Clearing and Guarantee Corporation (KPEI), and Indonesia Central Securities Depository (KSEI) Zoom Meeting IAI

No.	Tanggal Seminar Date Of Seminar	Materi Seminar Seminar Materials	Penyelenggara Organizer
4.	2-3 Juni 2021 June 2nd – 3rd, 2021	Seminar Kerja Sama PT Bursa Efek Indonesia dan Global Reporting Initiative Tahun 2021 Collaboration Seminar of the Indonesia Stock Exchange and the Global Reporting Initiative 2021	PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") bekerja sama dengan Global Reporting Initiative ("GRI"), Carbon Disclosure Project ("CDP") dan turut didukung oleh UK Partnering for Accelerated Climate Transitions ("UK PACT"), Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional ("BAPPENAS") - Sekretariat Nasional Sustainable Development Goals ("SDGs"), dan Indonesia Corporate Secretary Association ("ICSA") Indonesia Stock Exchange ("IDX") in collaboration with the Global Reporting Initiative ("GRI"), the Carbon Disclosure Project ("CDP") and also supported by UK Partnering for Accelerated Climate Transitions ("UK PACT"), Ministry of National Development Planning ("BAPPENAS") - National Secretariat of Sustainable Development Goals ("SDGs"), and Indonesia Corporate Secretary Association ("ICSA") Media Conference
5.	22 Juni 2021 June 22nd, 2021	Dengar Pendapat Konsep Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi Public Hearing on the Concept of Regulation Change Number I-E regarding the Obligation to Submit Information	PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") Indonesia Stock Exchange ("IDX") Microsoft Teams – Live Event
6.	27 Juli 2021 July 27th, 2021	ESG Capital Market Summit 2021	Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), PT Bursa Efek Indonesia ("BEI"), PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia ("KPEI") dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") Financial Services Authority ("OJK"), Indonesia Stock Exchange ("IDX"), Indonesia Clearing and Guarantee Corporation (KPEI), and Indonesia Central Securities Depository (KSEI)
7.	30 September 2021 September 30th, 2021	"Peran CEO dalam Memajukan Keberlanjutan di Era Paska Pandemi" dan Menghadiri CEO Meeting Bulan September 2021 "The Role of the CEO in Advancing Sustainability in the Post-Pandemic Era" and Attended the CEO Meeting in September 2021	PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") bekerja sama dengan Global Reporting Initiative ("GRI") dan Asosiasi Emiten Indonesia ("AEI") dan Deloitte The Indonesian Stock Exchange ("IDX") in collaboration with the Global Reporting Initiative ("GRI") and the Association of Indonesian Issuers ("AEI") and Deloitte Virtual Meeting
8.	21-22 Oktober 2021 October 21st – 22nd, 2021	Menghadiri Acara Tema Ketiga 2021 - Seminar Kerja Sama PT Bursa Efek Indonesia dan Global Reporting Initiative Tahun 2021 Attended the 2021 Third Theme Event - Collaboration Seminar of the Indonesia Stock Exchange and the Global Reporting Initiative in 2021 GRI-CDP Advance Workshop - Introduction to TCFD and SDGs	PT Bursa Efek Indonesia dan Global Reporting Initiative Tahun 2021 Indonesia Stock Exchange and Global Reporting Initiative 2021 Zoom

No.	Tanggal Seminar Date Of Seminar	Materi Seminar Seminar Materials	Penyelenggara Organizer
9.	01 Desember 2021 December 1st, 2021	Menghadiri Acara Capital Market Webinar, Kerja Sama Global Reporting Initiative dan PT Bursa Efek Indonesia Tahun 2021 Attended the Capital Market Webinar, a Collaboration of the Global Reporting Initiative and the Indonesia Stock Exchange in 2021	PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") bekerja sama dengan Global Reporting Initiative ("GRI"), Carbon Disclosure Project ("CDP") dan turut didukung oleh UK Partnering for Accelerated Climate Transitions ("UK PACT"), Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional ("BAPPENAS") - Sekretariat Nasional Sustainable Development Goals ("SDGs"), dan Indonesia Corporate Secretary Association ("ICSA"). Indonesia Stock Exchange ("IDX") in collaboration with the Global Reporting Initiative ("GRI"), the Carbon Disclosure Project ("CDP") and also supported by UK Partnering for Accelerated Climate Transitions ("UK PACT"), Ministry of National Development Planning ("BAPPENAS") - National Secretariat of Sustainable Development Goals ("SDGs"), and Indonesia Corporate Secretary Association ("ICSA") Zoom – Webinar
10.	22 Desember 2021 December 22nd, 2021	Advancing Gender Equality for Sustainable Finance in Indonesia Capital Market	PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") Indonesia Stock Exchange ("IDX") Zoom - Webinar
11.	30 Desember 2021 December 30th, 2021	Penutupan Perdagangan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021 dan Pembukaan Perdagangan BEI Tahun 2022 PT Bursa Efek Indonesia (IDX) Trading Closure of 2021 and IDX Trading Opening of 2022	Virtual Melalui Aplikasi Zoom Virtual Via Zoom App Virtual Melalui Aplikasi Zoom Virtual Via Zoom App

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sepanjang tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah melakukan sejumlah kegiatan meliputi:

CORPORATE SECRETARY DUTY IMPLEMENTATION

Throughout 2021, the Corporate Secretary carried out a number of activities below:

Kegiatan Activity	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer
Paparan Publik Tahunan Guna memenuhi Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi	09 Desember 2021	Perseroan melalui Aplikasi Zoom

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

Audit Internal bertugas untuk melaksanakan pengendalian internal dan memastikan jalannya kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang yang berlaku. Audit Internal menjalankan tugas yang diberikan dengan pendekatan yang sistematis, antara lain menilai dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola Perseroan.

Perseroan membentuk Unit Audit Internal atas dasar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 mengenai Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Internal Audit is responsible for implementing internal control and ensuring the Company's compliance with applicable laws. Internal Audit carries out its assigned tasks with a systematic approach, including assessing and improving the effectiveness of risk management, control and corporate governance processes.

The Company established the Internal Audit Unit on the basis of the Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 56/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Development of the Internal Audit Unit Charter.

PROFIL UNIT AUDIT INTERNAL

LEONORA DEWI SUSANTI
Kepala Unit Audit Internal

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 UNIT PROFILE

Head of Internal Audit Unit

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).

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban Audit Internal:
- Menyusun dan mengimplementasikan rencana Audit Internal tahunan.
- Menguji dan menilai pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko yang diterapkan.
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektifitas kegiatan yang berkaitan dengan keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lain.
- Memberikan rekomendasi yang objektif aktivitas yang diperiksa di semua tingkat manajemen.

DUTIES AND OBLIGATIONS

The duties and obligations of Internal Audit are as follow:
- Develop and implement an annual Internal Audit plan.
- Check and assess the implementation of internal control and risk management system conducted.
- Examine and assess the efficiency and effectiveness of activities related to finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
- Provide objective recommendations for the activities audited at all levels of management.

- Menyusun laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan Komite Audit.
- Mengawasi, memeriksa, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut atas rekomendasi yang diberikan.
- Bekerjasama dengan Komite Audit dan Auditor Eksternal dalam melaksanakan audit.
- Membuat program untuk menilai kualitas audit yang dilakukan Audit Internal; dan
- Melakukan audit khusus jika diperlukan.

PELAKSANAAN TUGAS KETUA AUDIT INTERNAL

Audit Internal berperan penting dalam mewujudkan pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan melalui pengendalian internal di seluruh aspek operasional Perseroan. Pada tahun 2021, Unit Audit telah menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan dengan baik. Audit internal juga telah memastikan bahwa Tata Kelola Perseroan yang Baik telah diimplementasikan di setiap aktivitas usaha milik Perseroan. Selain itu, Audit Internal telah berhasil membuat sebuah analisis yang sesuai dengan keadaan dan hambatan yang dihadapi Perseroan.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN AUDIT INTERNAL

Struktur dan kedudukan Divisi Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Divisi Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Audit Internal.
2. Kepala Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.
3. Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Audit Internal, setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika Kepala Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam ini dan/atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.
4. Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama.
5. Auditor yang duduk dalam departemen Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Audit Internal.

PIAGAM AUDIT INTERNAL

Piagam Internal Audit merupakan pedoman Audit Internal dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan. Piagam Audit Internal berisikan pedoman megenai tujuan, kedudukan, otoritas, kewajiban dan ruang lingkup pekerjaan audit internal. Piagam ini disusun berdasarkan POJK No.56 / POJK.04/2015.

- Prepare audit reports and submit them to the President Director, the Board of Commissioners and the Audit Committee.
- Supervise, examine, and report the implementation of follow-up on the given recommendations.
- Cooperate with the Audit Committee and External Auditor in conducting the audits.
- Create a program to assess the audits quality conducted by Internal Audit; and
- Conduct special audits if needed.

DUTIES OF THE HEAD OF INTERNAL AUDIT

Internal Audit plays an important role in realizing sustainable Company growth through internal control in all aspects of the Company's operations. In 2021, the Audit Unit carried out its assigned duties and obligations properly. Internal audit has also ensured that Good Corporate Governance has been implemented in every business activity of the Company. In addition, Internal Audit has succeeded in making an analysis in accordance with the circumstances and obstacles faced by the Company.

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT

The structure and the position of the Internal Audit department are as follows:

1. Internal Audit Department is headed by a Head of Internal Audit.
2. Head of Internal Audit is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners.
3. The President Director may terminate the Head of Internal Audit, after obtaining the approval of the Board of Commissioners, if the Head of Internal Audit does not qualify as an internal auditor as set forth in this charter and/ or failing or incompetent duties.
4. Head of Internal Audit is responsible to the President Director.
5. Auditors who settle in the Internal Audit department are directly responsible to the Head of Internal Audit.

INTERNAL AUDIT CHARTER

The Internal Audit Charter is a guideline for Internal Audit in carrying out its assigned duties and obligations. The Internal Audit Charter contains objectives, position, authority, obligations and scope of internal audit work. This Charter was developed based on POJK No.56/ POJK.04/2015.

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Sistem Pengendalian Internal merupakan suatu sistem yang diperlukan untuk menerapkan pengawasan atas kegiatan operasional Perseroan dan pengamanan harta Perseroan. Sistem pengendalian internal diimplementasikan melalui kebijakan dan prosedur yang jelas dan mampu melaksanakan pengendalian sekaligus mengurangi risiko yang mungkin timbul secara efektif.

Walaupun demikian, Perseroan sadar betul bahwa sistem pengendalian internal yang diterapkan tidak serta merta menghilangkan risiko penyelewengan ataupun risiko lain. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen penuh untuk meningkatkan kualitas Sistem Pengendalian Internal demi meningkatkan kinerja Perseroan.

EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Efektivitas pelaksanaan audit dibuktikan dengan sistem yang mempermudah aktivitas audit. Dengan demikian, keseluruhan proses audit dapat diselesaikan dengan cepat tanpa mengurangi kualitas laporan audit yang dihasilkan.

The Internal Control System is a system needed to implement supervision over the Company's operational activities and safeguard the Company's assets. The internal control system is implemented through policies and procedures that are clear and able to effectively carry out controls while reducing risks that may arise.

Nevertheless, the Company is well aware that the internal control system implemented does not necessarily eliminate the risk of fraud or other risks. Therefore, the Company is fully committed to improving the quality of the Internal Control System in order to bettering the Company's performance.

THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The effectiveness of audit process is proven by a system that makes audit process easier. Thus, the entire audit process can be completed quickly without reducing the quality of the audit report.

Manajemen Risiko
Risk Management

1. Risiko tingkat suku bunga
   Risiko tingkat suku bunga yang dihadapi perseroan berasal dari bunga simpanan yang berada pada bank maupun giro. Berdasarkan pendapatan perseroan di berbagai tingkat suku bunga, risiko yang dihadapi perseroan masih di ambang batas wajar.

   Untuk investasi dan simpanan bank, perseroan berupaya untuk mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan selalu memperhatikan tingkat suku bunga yang berlaku di pasar.

2. Risiko kredit
   Risiko kredit yang dihadapi perseroan berasal dari kredit pelanggan dan deposito pada bank. Untuk mengurangi risiko gagalnya pembayaran deposito oleh Bank, perseroan hanya menempatkan deposito pada bank yang dengan reputasi baik. Risiko kredit yang terkonsentrasi yang dihadapi perseroan tidak terlalu signifikan.

1. Interest rate risk
   The interest rate risk faced by the company comes from interest on deposits in banks and current accounts. Based on the company's income at various interest rates, the risk faced by the company is still reasonable.

   For investment and bank deposits, the company tries to reduce interest rate risk by always paying attention to the interest rates in the market.

2. Credit risk
   The credit risk faced by the company comes from customer credit and bank deposits. To reduce the risk of failure of deposit payments by banks, the company only places deposits in banks with good reputations. The concentrated credit risk faced by the company is not very significant.

3. Risiko likuiditas
   Risiko likuiditas adalah risiko yang muncul akibat kurangnya ketersediaan uang kas dalam jangka waktu tertentu. Untuk mengatasi risiko likuiditas, terutama yang berkaitan dengan pembiayaan modal dan pembayaran utang jatuh tempo, perseroan selalu menjaga ketersediaaan kas dan setara kas dengan mempergunakan fasilitas kredit berkomitmen yang cukup. Perseroan selalu mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual secara rutin. Perseroan juga selalu memperhatikan jadwal pembayaran utang dan penerimaan piutang yang dimiliki.

4. Risiko legal
   Risiko legal adalah risiko yang timbul jika perseroan tidak dapat memenuhi komitmen dalam hal penjualan Apartemen dan Perkantoran dan pembayaran kepada kontraktor

3. Liquidity risk
   Liquidity risk is the risk that arises from a lack of cash availability within a certain period of time. To overcome liquidity risk, especially those related to capital financing and payment of overdue debts, the company always maintains the availability of cash and cash equivalents by using sufficient committed credit facilities. The Company always evaluates cash flow projections and actual cash flows on a regular basis. The company also always pays attention to the schedule of debt payments and receivables.

4. Legal risks
   Legal risk is the risk that arises if the company cannot fulfill its commitments in terms of selling apartments and offices as well as payments to contractors.

PERKARA PENTING

IMPORTANT CASES

No.	Nomor Perkara Case Number	Tanggal Register Registration Date	Klasifikasi Perkara Case Classification	Para Pihak Parties	Status Perkara Case Status	Lama Proses Duration
1	308/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	30 Juli 2021 July 30th, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: SOETJIJO Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	67 Hari/ 67 Days
2	244/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	21 Mei 2021 May 21st, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: MERIANA WIDJAJA VIE MEI Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA Apartemen Chadstone Cikarang	Minutasi / Minutation	68 Hari / 68 Days
3	184/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	21 April 2021 April 21st, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: VIENDA SEPTISIA Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	29 Hari / 29 Days
4	185/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	21 April 2021 April 21st, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: JAMES THEODORUS HUTAMA Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	29 Hari / 29 Days
5	186/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	21 April 2021 April 21st, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: AGUS SUGENG WIJANTO Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Pemberitahuan Putusan/ Announcement of Verdict	314 Hari / 314 Days

No.	Nomor Perkara Case Number	Tanggal Register Registration Date	Klasifikasi Perkara Case Classification	Para Pihak Parties	Status Perkara Case Status	Lama Proses Duration
6	129/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	16 Maret 2021 March 16th, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: SUMIDI Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	35 Hari / *35 Days*
7	130/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	16 Maret 2021 March 16th, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: VIENDA SEPTISIA Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	35 Hari / 35 Days
8	131/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	16 Maret 2021 March 16th, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: DEDE RISMAWAN Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	35 Hari / 35 Days
9	132/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	16 Maret 2021 March 16th, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: HADIPURNOMO HALIM Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	35 Hari / 35 Days
10	72/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst	04 Februari 2021 February 4th, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: PT. TRANSAGLAS GLOBAL ASIA Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	40 Hari / 40 Days
11	3/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst	04 Januari 2021 January 4th, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: PT. NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, Tbk Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	30 Hari / 30 Days
12	8/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst	04 Januari 2021 January 4th, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: PT. PROBETON PRESISI MULIA Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	31 Hari / 31 Days
13	10/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst	04 Januari 2021 January 4th, 2021	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Suspension of Debt Payment Obligations	Pemohon/ Applicant: LAURENSIA Termohon/ Respondent: PT POLLUX ADITAMA KENCANA	Minutasi / Minutation	21 Hari / 21 Days

SANKSI ADMINISTRATIF

I. Surat Peringatan dan Denda

1. Keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan Tahun 2020 kepada PT. Bursa Efek Indonesia Perseroan dikenakan sanksi berupa Peringatan I, Peringatan III dan Peringatan II serta denda, dengan total sebesar Rp. 200 juta.
2. Keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan Tahun 2020 kepada PT. Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan dikenakan dengan denda sebesar Rp. 182 juta.
3. Keterlambatan penyampaian Laporan Tahunan 2020 kepada PT. Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan dikenakan dengan denda sebesar Rp. 122 juta.
4. Keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan Q I kepada PT. Bursa Efek Indonesia Perseroan dikenakan sanksi berupa Peringatan I, Peringatan II dan denda, dengan total sebesar Rp. 50 juta.
5. Keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan Q 2 kepada PT. Bursa Efek Indonesia Perseroan dikenakan sanksi berupa Peringatan I, Peringatan II dan Peringatan III serta denda, dengan total sebesar Rp. 150 juta.
6. Keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan Tengah Tahunan (LKTT) kepada PT. Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan dikenakan dengan denda sebesar Rp. 70 juta.
7. Denda Pajak STP Badan Tahun 2020, Perseroan dikenakan denda sebesar Rp. 4 juta.

II. Suspensi dan Pemantauan Khusus

1. PT. Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juli 2021 mengumumkan Perseroan Dalam Pemantauan Khusus, yaitu memiliki anak perusahaan yang kontribusi pendapatannya material bagi Perusahaan Tercatat dan anak perusahaan tersebut dalam kondisi dimohonkan PKPU.
2. PT. Bursa Efek Indonesia pada tanggal 30 Agustus 2021 melakukan Penghentian Sementara Perdagangan Efek pada Sesi I di Pasar Reguler dan Tunai. Perseroan dikenakan suspensi dikarenakan belum menyampaikan Laporan Keuangan Auditan per 31 Desember 2020, namun telah membayar denda.

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

I. Warning Notice and Fines

1. The delay in submitting the 2020 Financial Statements to the Indonesia Stock Exchange. The Company is subject to sanctions in the form of First, Second, and Third Warning Notice as well as a fine, with a total of Rp. 200 million.
2. The delay in submitting the 2020 Financial Statements to the Financial Services Authority, the Company is subject to a fine of Rp. 182 million.
3. The delay in submitting the 2020 Annual Report to the Financial Services Authority, the Company is subject to a fine of Rp. 122 million.
4. The delay in submitting the Q I Financial Report to Indonesia Stock Exchange The Company is subject to sanctions in the form of First and Second Warning Notice as well as a fine, with a total of Rp. 50 million.
5. The delay in submitting the Q2 Financial Report to Indonesia Stock Exchange The Company is subject to sanctions in the form of First, Second, and Third Warning Notice as well as a fine, with a total of Rp. 150 million.
6. The delay in submitting the Mid-Annual Financial Report (LKTT) to Financial Services Authority, the Company is subject to a fine of Rp. 70 million.
7. 2020 Corporate SPT Tax Fines, the Company is subject to a fine of Rp. 4 million.

II. Suspension and Special Monitoring

1. The Indonesia Stock Exchange on July 19, 2021 announced a Company Under Special Monitoring, which has a subsidiary whose revenue contribution is material to the Listed Company and the subsidiary in a condition where a PKPU is requested.
2. The Indonesia Stock Exchange on August 30, 2021 conducted a Temporary Suspension of Securities Trading in First Session in the Regular and Cash Markets. The company was suspended because it had not submitted the Audited Financial Statements as of December 31, 2020, but had paid the fine.

Kode Etik Perseroan
Company Code Of Ethics

Kode Etik Perseroan diatur dalam Surat Keputusan Direksi No. 001/PPI/SKDIR/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019. Kode Etik Perseroan mengatur ketentuan-ketentuan di bawah ini:

A. Etika Bisnis

Etika bisnis merupakan nilai dan norma yang menjadi pedoman bagi seluruh jajaran manajemen dan karyawan untuk berperilaku sesuai dengan etika bisnis yang sejalan dengan prinsip-prinsip GCG, yaitu:

1. Setiap individu Perseroan tidak membuat pernyataan dan klaim palsu mengenai biaya dan pengeluaran dalam setiap transaksi yang berkaitan dengan aktivitas dan laporan usaha Perseroan;
2. Setiap Individu Perseroan wajib memiliki kesadaran untuk selalu memiliki rasa tanggung jawab sosial dan lingkungan demi menyelaraskan aktivitas usaha Perseroan dengan lingkungan, nilai, norma dan budaya masyarakat setempat.
3. Setiap individu Perseroan tidak menerima atau memberikan suap dalam bentuk apapun; dan
4. Setiap individu Perseroan tidak melakukan penyelewengan seperti menipu, menggelapkan, memalsukan, menyalahgunakan aset, mengalihkan kas dan lain-lain.

B. Etika Kerja

Etika kerja merupakan nilai dan norma yang menjadi pedoman bagi seluruh jajaran majamemen dan karyawan Perseroan untuk berperilaku sesuai dengan etika kerja yang sejalan dengan prinsip-prinsip GCG dalam menjalankan aktivitas baik di dalam maupun di luar lingkungan Perseroan. Di bawah ini merupakan Etika Kerja yang diatur Perseroan:

1. Manajemen dan karyawan Perseroan wajib melindungi dan menjaga kerahasiaan informasi Perseroan. Manajemen dan karyawan Perseroan dilarang menggunakan dan mengungkapkan informasi rahasia untuk tujuan atau kepentingan di luar kepentingan Perseroan. Semua informasi yang bukan milik publik merupakan informasi rahasia yang wajib dilindungi dan dijaga kerahasiaannya;
2. Manajemen dan karyawan Perseroan wajib menjaga, memelihara, mengamankan, dan menyelamatkan aset dan fasilitas milik Perseroan, dalam bentuk peralatan, kendaraan atau sarana dan prasarana lain yang mendukung aktivitas

The Company's Code of Ethics is regulated in the Decree of the Board of Directors No. 001/PPI/SKDIR/VII/2019 dated 9 July 2019. The Company's Code of Ethics regulates the following provisions:

A. Business Ethics

Business ethics are values and norms that serve as guidelines for all levels of management and employees to behave in accordance with business ethics that are in line with the principles of GCG, namely:

1. Every individual of the Company must not make false statements and claims regarding costs and expenses in any transactions relating to the Company's business activities and reports;
2. Every individual of the Company must have the awareness to always have a sense of social and environmental responsibility in order to align the Company's business activities with the environment, values, norms and culture of the local community.
3. Every individual of the Company must not take or give bribes in any form; and
4. Every individual of the Company must not do any misappropriations such as cheat, embezzelment, falsification, misuse of assets, etc.

B. Work Ethics

Work ethics are values and norms that serve as guidelines for all levels of management and Pompany employees to behave in accordance with work ethics that are in line with GCG principles in carrying out activities both inside and outside the Company environment. The Work Ethic regulated by the Company is as follow:

1. The management and employees of the Company are obliged to protect and maintain the confidentiality of Company information. The management and employees of the Company are prohibited from using and disclosing confidential information for purposes or interests other than the Company's interests. All information that does not belong to the public is confidential information which must be protected and kept confidential;
2. The management and employees of the Company are required to protect, maintain, secure, and save the assets and facilities of the Company, in the form of equipment, vehicles or other facilities and infrastructure that support the company's

operasional Perseroan. Manajemen dan karyawan Perseroan wajib menggunakan fasilitas tersebut dengan bertanggung jawab sebagaimana diatur dalam undang-undang yang berlaku. Manajemen dan karyawan Perseroan tidak diperbolehkan menggunakan aset dan fasilitas milik Perseroan untuk kepentingan pribadi;

3. Manajemen dan karyawan Perseroan berhak untuk bekerja di lingkungan yang bebas dari diskriminasi dan pelecehan seksual dalam bentuk apapun. Manajemen dan karyawan Perseroan dilarang melakukan diskriminasi ataupun pelecehan seksual di tempat kerja. Perseroan tidak menolerir tindakan diskriminasi dan pelecehan seksual dalam bentuk apapun termasuk yang dilakukan kepada non-karyawan seperti pelanggan atau rekanan Perseroan. Begitu pula sebaliknya, Perseroan tidak menolerir tindakan diskriminasi dan pelecehan seksual dalam bentuk apapun yang dilakukan oleh non karyawan kepada manajemen dan karyawan Perseroan. Sanksi akan dijatuhkan kepada setiap pelanggaran terhadap peraturan ini sesuai dengan peraturan Perseroan; dan
4. Manajemen dan karyawan Perseroan wajib menciptakan tempat kerja yang aman dan mencegah terjadinya kecelakaan, serta menjaga keamanan dan kesehatan kerja dalam bentuk apapun di setiap fasilitas dan tempat usaha Perseroan.

C. Etika Hubungan

Etika Hubungan adalah nilai dan norma yang menjadi pedoman bagi manajemen dan karyawan Perseroan untuk berperilaku sesuai dengan etika yang sejalan dengan prinsip-prinsip GCG dalam menjalin hubungan baik antarindividu Perseroan maupun dengan pihak luar. Di bawah ini merupakan Etika Hubungan yang diatur Perseroan:

1. Hubungan dengan Individu Perseroan
   - Perseroan memperlakukan manajemen dan karyawan dengan adil. Perseroan juga menjunjung tinggi asas keterbukaan dan menerima kritik, saran, komentar dan ide yang ditujukan kepada Perseroan.
   - Kebijakan yang berkaitan dengan manajemen dan karyawan Perseroan akan diputuskan berdasarkan kepentingan usaha Perseroan, dengan memperhatikan kualifikasi dan kompetensi masing-masing individu.
   - Perseroan menciptakan lingkungan kerja yang sehat, aman dan produktif untuk manajemen dan karyawan Perseroan dengan menyediakan sarana dan prasarana penunjang yang memadai.

operational activities. The management and employees of the Company are required to use these facilities responsibly as stipulated in the applicable law. The management and employees of the Company are not allowed to use the Company's assets and facilities for personal gain;

3. The management and employees of the Company have the right to work in an environment free from discrimination and sexual harassment in any form. The management and employees of the Company are prohibited from engaging in discrimination or sexual harassment at workplace. The Company does not tolerate acts of discrimination and sexual harassment in any form, including those committed against non-employees such as customers or Company partners. The Company does not tolerate acts of discrimination and sexual harassment in any form committed by nonemployees to the management and employees of the company either. Sanctions will be imposed on any violation of this rule in accordance with Company regulations; and
4. The management and employees of the Company are required to create a safe workplace, prevent accidents and maintain occupational safety and health in any form in every facility and place of business of the Company.

C. Work Relations Ethics

Work Relations Ethics are values and norms that serve as guidelines for the management and employees of the Company to behave in accordance with ethics that are in line with the principles of GCG in establishing good relationships between individuals in the Company and with outsiders. The Work Relations Ethics set by the Company are as follow:

1. Relations with Company Individuals
   - The Company treats management and employees fairly. The company also upholds the principle of openness and accepts criticism, suggestions, comments and ideas given for the Company.
   - Policies related to the management and employees of the company will be decided based on the Company's business interests, taking into account the qualifications and competencies of each individual.
   - The Company creates a healthy, safe and productive work environment for the management and employees of the Company by providing adequate supporting facilities and infrastructure.

2. Hubungan dengan Pemegang Saham Manajemen dan karyawan Perseroan wajib menghormati hak pemegang saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan undang-undang yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan nilai Perseroan dan mengembangkan bisnis jangka panjang yang dimiliki;
3. Hubungan dengan Masyarakat dan Lingkungan Sekitar Manajemen dan karyawan Perseroan wajib memberikan kontribusi kepada masyarakat dan lingkungan sekitar. Sebab, Perseroan yakin bahwa kontribusi positif yang diberikan kepada masyarakat dan lingkungan sekitar dapat meningkatkan nilai Perseroan dan mengembangkan bisnis jangka panjang yang dimiliki;
4. Hubungan dengan Pemerintah/Regulator Dalam menjalankan aktivitas usaha yang dimiliki, Perseroan selalu patuh terhadap undang-undang yang berlaku. Oleh sebab itu, manajemen dan karyawan Perseroan wajib menjaga hubungan baik dengan setiap individu pemerintah yang memiliki otoritas perihal operasional Perseroan dan instansi terkait lain, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Perseroan juga mewajibkan manajemen dan karyawan Perseroan untuk menghindari praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) dalam setiap hubungan dengan pemerintah/regulator.
5. Hubungan dengan Mitra Kerja Perseroan menjalin hubungan dengan mitra kerja berdasarkan prinsip profesionalitas, kesetaraan dan saling menguntungkan demi meningkatkan nilai Perseroan dan mengembangkan bisnis jangka panjang yang dimiliki. Perseroan juga melarang manajemen dan karyawan Perseroan untuk menggunakan hubungan yang dijalin dengan mitra usaha untuk kepentingan pribadi.

2. Relations with Shareholders The management and employees of the Company are required to respect the rights of shareholders as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws. This aims to increase the Company's value and develop its long-term business;

3. Relations with the Community and the Surrounding Environment The management and employees of the Company are required to contribute to the community and the surrounding environment. This is because the Company believes that the positive contribution made to the community and the surrounding environment can increase the Company's value and develop its long-term business;
4. Relations with the Government/Regulator In carrying out its business activities, the Company always complies with the applicable laws. Therefore, the management and employees of the Company are obliged to maintain good relations with government who has authority over the company's operations and other related agencies, both the central and regional governments. The Company also requires the management and employees of the Company to avoid the practice of Corruption, Collusion and Nepotism with the government/regulator.

5. Relations with Business Partners The Company maintains relations with business partners based on the principles of professionalism, equality and mutual benefit in order to increase the Company's value and develop its longterm business. The Company also prohibits the management and employees of the Company from using the relations it has established with business partners for personal gain.

Kewajiban Memiliki Kebijakan Mengenai Informasi Kepemilikan Saham Kode Etik Perseroan

Obligation In Owning A Policy On The Shares Ownership Information

Perseroan mewajibkan anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi mengenai kepemilikan dan perubahan atas kepemilikan saham Perseroan paling lambat tiga hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan atas kepemilikan saham tersebut.

The Company requires members of the Board of Directors and the Board of Commissioners to submit information regarding ownership and changes in the Company's share ownership no later than three working days after the occurrence of ownership or changes in share ownership.

Budaya Perseroan

Corporate Culture

Perseroan tidak memiliki Budaya Perseroan secara khusus. Namun demikian, nilai-nilai dan Kode Etik Perseroan telah cukup merangkum dan mengatur etika bisnis dan komunikasi di Perseroan.

The company does not have a corporate culture, but the values and the Company's Code of Ethics adequately summarize and regulate business ethics and relations within the Company.

Program Kepemilikan Saham Oleh Pegawai Dan Direksi

Shares Ownership Program

Pada tahun 2021, tidak ada pembahasan mengenai program kepemilikan saham oleh pegawai dan Direksi.

In 2021, there is no discussion regarding the share ownership program by employees and the Board of Directors.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Karyawan yang mengetahui terjadinya pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku, harus membuat laporan yang disertai dengan bukti yang cukup dan menyerahkannya kepada atasan ataupun Satuan kerja yang ditunjuk. Di bawah ini merupakan prosedur Sistem Pelaporan Pelanggaran:

1. Karyawan dapat melaporkan pelanggaran dan mendiskusikannya dengan atasan ataupun Satuan Kerja yang ditunjuk.

Every employee who is aware of a violation of the Code of Ethics and Conduct is obliged to convey the information he/ she knows by making a report accompanied by evidence to the superior or the designated work unit. The reporting procedure through the Whistleblowing System includes the following processes:

1. Employees can report violations and discuss it with their superiors or designated work units.

2. Perseroan harus merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang turut membantu melindungi proses investigasi dari kemungkinan aksi pembalasan oleh pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perseroan mencakup perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Perseroan akan menindaklanjuti setiap laporan pelanggaran yang didukung dengan bukti yang memadai.
5. Karyawan yang terbukti melanggar berhak menjelaskan atau melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum dijatuhkan sanksi berdasarkan peraturan Perseroan.
6. Penjatuhan sanksi dilakukan oleh Direksi dengan mempertimbangkan usulan Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan menjamin perlindungan kepada setiap pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Selain itu, pelapor diperbolehkan untuk tidak mencantumkan identitasnya (anonim).

PENANGANAN DAN PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

Salah satu tugas dari Audit Internal adalah melakukan pengelolaan pengaduan yang diterima Perseroan dan menindaklanjutinya. Audit Internal juga dapat melakukan investigasi lebih lanjut jika diperlukan.

HASIL LAPORAN PENGADUAN PELANGGARAN

Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan pelanggaran apapun.

2. The Company must keep the identity of the whistleblowers and the contents of the report confidential. The company must also protect the whistleblowers and any party who helps the investigation process from possible retaliation by parties related to the report.
3. The protection provided by the Company includes legal protection if necessary.
4. The Company will follow up any violation reports supported by adequate evidence.
5. Employees who are proven to have violated the Code of Ethics and Conduct have the right to explain or defend against the alleged violation before being sanctioned according to Company regulations.
6. Sanctions is imposed by the Board of Directors by taking into account the recommendations of the Head of Internal Supervision (as an investigation coordinator) and the employees' direct supervisors.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

The Company guarantees protection for whistleblowers by keeping their identity of the confidential (name, address, telephone number, email and work unit). In addition, whistleblowers are allowed not to include their identity (anonymously).

THE PARTY THAT MANAGES THE REPORT

One of the duties of the Internal Audit is to manage reports received by the Company and follow up on them. Internal Audit can also carry out further investigations if necessary.

RESULTS OF VIOLATION REPORT

Throughout 2021, the Company did not receive any reports of violations.

Prinsip Dan Rekomendasi Tata Kelola
Good Corporate Govenance 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.

Kepatuhan/ Compliance	Rekomendasi/ Recommendation
√	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.
√	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST). Members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).
√	Ringkasan risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 tahun. Minutes of meeting of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) were available in the website of the The Company for at least 1 year.

Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor.
Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors.

Kepatuhan/ Compliance	Rekomendasi/ Recommendation
√	Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.
√	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.

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

Kepatuhan/ Compliance	Rekomendasi/ Recommendation
√	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company
√	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.

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Kepatuhan/ Compliance	Rekomendasi/ Recommendation
√	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.
√	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.
√	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.
Strengthes Membership and composition of the Board of Directors.

Kepatuhan/ Compliance	Rekomendasi/ Recommendation
√	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
√	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.
√	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.

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Directors.

Kepatuhan/ Compliance	Rekomendasi/ Recommendation
√	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess their performance.
√	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.
√	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.
Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation

Kepatuhan/ Compliance	Rekomendasi/ Recommendation
√	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.
√	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.
√	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.
√	Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. *The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.*
√	Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems
√	Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.

KETERBUKAAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.
Improved the Implementation of Information Disclosure.

Kepatuhan/ Compliance	Rekomendasi/ Recommendation
√	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
√	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

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Dalam upaya menyelaraskan keberlangsungan bisnis Perseroan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan kepedulian lingkungan, Perseroan secara konsisten menjalankan program-program dan kegiatan CSR. Perseroan meyakini bahwa kinerja sosial dan lingkungan memiliki peranan yang sama pentingnya dengan aspek ekonomi.

The Company carries out CSR programs as an effort to harmonize the Company's business activities with the community welfare and environmental awareness. The Company believes that social and environmental aspects plays an equally important role as the economic aspect.

Aspek Lingkungan dan Keberlanjutan
Environment and Sustainability Aspects

Perseroan memandang keberlanjutan sebagai pendekatan yang mengarah pada hasil ekonomi, lingkungan, dan sosial yang positif bagi bisnis kita, pemangku kepentingan kita, dan dunia secara lebih luas. Pendekatan kami didasarkan pada penanganan berbagai masalah lingkungan, material, LST operasional dan menanamkan program dan target khusus di seluruh operasi bisnis kami. Perseroan menargetkan beberapa hal sebagai berikut:

- Secara konsisten meningkatkan kebijakan LST dan komitmen keberlanjutan Perseroan
- Mendukung strategi bisnis jangka panjang Perseroan sekaligus menjawab tantangan keberlanjutan global
- Mencari keselarasan antara prioritas keberlanjutan kami dengan prioritas pelanggan dan mitra modal kami
- Memastikan pengungkapan terkait LST tepat waktu dan efektif bagi sektor investasi
- Melibatkan sumber daya manusia dan sistem operasional untuk mendorong hasil lingkungan dan sosial yang berkelanjutan

The Company views sustainability as an approach that leads to positive economic, environmental and social outcomes for our business, our stakeholders and the world more broadly. Our approach is based on addressing a range of environmental, material, operational ESG issues and embedding specific programmes and targets across our business operations. The Company aims to:

- Consistently improve on the Company's ESG policies and sustainability commitments
- Support the Company's long-term business strategy while responding to global sustainability challenges
- Seek alignment between our sustainability priorities of those of our customers and capital partners
- Ensure timely and effective ESG-related disclosures valued by the investment sector
- Engage with our people and operational systems to encourage sustainable environmental and social outcomes

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan
Social and Community Development Aspects

Perseroan berkomitmen untuk membangun bisnis yang bermanfaat bagi perkembangan setiap aspek sosial di masyarakat. Kami memahami bahwa komunitas memainkan peran penting bersama kami dalam pertumbuhan dan perkembangan Perseroan. Oleh karena itu, kami terus berupaya untuk memberikan kontribusi yang berarti bagi pembangunan sosial melalui berbagai kegiatan CSR yang diciptakan untuk pengembangan dan dukungan masyarakat.

The Company is committed to building a business that is benefitial for the development of every social aspect in the society. We understand that our community plays a vital role together with us in the growth and development of the Company. As such, we are constantly striving to make meaningful contributions to social development through various CSR activities created for community development and support.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa
Responsibility of Goods and Services Aspects

Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa menjaga kepentingan konsumen dan kepuasan konsumen. Komitmen tersebut diwujudkan dengan melakukan peningkatan kualitas layanan yang diberikan. Dengan komitmen kami terhadap keunggulan layanan, Perseroan terus mempertahankan reputasi dan hubungan yang kuat dengan pelanggan kami.

The Company is committed to achieving customer satisfaction by always improving our quality of services offered. With our commitment to service excellence, the Company continues to maintain its strong reputation and relationship with our customers.

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 menanggapi beberapa masukan dan keluhan dari pelanggan serta terus menjaga hubungan baik dengan pelanggan agar dapat menjaga dan meningkatkan kinerja Perseroan secara maksimal.

To increase customers' trust and obtain input on product quality and respond to complaints from customers regarding unit moving requests, requests for handover, requests for unit repairs, and other matters related to customer satisfaction, the Company responds to all the complaints from customers and continues to have good relations with customers in order to optimally improve the Company's performance.

Dalam menyikapi situasi pandemi COVID -19, Perseroan menerapkan protokol kesehatan pembangunan dengan standar tertinggi. Perseroan telah menerapkan mekanisme yang efisien dan responsif untuk menangani keluhan pelanggan dari jarak jauh serta menjaga lingkungan yang sehat dan mengendalikan risiko paparan virus COVID-19. Perseroan terus mengevaluasi dan mengambil langkah-langkah perbaikan yang tepat untuk senantiasa memastikan bahwa semua produk dan layanan memberikan manfaat dan kepuasan pelanggan secara konsisten.

In our response to the Covid-19 pandemic situation, the Company implements building health protocols at the highest standards. The Company has implemented an efficient and responsive mechanism for handling customer complaints remotely as well as maintaining a healthy environment and controlling the risks of exposure to the COVID-19 virus. The Company continues to evaluate and take appropriate corrective measures to ensure that all products and services offer the best customer benefits and satisfaction consistently.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja
Aspects of Labor Practices, Occupational Health and Safety

Standar kesehatan dan keselamatan kerja (K3) tentunya menjadi prioritas Perseroan, karena sumber daya manusia merupakan salah satu penunjang utama dalam tumbuh dan berkembangnya perseroan. Dengan itu, Perseroan senantiasa melakukan audit secara berkala atas kondisi karyawan. Selain itu, seluruh karyawan selalu dilengkapi dengan perlengkapan keselamatan yang memadai dan sesuai standar atas tugas yang dikerjakan. Tanggapan kami terhadap pandemi COVID-19, Perseroan menerapkan protokol kesehatan yang kritis di lingkungan kerja seperti mencuci tangan, menggunakan masker, menjaga jarak dan melakukan pemeriksaan kesehatan rutin seperti PCR test dan Swab Antigen test. Dengan itu, terciptanya lingkungan kerja yang aman, nyaman dan terhindar dari virus COVID-19.

Occupational health and safety (K3) standards are the Company's priority because human resources are one of the main pillars in the growth and development of the Company. The Company consistently conducts periodic audits of the employees' conditions. In addition, all employees are equipped with standardized safety equipment. In our response to the COVID-19 pandemic situation, the Company implements critical health protocols in the work environment such as washing hands, wearing masks, keeping distance and carrying out routine health checks such as PCR tests and Swab Antigen tests.

Kegiatan CSR Selama tahun 2021
CSR Activities During 2021

Pada tahun 2021 Perseroan tidak melakukan kegiatan sosial apapun dikarenakan pandemi Covid-19.

In 2021 the Company will not carry out any social activities due to the Covid-19 pandemic.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN 2021 PT. POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK

STATEMENT OF MEMBER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE YEAR 2021 ANNUAL REPORT OF PT. POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan Tahun 2021 PT. Pollux Properties Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 Juli 2022

We, the undersigned, state that all the information in the Year 2021 Annual Report of PT. Pollux Properties Indonesia Tbk is presented in its entirely and are fully responsible for the correctness of the contents of the Annual Report of the Company. This statement is made in all truthfullness.

Jakarta, July 27, 2022

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

SUSIE THNG SOCK CHING
Komisaris Utama/ President Commissioner

LAU WEI KIAN
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

TAN BENG SEN
Direktur/ Director

JANTO ZEFANIA
Direktur/ Director

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL REPORT

PT POLLUX PROPERTIES 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 2021 DAN 2020 /

FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021 AND 2020

Laporan Keuangan Konsolidasian dan
Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020

Consolidated Financial Statements and
Independent Auditors' Report
For The Years Ended
December 31, 2021 and 2020

PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan Entitas Anak

PT Pollux Properties Indonesia Tbk and Subsidiaries

PT. POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
Noble House #36-01
Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950
Tel: +62 (21) 2918 3111

www.pollux.co.id

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021 DAN 31 DESEMBER 2020

DIRECTOR'S STATEMENTS LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We, the undersigned:*

1. Nama / *Name* : RM. Suryo Atmanto
   Alamat Kantor / *Office Address* : Noble House #36-01
   Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
   Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan
   Jakarta Selatan 12950
   Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain / *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Tebet Barat Dalam IX C No.B5 RT 002/ RW 006, Kel.Tebet Barat, Kec. Tebet, Jakarta Selatan.
   Nomor Telepon / *Phone Number* : 021-29183111
   Jabatan / *Position* : Direktur Utama / *President Director*\

2. Nama / *Name* : Janto Zefania
   Alamat Kantor / *Office Address* : Noble House #36-01
   Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
   Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan
   Jakarta Selatan 12950
   Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain / *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Mekar Manah No.10 RT 003/RW 008 Cijerah, Bandung Kulon. Kota Bandung,
   Nomor Telepon / *Phone Number* : 021-29183111
   Jabatan / *Position* : Direktur / *Director*

menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties 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 Properties Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar ;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

state that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its Subsidiaries is complete and correct;*
   b. The consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;

PT. POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
Noble House #36-01
Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950
Tel: +62 (21) 2918 3111
info@pollux.co.id

www.pollux.co.id

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

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

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 20 Juli 2022 / *July 20 , 2022*

RM Suryo Atmanto
President Director

Janto Zefania
Director

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021 DAN 2020

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021 AND 2020

Daftar isi

Table of Contents

	Halaman/ *Page*	
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan		***Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 123	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

Informasi Tambahan		*Supplementary Information*
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	124 - 125	*Statements of Financial Position of Holding Entity*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	126	*Statements of Comprehensive Income of Holding Entity*
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	127	*Statements of Changes in Equity of Holding Entity*
Laporan Arus Kas Entitas Induk	128	*Statements of Cash Flows of Holding Entity*

****

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2021	2020	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2, 4	16.165.999.784	26.600.161.708	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha				*Trade receivables*
Pihak ketiga	2, 5	15.633.971.746	32.521.586.895	*Third parties*
Biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	2, 6	33.375.340.261	51.824.910.201	*Prepaid expenses and advances-short term*
Persediaan	2, 7	2.578.921.637.527	2.593.535.052.897	*Inventory*
Pajak dibayar dimuka	2, 17a	176.247.332.395	165.643.726.085	*Prepaid taxes*
JUMLAH ASET LANCAR		**2.820.344.281.713**	**2.870.125.437.786**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Uang muka jangka panjang	2, 6, 32	276.418.279.743	294.159.605.866	*Advances-long term*
Investasi saham	2, 8, 32	774.965.890.370	766.620.725.250	*Investment in shares*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	2, 9, 32	19.824.505.952	44.947.388.789	*Related parties*
Pihak ketiga		11.242.935.162	20.656.750.205	*Third parties*
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	2, 10	46.074.100.937	46.206.135.503	*Restricted time deposits*
Aset tetap – bersih	2, 11	23.963.630.884	10.595.920.923	*Property, plant and equipment – net*
Aset hak guna	2, 16	1.139.715.919	2.279.431.837	*Right of use assets*
Properti investasi - bersih	2,12	631.234.297.337	665.740.510.564	*Investment property - net*
Konstruksi dalam pengerjaan	2, 13	1.709.480.570.351	1.714.902.230.363	*Construction in progress*
Tanah untuk pengembangan	2, 14	566.289.325.750	566.289.325.750	*Land for development*
Aset tak berwujud - bersih	2, 15	267.033.318	575.156.985	*Intangible assets - netto*
Aset pajak tangguhan	2, 17d	947.174.587	882.507.370	*Deferred tax assets*
Goodwill	2, 18	10.794.402.600	10.794.402.600	*Goodwill*
Uang jaminan	2, 19	2.368.633.549	2.384.065.727	*Security deposits*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		**4.075.010.496.459**	**4.147.034.157.732**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET		**6.895.354.778.172**	**7.017.159.595.518**	***TOTAL ASSETS***

Jakarta,
20 Juli 2022/ July 20, 2022

Disetujui oleh/ *Approved by*

RM Suryo Atmanto
Direktur Utama/
President Directors

Disusun oleh/ *Prepared by*

Janto Zefania
Direktur
Director

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 PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2021	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak berelalsi	2, 21	59.257.732.881	3.926.578.615	*Related parties*
Pihak ketiga		303.500.902.632	425.933.304.165	*Third parties*
Utang pajak	2, 17b	53.148.610.418	38.555.638.134	*Taxes payables*
Beban yang masih harus dibayar	2, 22	303.191.533.085	298.835.637.042	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima di muka	2, 23	2.303.123.903.582	2.545.234.220.790	*Unearned revenue*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang bank	2, 24	399.984.571.398	173.257.888.865	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	2, 27	135.025.809	234.548.508	*Consumer financing payables*
Obligasi konversi	2, 28	174.250.000.000	174.250.000.000	*Convertible bonds*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		**3.596.592.279.805**	**3.660.227.816.119**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak berelasi	2, 25, 32	71.731.159.497	91.879.314.730	*Related parties*
Pihak ketiga		594.805.239.059	277.966.746.325	*Third parties*
Liabilitas imbalan kerja	2, 26	9.969.152.085	12.379.233.544	*Employee benefit liabilities*
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian lancar:				*Long-term liabilities – net of current maturities:*
Liabilitas sewa	2, 16	3.419.147.755	3.419.147.755	*Lease liability*
Utang bank	2, 24	1.215.895.106.187	1.434.828.966.813	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	2, 27	84.687.826	187.529.852	*Consumer financing payables*
Obligasi konversi	2, 28	54.675.600.000	54.675.600.000	*Convertible bonds*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		**1.950.580.092.409**	**1.875.336.539.019**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS		**5.547.172.372.214**	**5.535.564.355.138**	***TOTAL LIABILITIES***

Jakarta,
20 Juli 2022/ July 20, 2022

Disetujui oleh/ *Approved by*

RM Suryo Atmanto
Direktur Utama/
President Directors

Disusun oleh/ *Prepared by*

Janto Zefania
Direktur
Director

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2021	2020	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar – 28.284.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 8.318.823.600 saham.	29	831.882.360.000	831.882.360.000	*Share capital - par value of Rp 100 per share. Authorized – 28.284.000.000 shares. Issued and fully paid – 8.318.823.600 shares.*
Komponen ekuitas lainnya	30	653.636.019.578	651.275.659.918	*Other equity component*
Saldo laba (defisit)				*Retained earnings (deficit)*
Sudah ditentukan penggunaannya		19.244.336.400	19.244.336.400	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		(336.511.056.160)	(225.913.512.488)	*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	31	198.777.731.884	223.953.382.294	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS		**1.348.182.405.958**	**1.481.595.240.380**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**6.895.354.778.172**	**7.017.159.595.518**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Jakarta,
20 Juli 2022/ July 20, 2022

Disetujui oleh/ *Approved by*

RM Suryo Atmanto
Direktur Utama/
President Directors

Disusun oleh/ *Prepared by*

Janto Zefania
Direktur
Director

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode sembilan bulan yang berakhir pada 31 DESEMBER 2021 DAN 2020

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the nine-months period ended DECEMBER 31, 2021 AND 2020

	Catatan / *Notes*	2021	2020	
Pendapatan	2, 33	405.660.306.162	501.177.068.128	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	2, 34	(361.033.136.777)	(307.149.948.430)	*Cost of good revenue*
LABA (RUGI) KOTOR		**44.627.169.385**	**194.027.119.698**	***GROSS PROFIT (LOSS)***
Beban operasi:				***Operating expenses:***
Beban penjualan dan pemasaran	2, 35	(4.187.894.069)	(10.176.825.419)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	2, 36	(104.644.576.585)	(89.069.617.360)	*General and administrative expenses*
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	2	9.285.424	8.395.590	*Gain (loss) on foreign exchange*
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	2	8.345.165.125	4.030.594.689	*Gain (loss) from subsidiaries*
Keuntungan (kerugian) penjualan investasi saham	1c	-	26.036.397.031	*Gain (loss) on sale of share investment*
Pendapatan operasi lainnya	2	9.913.922.692	16.479.643.176	*Other operational income*
Beban operasi lainnya	2	(11.336.423.944)	(15.782.102.515)	*Other operational expenses*
LABA (RUGI) OPERASI		**(57.273.351.972)**	**125.553.604.890**	***OPERATING INCOME***
PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN				***FINANCIAL INCOME (EXPENSES)***
Pendapatan keuangan	2, 37	1.719.749.416	6.458.588.798	*Financial income*
Beban keuangan		(74.886.306.927)	(38.287.127.899)	*Financial cost*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**(130.439.909.483)**	**93.725.065.789**	***INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX***
Beban pajak penghasilan final	2, 17c	(6.141.268.320)	(7.817.719.248)	*Final income tax expense*
(Beban) Manfaat pajak penghasilan tangguhan	2, 17d	64.667.217	653.344.120	*Corporate income tax (expense) benefit-deferred*
JUMLAH PAJAK PENGHASILAN		**(6.076.601.103)**	**(7.164.375.128)**	***TOTAL INCOME TAX***
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		**(136.516.510.586)**	**86.560.690.661**	***CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS)***

Jakarta,
20 Juli 2022/ July 20, 2022

Disetujui oleh/ *Approved by*

Disusun oleh/ *Prepared by*

RM Suryo Atmanto
Direktur Utama/
President Directors

Janto Zefania
Direktur
Director

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 PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
Untuk Periode sembilan bulan yang berakhir pada 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (CONTINUED)
For the nine-months period ended DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2021	2020	
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN (LANJUTAN)		**(136.516.510.586)**	**86.560.690.661**	***CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS) (CONTINUED)***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				***OTHER COMPHERENSIVE INCOME:***
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya		-	-	*Other comprehensive income to be reclassified to profit or loss in subsequent period*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				*Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti		3.103.676.164	1.970.668.888	*Remeasurement of employee benefit obligations*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		**(133.412.834.422)**	**88.531.359.549**	***COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		(110.597.543.672)	30.354.818.414	*Owners of the company*
Kepentingan non-pengendali		(25.918.966.914)	56.205.872.247	*Non-controlling interest*
JUMLAH		**(136.516.510.586)**	**86.560.690.661**	***TOTAL***
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		(108.237.184.012)	31.859.266.041	*Owners of the company*
Kepentingan non-pengendali		(25.175.650.410)	56.672.093.508	*Non-controlling interest*
JUMLAH		**(133.412.834.422)**	**88.531.359.549**	***TOTAL***
LABA (RUGI) PER SAHAM:				***EARNINGS (LOSS) PER SHARE:***
DASAR	2ab, 41	(13,29)	3,65	*BASIC*
DILUSIAN		(10,42)	2,86	*DILLUTED*

Jakarta,
20 Juli 2022/ July 20, 2022

Disetujui oleh/ *Approved by*

RM Suryo Atmanto
Direktur Utama/
President Directors

Disusun oleh/ *Prepared by*

Janto Zefania
Direktur
Director

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 PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode sembilan bulan yang berakhir pada
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the nine-months period ended
DECEMBER 31, 2021 DAN 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan / *Description*	Modal saham / *Share capital*	Komponen ekuitas lainnya / *Other equity components*	Saldo laba (defisit) / *Retained earnings (deficit)*		Ekuitas dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / *Performance equity of restructuring transactions of entities under common control*	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 1 Januari 2020 / *Balance as of January 1, 2020*	**831.882.360.000**	**649.771.212.291**	**19.244.336.400**	**(371.937.970.374)**	**(18.846.985.744)**	**1.110.112.952.573**	**336.826.116.913**	**1.446.939.069.486**
Perubahan ekuitas entitas anak / *Change in equity of subsidiaries*	-	-	-	115.669.639.472	-	115.669.639.472	(169.544.828.127)	(53.875.188.655)
Laba bersih tahun berjalan / *Net income for the year*	-	-	-	30.354.818.414	-	30.354.818.414	56.205.872.247	86.560.690.661
Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income*	-	1.504.447.627	-	-	-	1.504.447.627	466.221.261	1.970.668.888
Saldo Per 31 Desember 2020 / *Balance as of December 31, 2020*	**831.882.360.000**	**651.275.659.918**	**19.244.336.400**	**(225.913.512.488)**	**(18.846.985.744)**	**1.257.641.858.086**	**223.953.382.294**	**1.481.595.240.380**
Laba bersih tahun berjalan / *Net income for the year*	-	-	-	(110.597.543.672)	-	(110.597.543.672)	(25.918.966.914)	(136.516.510.586)
Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income*	-	2.360.359.660	-	-	-	2.360.359.660	743.316.504	3.103.676.164
Saldo Per 31 Desember 2021 / *Balance as of December 31, 2021*	**831.882.360.000**	**653.636.019.578**	**19.244.336.400**	**(336.511.056.160)**	**(18.846.985.744)**	**1.149.404.674.074**	**198.777.731.884**	**1.348.182.405.958**

Jakarta,
20 Juli 2022/ July 20, 2022

Disetujui oleh/ *Approved by* **Disusun oleh/ *Prepared by***

RM Suryo Atmanto **Janto Zefania**
Direktur Utama/ **Direktur**
President Directors ***Director***

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 PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode sembilan bulan yang berakhir pada 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the nine-months period ended DECEMBER 31, 2021 AND 2020)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			***Cash Flows from Operating Activities***
Penerimaan kas dari pelanggan	616.269.592.851	752.621.781.665	*Cash received from customers*
Penerimaan kas dari pendapatan bunga	1.719.749.416	3.810.388.990	*Cash received from interest revenue*
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(873.187.623.251)	(936.624.611.426)	*Cash paid to suppliers, employees, and other operational expenses*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(74.886.306.927)	(35.630.532.501)	*Payment for interest expenses and other financial expenses*
Pembayaran pajak penghasilan	(2.087.235.129)	(23.899.788.320)	*Payment for income tax*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	**(332.171.823.040)**	**(239.722.761.592)**	***Net cash flows used for operating activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			***Cash Flows from Investing Activities***
Perolehan aset tak berwujud	-	(55.000.000)	*Acquisition of intangible assets*
Perolehan aset tetap	(23.199.893.799)	(240.543.890)	*Acquisition of property, plant, and equipment*
Pelepasan aset tetap	182.935.596		*Disposal of fixed assets*
(Penempatan) pencairan deposito yang telah ditentukan penggunaannya	132.034.566	223.226.403	*(Placement) withdrawal of restricted time deposit*
Penambahan konstruksi dalam pengerjaan	5.789.660.012	(101.611.883.302)	*Addition of construction in progress*
Penempatan uang jaminan	15.432.178	65.810.322	*Placement of security deposits*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(17.079.831.447)**	**(101.618.390.467)**	***Net cash flows used for investing activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			***Cash Flows from Financing Activities***
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak berelasi	4.974.727.604	(1.494.509.802)	*Receipt (payment) from (to) related parties*
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak ketiga	326.252.307.777	18.336.719.307	*Receipt (payment) from (to) third parties*
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(202.364.725)	(428.367.159)	*Payment of consumer financing payables*
Penerimaan utang bank	7.792.821.907	244.971.961.716	*Receipt from bank loan*
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	**338.817.492.563**	**261.385.804.062**	***Net cash flows provided by financing activities***
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	**(10.434.161.924)**	**(79.955.347.997)**	***Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	**26.600.161.708**	**106.555.509.705**	***Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year***
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**16.165.999.784**	**26.600.161.708**	***Cash and Cash Equivalents at End of Year***

Informasi atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas diungkapkan dalam Catatan 44.

Information for non cash activities is disclosed in Note 44.

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan dalam Catatan 45.

Reconciliation of liabilities arising from financing activities in Note 45.

Jakarta,
20 Juli 2022/ July 20, 2022

Disetujui oleh/ *Approved by*

RM Suryo Atmanto
Direktur Utama/
President Directors

Disusun oleh/ *Prepared by*

Janto Zefania
Direktur
Director

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Pollux Properties 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 pernyataan keputusan para pemegang saham, No. 80, tanggal 31 Agustus 2021 oleh Notaris Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan Menteri kehakiman Republik Indonesia melalui Surat keputusan No. AHU0050404.AH.01.02 pada tanggal 16 September 2021, para pemegang saham telah menyetujui :

1. Perubahan nama perusahaan dari PT Pollux Properti Indonesia Tbk menjadi PT Pollux Properties Indonesia Tbk.
2. Laporan keuangan perusahaan termasuk pengesahan laporan keuangan konsolidasian, dan laporan pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun buku 2020.
3. Penetapan penggunaan laba bersih perusahaan untuk tahun buku 2020.
4. Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik perusahaan untuk tahun buku 2021.
5. Perubahan susunan pengurus perusahaan.

Perusahaan berdomisili di Gedung Noble House Lantai 36 unit 01, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2 No. 2, Rt. 005 Rw. 002, Kuningan Timur, Setiabudi.

Sesuai dengan pasal 3 Akta No. 40 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pemberian jasa.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Pollux Property Indonesia Tbk ("The Company" or "Holding Entity") established on Jakarta based on the Notarial Deed No. 40 dated December 16, 2014 by Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., as a substitute of Notary Esther Mercia Sulaiman, S.H., a notary in Jakarta. This deed of establishment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-41213.40.10.2014 dated December 23, 2014 and was published in Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 supplement No. 71570 dated December 30, 2014.

The Company's Articles of Association have undergone several changes, most recently based on the Deed of Shareholders' decision statement, No. 80, dated August 31, 2021 by Notary Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and has obtained the approval of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU0050404. AH.01.02 on September 16, 2021, the shareholders have approved:

1. *Change of company name from PT Pollux Properti Indonesia Tbk to PT Pollux Properties Indonesia Tbk.*
2. *The company's financial statements include the endorsement of consolidated financial statements, and the Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the fiscal year 2020.*
3. *Determination of the use of the company's net income for the fiscal year 2020.*
4. *Appointment of Public Accountant and Corporate Public Accounting Firm for fiscal year 2021.*
5. *Changes in the composition of the company's board.*

The company is domiciled at Noble House Building, 36th Floor unit 01, Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2 No. 2, Rt. 005 Rw. 002, East Brass, Setiabudi.

In accordance with article 3 of the Deed No. 40 by Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., the purpose and objective of the company is to conduct business in the field of development and service provision.

1. UMUM (LANJUTAN)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

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.

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.

Pemegang Saham Utama dan pengendali Perseroan dan Entitas anak (bersama-bersama disebut “Grup”) adalah Tuan Nico Purnomo.

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 79 tertanggal 31 Agustus 2021 oleh Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui perubahaan susunan pengurus perusahaan. Susunan Dewa Komisaris dan Dewan Direksi untuk periode 31 December 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

1. GENERAL (CONTINUED)

a. Establishment of the Company (continued)

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.

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 Principal Shareholder and the controlling of the Company and subsidiaries (together called “Group”) are Mr. Nico Purnomo

b. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

Based on Deed No. 79 dated August 31, 2021 of Fathiah Helmi, S.H., notary in Jakarta the shareholders have approved Changes in the composition oof the Company’s management. The composition of Board of Commissioner and Board of Directors as of period December 31, 2021 and 2020 are as follows :

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Karyawan (lanjutan)

1. GENERAL (CONTINUED)

b. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees (continued)

	2021	2020	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Ny. Susie Thng Sock Ching	Tn. Timur Pradopo	*President Commissioner*
Komisaris	Tn. Lau Wei Kian	Luciana	*Commissioner*
Komisaris Independen	Tn. Timur Pradopo	-	*Independen Commissioner*
Komisaris Independen	Tn. Brian Praneda, S.H	Tn. Timur Pradopo	*Independen Commissioner*
Dewan Direksi			***Board of Directors***
Direktur Utama	RM. Suryo Atmanto	RM. Suryo Atmanto	*President Director*
Direktur	Tn. Janto Zefania	Lie Iwan Aliwayana	*Director*
Direktur	Lie Iwan Aliwayana	Donisius Adi	*Director*
Direktur	Tn. Tan Beng Seng	Maikel Tanuwidjaja	*Director*

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:

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 Comissioners 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:

		2021		
Ketua	:	Timur Pradopo	:	*Chairman*
Anggota	:	Solihin Makmur Alam	:	*Member*
Anggota	:	Irena Lady Soemarlim	:	*Member*

Pada tanggal 31 December 2021 dan 2020, Grup memiliki 312 dan 237 karyawan tetap.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has 312 and 237 permanent employees.

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak lansung pada entitias anak (selanjutnya disebut "Grup") pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 yang terdiri dari:

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries

The Company has direct or indirect ownership of the subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group"), as of December 31, 2021 and 2020 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***	
				2021	**2020**
		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 Mega Kencana	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Trading, Developer, and Delivery of Services*	-	99,00%	46,00%
PT Scotia Sentosa Indonesia	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	-	99,00%	99,99%
PT Pollux Kemang Superblok	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	2017	60,00%	60,00%
PT Pollux Lieco Kencana	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / *Construction and Real Estate*	-	72,50%	72,50%

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* 2021	2020
		Kepemilikan langsung/ *Direct ownership*			
PT Pollux Karawang Indonesia	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / *Construction and Real Estate*	-	99,90%	99,90%
PT Pollux Habibie Internasional	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / *Construction and Real Estate*	-	99,90%	99,90%
PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional	Jakarta	Jasa Rumah Sakit dan Jasa Kesehatan / *Hospital Services and Health Services*	-	50,00%	50,00%
PT Duta Megah Laksana	Lombok	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Developer, Trade, and Services*	2014	99,99%	50,00%
PT Pollux Regis Internasional	Batam	Pembangunan dan Pemberian Jasa/ *Developer and Delivery of Services*	-	99,99%	99,99%
		Kepemilikan tidak langsung / *Indirect ownership*			
PT Mega Daya Prima [1]	Jakarta	Perdagangan, Industri, Pertambangan, Pengangkutan, dan Jasa / *Trade, Industry, Mining, Transportation, and Services*	2018	100%	100,00%
PT Adiperdana Sejahtera [2]	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / *Construction and Real Estate*	-	99,99%	99,99%
PT Pelita Bara Pratama[3]	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	-	99,90%	99,90%
PT Pelita Bara Persada[3]	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / *Construction and Real Estate*	-	99,96%	99,96%
PT Mega Kuningan Pinnacle [3]	Jakarta	Pembangunan Kantor dan Apartemen / *Developer of Office and Apartment*	2013	60,00%	60,00%

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* 2021	2020
Kepemilikan tidak langsung / *Indirect ownership*					
PT Pollux Aditama Kencana [4]	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa/ *Trading, Developer, and Delivery of Services*	2014	99,9%	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 Barelang 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* 2021	2020
Kepemilikan langsung / *Direct ownership*			
PT Pollux Mega Kuningan	-	500.708.646.127	494.983.884.202
PT Pollux Mega Karunia	-	215.580.375.000	215.580.375.000
PT Raffles Investasi Indonesia	-	18.140.724.053	23.838.732.850
PT First Pacific Development	-	158.846.135.904	158.855.773.480
PT Mega Kuningan Prima	-	1.879.663.695.405	2.002.786.101.097
PT Pollux Mega Kencana	-	1.858.575.941.559	1.894.903.462.602
PT Scotia Sentosa Indonesia	-	75.932.076.343	80.430.861.343
PT Pollux Lieco Kencana	-	385.000.000	385.000.000
PT Pollux Karawang Indonesia	-	151.122.838.852	81.941.670.424
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	242.704.117.077	243.921.329.710
PT Pollux Regis Internasional	-	1.508.286.491.108	1.514.091.309.550

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* 2021	2020
Kepemilikan tidak langsung / *Indirect ownership*			
PT Mega Daya Prima [1]	Pollux Sky Suites	499.188.261.579	493.462.134.449
PT Adiperdana Sejahtera [2]	-	32.493.132.604	32.502.770.180
PT Pelita Bara Pratama [3]	-	20.401.483.450	20.418.083.450
PT Pelita Bara Persada [3]	-	391.238.346.450	391.238.496.450
PT Mega Kuningan Pinnacle [3]	World Capital Tower	1.464.051.254.424	1.589.628.819.990
PT Pollux Aditama Kencana [4]	Chadstone Cikarang	1.903.459.144.288	2.131.489.265.331
PT Karawang Pertiwi Sentosa [5]	-	8.100.000.000	8.100.000.000
PT Pollux Lito Karawang [5]	Pollux Technopolis	143.076.193.232	73.895.024.806
PT Pollux Barelang Megasuperblok [6]	Meisterstadt	1.595.111.009.889	1.600.915.828.332
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*

Pelepasan entitas anak

PT Pollux Kemang Superblok

Berdasarkan Akta No 14 dan No 15 tertanggal 21 September 2020 oleh notaris Sandi Guntara Trisna, S.Kom., SH., MM., M.Kn di Karawang, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Pollux Kemang Superblok kepada PT Jurong Investasi Prima sebanyak 599 saham sebanyak 1 saham ke PT Jurong Investasi Jaya dengan nominal masing-masing sebesar Rp 59.900.000 dan Rp 100.000.

Disposal subsidiaries

PT Pollux Kemang Superblok

Based on Deed No. 14 and No. 15 dated September 21, 2020 by notary Sandi Guntara Trisna, S.Kom., SH., MM., M.Kn in Karawang, the Company sold its share ownership in PT Pollux Kemang Superblock to PT Jurong Investasi Prima for 599 shares. 1 share to PT Jurong Investasi Jaya with a nominal value of Rp. 59.900.000 and Rp. 100.000,- respectively.

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

Pelepasan entitas anak

Perhitungan keuntungan (kerugian) penjualan atas investasi saham ada sebagai berikut :

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Disposal of subsidiaries

The calculation of the gain (loss) on sale of share investment was as follows:

	2020	
Jumlah aset neto yang dilepaskan	(25.976.397.031)	*The amount of net assets disposed*
Presentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%	*Percentage of ownership disposed*
Nilai wajar penyertaan saham	60.000.000	*Fair value of equity participation*
Keuntungan (kerugian) pelepasan aset	26.036.397.031	*Gain (loss) on disposal of assets*

d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-94/D.04/2018 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT") sejumlah 1.247.823.600 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 615 (Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2021, seluruh saham Perusahaan sebanyak 8.318.823.600 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

d. Public Offering of Shares of the Company

On June 29, 2018, the Company obtained effective notification from the Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-94/D.04/2018 to conduct the Limited Public Offering ("PUT") for 1,247,823,600 of the Company's shares to public with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share and offering price of Rp 615 (full Rupiah) per share.

As of 31 December 2021, all of the Company's issued shares totaling to 8.318.823.600 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

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 initidak 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, 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.

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), 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

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

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

c. Basic of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including special purpose entities) controlled by the Company (its subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as approriate.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

c. Basic of Consolidation (continued)

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

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the subsidiary 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).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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 mekanismepencatatan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Perusahaan memperhitungkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsional.

Jika tidak ada indikator yang dicampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan efek ekonomi dari transaksi, peristiwa dan kondisi yang mendasarinya.

Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah, laporan keuangan disajikan dalam Rupiah dengan penuh pembulatan ke atas. Transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain Rupiah akan dicatat dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

d. Foreign Currency Transaction and Balance

Effective on January 1, 2013, the company adopted SFAS No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", retrospectively, which explains how to record foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of the entity and translate financial statements into a presentation currency.

The Company considers the main indicators and other indicators in determining the functional currency.

If no indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgment to determine the functional currency that best describes the economic effect of transactions, events and conditions that underlie them.

Company's functional currency is the Rupiah, the financial statements are presented in Rupiah with full rounding up. Transactions during the year involving currencies other than the Rupiah are recorded in Rupiah using the exchange rates prevailing at the transaction date.

At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah amounts to reflect the Bank Indonesia's middle rates of exchange at such date. The resulting gain or losses are credited or charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income of the current year.

Exchange rate used on the date of December 31, 2021, and 2020 the balance of the significant foreign currency are as follows:

	2021	**2020**	
1 USD/ Rupiah	14.269	14.105	*1 USD/ Rupiah*
1 EUR/ Rupiah	16.663	17.419	*1 EUR/ Rupiah*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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 KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai “Beban lain-lain”.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada biaya perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

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 KNP to the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the KNP of the acquired entity at fair value or by the proportion of KNP ownership of the identifiable net asset of the acquired entity. Acquisition costs incurred are directly charged and presented as "Other expenses".

When acquiring a business, the Group classifies and determines the financial assets acquired and the foreclosed financial liability under the contractual terms of economic conditions and other related conditions existing on the date of acquisition.

In a gradual combination of business, on acquisition date, the acquirer measures the fair value of previously owned equity interest in the acquired party and recognizes the gain or loss resulting from the profit and loss.

On acquisition date, goodwill is initially measured at cost which represents the excess of the aggregate value of the redeemed benefit and the amount recognized for KNP 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 subsidiary, the difference (gain from acquisition of shares) is recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

e. Entitas Tidak Sepengendali (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas (“UPK”) dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

f. Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali” akan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013. PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka re-organisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama. Penerapan PSAK No. 38 tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Dalam PSAK No. 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

e. Non controlling interest (continued)

After initial recognition, goodwill is measured at the carrying amount less any accumulated impairment losses. For the purposes of the impairment test, goodwill obtained from a business combination, from the date of acquisition, is allocated to each of the Company's Cash Generation Units ("UPK") 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 UPK.

If goodwill has been allocated to an UPK and certain operations on such UPK 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 UPK.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

e. Entitas Sepengendali (lanjutan)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun “Tambahan Modal Disetor - Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara Kas terdiri dari kas, bank dan deposito yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Piutang Usaha

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Pihak – pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

e. Controlling interest (continued)

In applying the pooling of ownership method, the components of financial statements in which a combination of business occurs and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a way as if a combination of business has occurred since the beginning of the period occurred under common control. The difference between the carrying amount of a business combination transaction and the amount of the transferred consideration is recognized in the "Additional Paid-in Capital - Difference in Value of Transactions with Entities under Common Control" account in the consolidated statement of financial position.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and Cash Equivalents consist of cash on hands and in banks, and deposits with maturities of less than three months, net of outstanding bank overdrafts.

h. Trade Receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

i. Transactions With Related Parties

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

a. A person or a close member of that person’s family is related to the reporting entity if that person:
   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal beerikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya.)
iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak – pihak berelasi, dilakukan secara wajar dan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga (*arm's length transaction*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

i. Transactions With Related Parties (continued)

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
v. The entity is a post-employement 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 idenrified in (a).
vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

All transactions with related parties made fairly at similiar terms and conditions as those done with third parties (arm's length transaction).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

j. Sewa

Sewa adalah suatu perjanjian dimana lessor memberikan kepada pesewa hak untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati dan sebagai imbalannya lessee melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada penyewa.

Grup telah menerapkan PSAK 73 menggunakan pendekatan retrospektif. Rincian dari perubahan kebijakan akuntansi disajikan sebagai berikut.

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

- Kontrak melibatkan penggunaan aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan harus berbeda secara fisik atau mewakili secara substantial semua kapasitas aset yang berbeda secara fisik. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tidak teridentifikasi;

- Kontrak melibatkan penggunaan aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan harus berbeda secara fisik atau mewakili secara substantial semua kapasitas asset yang berbeda secara fisik. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tidak teridentifikasi;

- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Leases

A lease is an agreement in which the lessor conveys to the lessee in return for a payment, or series of payments, the right to use an asset for an agreed period of time.

Group has adopted PSAK 73 using the retrospective approach. The details of the changes in accounting policies are disclosed below.

At inception of a contract, The Group assess whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, The Group assesses whether:

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically district or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has a substantive substitution right, then the asset is not identified;*

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically district or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has a substantive substitution right, then the asset is not identified;*

- *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

j. Sewa (lanjutan)

Pada tanggal insepsi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menguji apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan aset identifikasian, Grup menguji apakah: (lanutan)

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk apa tujuan aset tersebut. Dalam kasus yang jarang terjadi di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika;

- Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau

- Grup merancang aset dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- Pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, awalnya diukur menggunakan kurs indeks sebagai tanggal dimulainya;
- Jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan residual; dan
- Harga pelaksanaan di bawah opsi pembelian bahwa Grup cukup yakin untuk melakukan, pembayaran sewa dalam periode perpanjangan opsional jika Grup cukup yakin untuk melakukan opsi perpanjangan, dan penalti untuk penghentian awal dari sewa kecuali jika Grup yakin tidak berakhir lebih awal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Leases (continued)

At inception of a contract, The Group assess whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, The Group assesses whether: (continued)

- *The Group has right to direct the use of the asset. Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is use. In rare cases where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, Group has the right to direct the use of the asset if either;*

- *Group has the right to operate the asset; or*

- *Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose it will be used.*

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- *Fixed payments, including in-substance fixed payments;*
- *Variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index rate as the commencement date;*
- *Amounts expected to be payable under a residual guarantee; and*
- *The exercise price under a purchase option that The Group is reasonably certain to exercise, lease payments in an optional renewal period if The Group is reasonably certain to exercise an extension option, and penalties for early termination of a lease unless The Group is reasonably certain not to terminate early.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

j. Sewa (lanjutan)

Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya, yang terdiri dari jumlah awal dari liabilitas sewa disesuaikan untuk setiap pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan perkiraan biaya untuk membongkar dan menghapus yang mendasari aset atau untuk memulihkan aset atau lokasi di mana ia berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dari tanggal dimulainya sewa hingga mana yang lebih dahulu diantara akhir masa manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa. Estimasi masa manfaat dari aset hak-guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan dengan pengukuran kembali dari liabilitas sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup. Umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Leases (continued)

The Group recognizes a right-of-use asset and lease liability at the lease commencement date. The right of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right -of use-asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use asset is periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted to certain remeasurements of the lease liability.

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

The lease liability is measured at amortized cost using the effective interest method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in Group estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

j. Sewa (lanjutan)

Sewa gedung

Grup menyewa gedung seluas 1.332 m^2. Sewa tersebut berlaku untuk 5 tahun. Sewa ini memasukkan opsi untuk memperbaharui masa durasi.

Opsi Perpanjangan

Sewa bangunan mengandung opsi perpanjangan yang dapat dieksekusi Grup sebelum periode kontrak yang tidak dapat dibatalkan tersebut berakhir. Jika memungkinkan, Grup berupaya untuk memasukkan opsi perpanjangan dalam sewa baru untuk memberikan fleksibilitas operasional. Grup menilai pada saat permulaan sewa apakah Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi perpanjangan. Grup menilai kembali apakah cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut jika ada peristiwa signifikan atau perubahan signifikan dalam kondisi yang berada dalam pengendalian Grup.

k. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garus 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.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Leases (continued)

Leases of Building

Group leases of land of 1.332 m^2. The lease is valid for 5 years. This lease includes an option to renew the duration period.

Extension Options

Leases of building contain extension options exercisable by The Group before the end of the non-cancellable contract period. Where practicable, The Group seeks to include extension options in new leases to provide operational flexibility. The Group assesses at lease commencement whether it is reasonably certain to exercise the extension options. The Group reassesses whether it is reasonably certain to exercise the options if there is a significant event or significant change in circumstances within its control.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortised over the periods benefited usign 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.

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Tahun / *Years*	
Kendaraan	8	*Vehicle*
Peralatan kantor	4	*Office equipment*
Perabotan kantor	4	*Office furniture*
Perabotan hotel	4 – 20	*Hotel furniture*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

l. Aset Tetap (lanjutan)

Biaya kemudian 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.

Properti investasi awalanya 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

l. Property, Plant, and Equipment (continued)

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.

When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.

The accumulated costs of the construction of buildings are capitalised as "construction in progress". These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is complete. Depreciation is charged when the asset is ready to be used.

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 apprecition or both.

Investment properties are measured initially at cost. Subsquent 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

m. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannnya 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 penghentiaan atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya pengehntian 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

m. Investment properties (continued)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

n. Aset Tak Berwujud (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

n. Intangible Assets (continued)

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" account in question.

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 may be impaired.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

q. Goodwill (lanjutan)

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 lainya dari unit dibagi atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

q. Goodwill (continued)

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. Any impairtment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent period.

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

r. Inventory

Inventory properties compries buildings which are not occupied substantially for use in the operations, not for sale in the ordinary course of the business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value (the lower of cost or net realizable value). Cost of inventories includes all costs incurred until the supplies are in the condition and the location where the current is determined by the moving-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Inventory value includes all accumulated costs incurred in the completion of apartment buildings, including land prices, land development costs, including land used for roads and infrastructure, allocated using the area that can be sold.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

r. Persediaan (lanjutan)

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 direklasfikasi ke akun properti investasi.

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

Penerapan amandemen dan interpretasi standar PSAK 72 memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat Perusahaan dalam laporan keuangan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

r. Inventory (continued)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

PSAK 72: Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan Perusahaan dalam pertukaran untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan. PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak konstruksi dan interpretasi terkait.

Perusahaan menerapkan PSAK 72 dengan menggunakan metode penerapan retrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan Perusahaan untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan.

Perusahaan mengakui pendapatan sehubungan dengan proyek apartemen dan perkantoran pada titik waktu tertentu dan menerapkan istilah pendapatan ditangguhkan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak.

Elemen biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan awal tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya lainnya yang tidak dapat dialihkan ke aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak terkait dengan proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai biaya pada saat terjadinya. Jika sebuah proyek tertentu diperkirakan menghasilkan kerugian, sebuah ketentuan harus diakui untuk jumlah kerugian tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Revenue and Expenses Recognition (continued)

PSAK 72: Revenue from contracts with customers

PSAK 72 sets out a five-step model to take into account revenues arising from contracts with customers and requires that revenues be recognized at an amount that reflects the Company's expected consideration in exchange for transferring goods or services to customers. PSAK 72 replaces the current revenue recognition guide psak 23: Revenue, PSAK 34: Construction contracts and related interpretations.

The Company implemented PSAK 72 using a modified retrospective deployment method. This approach allows the Company not to restate the prior period, but adjustments are made to the initial balance of the reporting period.

The Company recognizes revenues in connection with its apartment and office projects at a certain point in time and applies suspended revenue terms to describe contract liabilities.

The elements of cost which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition, and other costs atrributable to the development activity of real estate. Cost which are not clearcly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expenses as they are incurred. If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

u. Taxes

Final Tax

Tax regulation in 34ndonesia 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

v. Penurunan Nilai Aset Non – Keuangan (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

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 ekspetasian dari para karyawan.

Selanjutnya, biaya jasa lalu dibebankan pada saat imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*) dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vest*. Jika imbalan tersebut menjadi *vest* segera setelah program imbalan pasti diperkenalkan atau program tersebut diubah, biaya jasa lalu segera diakui.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

v. Decrease Value of Non - Financial Assets (continued)

Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of December 31, 2021 and 2020.

w. Employee Benefits

Based on SFAS No. 24 (revised 2013), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered throught 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 calcualtion 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

w. Imbalan Pasca Kerja (lanjutan)

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan merupakan jumlah neto dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan (yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah pada pasar aktif) ditambah keuntungan (dikurangi kerugian) yang belum diakui, dikurangi biaya jasa lalu yang belum diakui serta dikurangi nilai wajar aset program yang akan digunakan untuk penyelesaian liabilitas secara langsung (jika ada).

Entitas anak telah menunjuk aktuaris independen, yaitu KKA Nurichwan. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2013).

x. Instrumen keuangan

Aset keuangan non-derivatif

Aset keuangan non-derivatif terdiri dari investasi pada ekuitas dan sekuritas hutang, perdagangan dan piutang lain-lain serta kas dan setara kas.

Aset keuangan diakui jika Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual dari aset keuangan tersebut.

a. Klasifikasi dan pengukuran

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori pengukuran berikut:

- Biaya perolehan diAmortisasi;
- Nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI); dan
- Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Klasifikasi tersebut bergantung pada model bisnis Perusahaan untuk mengelola aset keuangan serta persyaratan kontraktual dari arus kas dari aset keuangan tersebut. Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kasnya semata-mata merupakan pembayaran pokok dan bunga.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

w. Employee Benefits (continued)

Amount of the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position is the sum of the net present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period (that is discounted using the interest rate of government bonds on the active market) plus the profits (minus losses) not recognized, reduced unrecognized past service cost and less the fair value of plan assets to be used for direct settlement of liabilities (if any).

The subsidiary has appointed an independent acrtuary, KKA Nurichwan. Independent actuary has calculated on the defined benefit obligation in accordance with SFAS No. 24 (Revised 2013).

x. Financial instruments

Non-derivative financial assets

Non-derivative financial assets comprise investments in equity and debt securities, trade and other receivables and cash and cash equivalents.

A financial asset is recognised if The Company becomes a party to the contractual provisions of the financial asset.

a. Classification and measurement

The Company classifies its financial assets in the following measurement categories:

- *Amortised cost;*
- *Fair value through other comprehensive income (FVOCI); and*
- *Fair value through profit or loss (FVTPL).*

The classification depends on The Company's business model for managing the financial assets as well as the contractual terms of the cash flows of the financial asset. Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan non-derivatif (lanjutan)

Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

b. Pengakuan awal

Aset keuangan diakui jika Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual dari aset keuangan tersebut.

Pada pengakuan awal, Perusahaan mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan tersebut. Biaya transaksi dari aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dibebankan pada laporan laba rugi.

c. Pengukuran setelah pengakuan awal

i) Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang dimiliki untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dimana arus kas tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan dalam pendapatan bunga dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial assets (continued)

The Company reclassifies financial assets when and only when its business model for managing those assets changes.

b. At initial recognition

A financial asset is recognised if The Company becomes a party to the contractual provisions of the financial asset.

At initial recognition, The Company measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in profit or loss.

c. At subsequent measurement

i) Financial assets at amortised cost

Financial assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortised cost. Interest income from these financial assets is included in interest income using the effective interest rate method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan non-derivatif (lanjutan)

a. Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

ii) Aset keuangan melalui FVOCI

Instrumen utang yang dimiliki untuk pengumpulan arus kas kontraktual dan untuk dijual, dan di mana arus kas aset hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga, diklasifikasikan sebagai FVOCI. Mutasi nilai wajar diakui di penghasilan komprehensif lain (OCI) dan diakumulasi dalam cadangan nilai wajar, kecuali untuk pengakuan penurunan nilai, pendapatan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs, yang diakui dalam laba rugi. Jika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di OCI akan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan disajikan dalam "pendapatan dan beban operasional lainnya". Pendapatan bunga dari aset keuangan ini diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan disajikan dalam "pendapatan bunga".

Perusahaan telah memilih untuk mengakui perubahan nilai wajar efek ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan di OCI karena ini adalah investasi strategis dan Perusahaan menganggap ini lebih relevan. Mutasi nilai wajar investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai FVOCI disajikan sebagai "keuntungan/ kerugian nilai wajar" di OCI. Dividen dari investasi ekuitas diakui dalam laporan laba rugi sebagai pendapatan dividen. Pada pelepasan investasi ekuitas, setiap perbedaan antara nilai tercatat dan nilai hasil penjualan akan diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan ditransfer ke laba ditahan bersama dengan jumlah yang sebelumnya diakui di OCI terkait dengan aset tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial assets (lcontinued)

c. At subsequent measurement (continued)

ii) Financial assets at FVOCI

Debt instruments that are held for collection of contractual cash flows and for sale, and where the assets' cash flows represent solely payments of principal and interest, are classified as FVOCI. Movements in fair values are recognised in other comprehensive income (OCI) and accumulated in fair value reserve, except for the recognition of impairment, interest income and foreign exchange gains and losses, which are recognised in profit or loss. When the financial asset is derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised in OCI is reclassified from equity to profit or loss and presented in "other operating income and expenses". Interest income from these financial assets is recognised using the effective interest rate method and presented in "interest income".

The Company has elected to recognise changes in fair value of equity securities not held for trading in OCI as these are strategic investments and The Company considers this to be more relevant. Movements in fair values of equity investments classified as FVOCI are presented as "fair value gains/losses" in OCI. Dividends from equity investments are recognised in profit or loss as dividend income. On disposal of an equity investment, any difference between the carrying amount and sales proceed amount would be recognised in other comprehensive income and transferred to retained profits along with the amount previously recognised in OCI relating to that asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan non-derivatif (lanjutan)

c. Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

iii) Aset keuangan melalui FVTPL

Aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan maupun yang tidak memenuhi kriteria sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diklasifikasikan sebagai FVTPL. Pergerakan nilai wajar dan pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya dan disajikan dalam "pendapatan operasional lainnya".

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi jika dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan seperti itu pada pengakuan awal. Aset keuangan ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi jika Perusahaan mengelola investasi tersebut dan membuat keputusan pembelian dan penjualan berdasarkan nilai wajarnya. Pada saat pengakuan awal, biaya transaksi yang dapat diatribusikan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Aset keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar, dan perubahannya, yang memperhitungkan pendapatan dividen, diakui dalam laporan laba rugi.

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, pos tersebut diukur pada nilai wajar dan perubahannya, selain kerugian penurunan nilai dan keuntungan dan kerugian selisih kurs dari pos moneter tersedia untuk dijual, diakui secara langsung di penghasilan komprehensif lain dan disajikan pada cadangan tersedia untuk dijual di ekuitas. Ketika investasi dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial assets (lcontinued)

c. At subsequent measurement (continued)

iii) Financial assets at FVTPL

Financial assets that are held for trading as well as those that do not meet the criteria for classification as amortised cost or FVOCI are classified as FVTPL. Movement in fair values and interest income is recognised in profit or loss in the period in which it arises and presented in "other operating income".

Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset is classified as fair value through profit or loss if it is held for trading or is designated as such upon initial recognition. Financial assets are designated as fair value through profit or loss if The Company manages such investments and makes purchase and sale decisions based on their fair value. Upon initial recognition, attributable transaction costs are recognised in the profit or loss when incurred. Financial assets at fair value through profit or loss are measured at fair value, and changes there in, which takes into account any dividend income, are recognised in the profit or loss.

Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets are recognised initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, they are measured at fair value and changes therein, other than for impairment losses and foreign exchange gains and losses on available-for-sale monetary items, are recognised directly in other comprehensive income and presented in the available-for-sale reserve in equity. When an investment is derecognised, the cumulative gain or loss in equity is reclassified to profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak dapat diukur dengan andal diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai.

Liabilitas keuangan non-derivatif

Perusahaan pada awalnya mengakui efek hutang yang diterbitkan pada tanggal asalnya. Liabilitas keuangan untuk imbalan kontinjensi yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis diakui pada tanggal akuisisi. Semua liabilitas keuangan lainnya (termasuk liabilitas yang ditentukan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi) diakui pada awalnya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi jika diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan seperti itu pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar dan perubahannya, termasuk setiap beban bunga, diakui dalam laporan laba rugi.

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangan non-derivatif ke dalam kategori liabilitas keuangan lainnya. Liabilitas keuangan tersebut pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan lainnya terdiri dari pinjaman, pinjaman, sekuritas hutang, hutang dagang dan utang lain-lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Financial instruments (continued)

Available-for-sale financial assets (continued)

Investments in equity securities whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less accumulated impairment loss.

Non-derivative financial liabilities

The Company initially recognises debt securities issued on the date that they are originated. Financial liabilities for contingent consideration payable in a business combination are recognised at the acquisition date. All other financial liabilities (including liabilities designated at fair value through profit or loss) are recognised initially on the trade date, which is the date that The Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

A financial liability is classified as fair value through profit or loss if it is classified as held for trading or is designated as such on initial recognition. Directly attributable transaction costs are recognised in profit or loss as incurred. Financial liabilities at fair value through profit or loss are measured at fair value and changes therein, including any interest expense, are recognised in profit or loss.

The Company classifies non-derivative financial liabilities under the other financial liabilities category. Such financial liabilities are recognised initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, these financial liabilities are measured at amortised cost using the effective interest rate method. Other financial liabilities comprise loans, borrowings, debt securities, trade payables and other payables.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya jika hak kontraktual Perusahaan atas arus kas dari aset keuangan kadaluwarsa atau jika Perusahaan mengalihkan aset keuangan kepada pihak lain tanpa mempertahankan kendali atau mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset tersebut. Perusahaan menghentikan pengakuan kewajiban keuangan ketika kewajiban kontraktualnya dihentikan, dibatalkan, atau kadaluwarsa.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menilai pada basis ke depan Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) terkait dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya diamortisasi dan FVOCI, aset kontrak dan kontrak jaminan keuangan. Piutang usaha, piutang sewa dan aset kontrak, Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diizinkan oleh PSAK 71, yang mensyaratkan Kerugian Kredit Ekspektasian 12 bulan yang diharapkan untuk diakui sejak pengakuan awal piutang. Perusahaan menerapkan pendekatan umum KKE 12 bulan pada pengakuan awal untuk semua aset keuangan dan kontrak jaminan keuangan lainnya.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan 'mengalami penurunan nilai kredit' ketika satu atau beberapa peristiwa yang memiliki dampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Financial instruments (continued)

Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets are derecognized if The Company's contractual rights to the cash flows from the financial assets expire or if The Company transfers the financial assets to another party without retaining control or transfers substantially all the risks and rewards of the assets. The Company derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or expired.

Impairment of financial assets

The Company assesses on a forward looking basis the Expected Credit Losses (ECL) associated with its financial assets carried at amortized cost and FVOCI, contract assets and financial guarantee contracts. Trade receivables, lease receivables, and contract assets, The Company applies the simplified approach permitted by the PSAK 71, which requires Expected Credit Loss 12 months to be recognized from initial recognition of the receivables. The Company applies the general approach of 12-months ECL at initial recognition for all other financial assets and financial guarantee contracts.

At each reporting date, The Company assesses whether financial assets carried at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is 'credit-impaired' when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi:

- kesulitan keuangan yang signifikan dari peminjam atau penerbit;
- pelanggaran kontrak seperti wanprestasi atau jatuh tempo lebih dari 90 hari;
- restrukturisasi pinjaman atau uang muka oleh Perusahaan dengan ketentuan yang tidak akan dipertimbangkan oleh Perusahaan sebaliknya;
- kemungkinan besar pihak peminjam akan dinyatakan *pailit* atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya; atau
- hilangnya pasar aktif untuk sekuritas karena kesulitan keuangan.

Aset keuangan yang tidak dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, termasuk kepentingan dalam entitas asosiasi dan ventura bersama, dinilai pada setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai. Aset keuangan mengalami penurunan nilai jika bukti objektif menunjukkan bahwa peristiwa kerugian telah terjadi setelah pengakuan awal aset, dan peristiwa kerugian tersebut berdampak negatif terhadap estimasi arus kas masa depan dari aset tersebut yang dapat diestimasi dengan andal.

Bukti objektif bahwa aset keuangan (termasuk efek ekuitas) mengalami penurunan nilai dapat mencakup wanprestasi atau tunggakan oleh debitur, restrukturisasi sejumlah hutang kepada Perusahaan dengan ketentuan yang tidak akan dipertimbangkan oleh Perusahaan, indikasi bahwa debitur atau penerbit akan dinyatakan *pailit*, merugikan perubahan dalam status pembayaran peminjam atau penerbit di Perusahaan, kondisi ekonomi yang berhubungan dengan wanprestasi atau hilangnya pasar aktif untuk sekuritas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Evidence that a financial asset is credit-impaired includes the following observable data:

- *significant financial difficulty of the borrower or issuer;*
- *a breach of contract such as a default or being more than 90 days past due;*
- *the restructuring of a loan or advance by The Company on terms that The Company would not consider otherwise;*
- *it is probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization; or*
- *the disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.*

A financial asset not carried at fair value through profit or loss, including an interest in an associate and joint venture, is assessed at each reporting period to determine whether there is any objective evidence that it is impaired. A financial asset is impaired if objective evidence indicates that a loss event has been occurred after the initial recognition of the asset, and that the loss event had a negative effect on the estimated future cash flows of that asset that can be estimated reliably.

Objective evidence that financial assets (including equity securities) are impaired can include default or delinquency by a debtor, restructuring of an amount due to The Company on terms that The Company would not consider otherwise, indications that a debtor or issuer will enter bankruptcy, adverse changes in the payment status of borrowers or issuers in The Company, economic conditions that correlate with defaults or the disappearance of an active market for a security.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Semua aset keuangan yang signifikan secara individual dievaluasi penurunan nilainya secara individual. Semua aset keuangan yang signifikan secara individual yang ditemukan tidak mengalami penurunan nilai secara khusus kemudian dievaluasi secara kolektif untuk mengetahui penurunan nilai yang telah terjadi tetapi belum diidentifikasi. Sisa aset keuangan yang tidak signifikan secara individual dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif dengan mengelompokkan instrumen yang memiliki karakteristik risiko serupa.

Dalam menilai penurunan nilai kolektif, Perusahaan menggunakan tren historis dari kemungkinan gagal bayar, waktu pemulihan dan jumlah kerugian yang terjadi, disesuaikan dengan pertimbangan manajemen mengenai apakah kondisi ekonomi dan kredit saat ini sedemikian rupa sehingga kemungkinan besar kerugian sebenarnya lebih besar atau lebih rendah dari yang disarankan oleh tren historis.

Kerugian penurunan nilai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dihitung sebagai selisih antara nilai tercatatnya dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan suku bunga efektif awal. Kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan dicatat sebagai akun penyisihan piutang. Ketika Perusahaan menganggap bahwa tidak ada prospek yang realistis untuk pemulihan aset, jumlah yang relevan dihapuskan. Jika peristiwa selanjutnya menyebabkan jumlah kerugian penurunan nilai menurun, penurunan kerugian penurunan nilai tersebut dibalik melalui laporan laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

All individually significant financial assets are assessed for specific impairment on an individual basis. All individually significant financial assets found not to be specifically impaired are then collectively assessed for any impairment that has incurred but not yet identified. The remaining financial assets that are not individually significant are collectively assessed for impairment by grouping together such instruments with similar risk characteristics.

In assessing collective impairment, The Company uses historical trends of the probability of default, timing of recoveries and the amount of loss incurred, adjusted for management's judgement as to whether current economic and credit conditions are such that the actual losses are likely to be greater or lesser than that suggested by historical trends.

An impairment loss in respect of a financial asset measured at amortized cost is calculated as the difference between its carrying amount, and the present value of the estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate. Losses are recognized in the profit or loss and reflected as an allowance account against receivables. When The Company considers that there are no realistic prospects of recovery of the asset, the relevant amounts are written off. When a subsequent event causes the amount of impairment loss to decrease, the decrease in impairment loss is reversed through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Kerugian penurunan nilai atas aset keuangan tersedia untuk dijual diakui dengan mereklasifikasi kerugian yang terakumulasi dalam cadangan tersedia untuk dijual di ekuitas ke laba rugi. Kerugian kumulatif yang direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi adalah selisih antara biaya perolehan, setelah dikurangi pembayaran pokok dan amortisasi, dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dalam laporan laba rugi. Perubahan provisi penurunan nilai yang disebabkan oleh penerapan metode suku bunga efektif disajikan sebagai komponen pendapatan bunga.

Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar dari efek hutang tersedia untuk dijual yang mengalami penurunan nilai meningkat dan peningkatan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah kerugian penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut dibalik, dengan jumlah pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi. Namun, setiap pemulihan selanjutnya atas nilai wajar dari efek ekuitas tersedia untuk dijual yang mengalami penurunan nilai, diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Impairment losses on available-for-sale financial assets are recognized by reclassifying the losses accumulated in the available-for-sale reserve in equity to profit or loss. The cumulative loss that is reclassified from equity to profit or loss is the difference between the acquisition cost, net of any principal repayment and amortization, and the current fair value, less any impairment loss recognized previously in the profit or loss. Changes in impairment provision attributable to application of the effective interest method are reflected as a component of interest income.

If, in a subsequent period, the fair value of an impaired available-for-sale debt security increases and the increase can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognized in the profit or loss, then the impairment loss is reversed, with the amount of the reversal recognized in the profit or loss. However, any subsequent recovery in the fair value of an impaired available-for-sale equity security is recognized in other comprehensive income.

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.

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 subtance 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

y. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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.
- 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).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

y. Financial Liabilities and Equity Instruments

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 qouted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

z. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hirarki berikut yang dikategorikan menjadi tiga tingkat input ke teknik penilaian:

- Tingkat 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 8.318.823.600 saham pada 31 Desember 2021 dan 2020.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

z. Fair Value of Financial Instruments (continued)

In order to increase consistency and comparability in fair value measurements and related disclosures within and between reporting entities, the Company measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:

- *Level 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 date (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 PSAK 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 December 31, 2021 and 2020.

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 sebesar 10.610.947.684 pada tahun 2021 dan 2020

ac. Informasi segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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 10.610.947.684 shares in 2021 and 2020.

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 earns 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

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.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir tahun pelaporan. Namun, ketidakpastian atas asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang terdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, 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 Perusahaan 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

  Perusahaan mengevaluasi pelanggan tertentu yang menurut informasi pelanggan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

  Dalam kasus ini, Perusahaan 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 Company's 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 Company'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 Company 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 Company evaluates specific accounts on which it has information that the customers are unable to meet their financial obligations.

  In these cases, the Company uses judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customers and the customer'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.

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 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Laporan jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas 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 aktual 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 financial statements in conformity with financial accounting standard in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect:

- *The reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements.*
- *The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.*

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Financial accounting standard in Indonesia also require management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies.

1) Use of estimates

The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions on the amounts reported. Because of the lack of certainty in making estimates, actual results are reported in the future will be different from these estimates. Differences between estimates and actual results is charged or credited to current operations.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan perusahaan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Kebijakan akuntansi diterapkan oleh Perusahaan dijelaskan dalam Catatan 2. Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang mempengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu.

Dalam menyusun laporan keuangan, 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 financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia. Significant accounting policies adopted by the Company is described in Note 2. The preparation of financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.

In preparing the 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.

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

Perusahaan 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 Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.b) Allowance for doubtful accounts

The Company don't makes allowance for doubtful accounts based on an analysis of the collectability of receivables and loans. Allowance established against loans and receivables whenever events or changes in circumstances indicate that the balance will be uncollectible. Identification of the loans and receivables are not collectible requires judgements and estimates.

If the expectation is different from the initial estimate, then this difference will impact the carrying value of loans and receivables and bad debt expense in the period where the change in estimate occurs. Judgements and estimates are the basis for calculating the allowance for impairment of the collectibility of receivables using established methods.

2.c) Estimated useful lifes of fixed assets

The useful life of each asset in the Company 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 Company 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.

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 lifes 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.

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, Perusahaan 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 dimana Perusahaan 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 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 23.963.630.884 dan Rp 10.595.920.923 (lihat Catatan 11).

2.f) Imbalan kerja

Penentuan kewajiban imbalan kerja Perusahaan 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 Perusahaan 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 lifes. In depreciating its fixed assets, the Company uses the straight-line method and double declining method. Management estimates the useful lifes of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lifes 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, 2021 and 2020 respectively were Rp 23.963.630.884 and Rp 10.595.920.923 (see Note 11).

2.f) Employee benefits

The determination of the Company's obligations 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 Company'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.

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 Perusahaan 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 Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company’s actual results or significant changes in the Company’s assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. In this case, the Company doesn’t apply employee benefits.

2.g) Uncertainty of Tax Liability

In certain circumstances, the Company and Subsidiaries are not able to determine the exact amount of their current or future tax liability due to the review process, or negotiations with the tax authorities. Uncertainty arises from the interpretation of complex tax laws and the amount and timing of future taxable income. In determining the amounts to be recognized in respect of the uncertain tax liability, the Company and its Subsidiaries apply the same considerations they will use in determining the amount of reserves that must be recognized in accordance with PSAK 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Assets Contingent ". The Company and its Subsidiaries make an analysis for all tax positions with respect to income tax to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit must be recognized.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.g) Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Perusahaan selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara self assessmentberdasarkan 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 interpetasi 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 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 53.148.610.418 dan Rp 38.555.638.134 (Catatan 17b).

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (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, 2021 and 2020 respectively were Rp 53.148.610.418 and Rp 38.555.638.134 (Note 17b).

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2021	2020	
Kas	185.778.418	134.864.145	***Cash on hand***
Sub-jumlah kas	**185.778.418**	**134.864.145**	***Sub-total on hand***
Bank:			***Bank:***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank ICBC Indonesia	8.420.132.633	8.406.984.076	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Central Asia Tbk	3.328.440.782	6.013.071.072	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.581.288.062	4.333.001.490	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.342.515.883	541.728.351	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	405.740.471	407.873.999	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	323.784.144	5.880.633.058	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	186.770.636	126.033.319	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Permata Tbk	73.167.654	176.789.860	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	56.166.768	8.061.343	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Sinarmas Tbk	42.065.463	42.995.463	*PT Bank Sinarmas Tbk*
PT BPR Lesca Dana	40.920.014	-	*PT BPR Lesca Dana*
PT Bank Artha Graha International Tbk	22.023.000	22.588.000	*PT Bank Artha Graha International Tbk*
PT Bank OCBC NISP Indonesia Tbk	17.317.983	229.419.914	*PT Bank OCBC NISP Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.922.315	11.236.359	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank MNC International Tbk	3.145.204	70.773.897	*PT Bank MNC International Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	2.628.943	2.988.943	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	918.895	1.818.895	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank Keb Hana Indonesia	-	50.575.202	*PT Bank Keb Hana Indonesia*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	9.442.196	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
	15.857.948.850	**26.336.015.437**	
Dolar Amerika Serikat			*US Dollar*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	89.743.876	86.634.124	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.095.894	15.838.789	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.347.195	-	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	463.743	1.727.863	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	2.555	9.960.817	*PT Bank Central Asia Tbk*
	109.653.263	**114.161.593**	
Euro Eropa			*European Euro*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.619.253	15.120.533	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
	12.619.253	**15.120.533**	
Sub-jumlah kas di bank	**15.980.221.366**	**26.465.297.563**	***Sub-total cash in bank***
Jumlah kas dan setara kas	**16.165.999.784**	**26.600.161.708**	***Total cash and cash equivalents***

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	2021	2020	
Pihak berelasi	**-**	**-**	***Related parties***
Pihak ketiga			***Third parties***
Sewa ruang kantor	8.733.987.337	21.179.730.615	*Rent of the office tower*
Sewa ruang mall	6.018.672.446	5.210.943.754	*Rent of the mall*
Hotel	52.808.054	49.073.856	*Hotel*
Jasa pengelolaan	4.500.000.000	4.500.000.000	*Management fee*
Lain - lain	1.506.167.843	1.581.838.670	*Others*
Sub Jumlah piutang usaha	**20.811.635.680**	**32.521.586.895**	***Sub Total trade receivables***
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(5.177.663.934)	-	*Less allowance for impairment losses*
Jumlah piutang usaha	**15.633.971.746**	**32.521.586.895**	***Total trade receivables***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang usaha terdiri dari hak penagihan ke pelanggan atau *tenant* atas penyewaan ruang kantor di *World Capital Tower* kuningan dan sewa ruangan mall *Chadstone* Cikarang. Piutang tersebut masing-masing milik entitas anak tidak langsung, PT Mega Kuningan Pinacle dan PT Pollux Aditama Kencana.

As of December 31, 2021 and 2020, trade receivables consist of collection rights to customers or tenants for the rental of office space in the Kuningan World Capital Tower and the Chadstone Cikarang mall space. These receivables belong to indirect subsidiaries, PT Mega Kuningan Pinacle and PT Pollux Aditama Kencana, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang hotel seluruhnya merupakan piutang Hotel Amarsvati milik PT Duta Megah Laksana, Entitas anak tidak langsung.

As of December 31, 2021 and 2020, all hotel receivables are receivables from Hotel Amarsvati owned by PT Duta Megah Laksana, an indirect subsidiary.

Pada tanggal 31 Desember 2020, piutang sehubungan dengan sewa ruangan Mall Chadstone milik entitas anak tidak langsung, PT Pollux Aditama Kencana dengan tenant akan diberikan *credit note* sebagai bentuk kesepakatan bersama atas relaksasi yang diberikan kepada tenant terkait dengan Pandemi Covid-19. Manajemen yakin bahwa hal ini bukan merupakan Peningkatan Risiko Kredit Signifikan, sehingga dalam hal ini tidak diperlukan pencadangan terhadap nilai piutang usaha atas sewa ruangan tersebut.

As of December 31, 2020, receivables related to the rental of the Chadstone Mall space belonging to an indirect subsidiary, PT Pollux Aditama Kencana with tenants will be given a credit note as a form of mutual agreement for the relaxation given to tenants related to the Covid-19 Pandemic. Management believes that this is not a Significant Increase in Credit Risk, so that in this case there is no need to provide a provision for the value of trade receivables for the lease of the room.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang jasa pengelolaan seluruhnya merupakan piutang atas jasa pengelolaan milik entitas anak langsung PT Scotia Sentosa Indonesia.

As of December 31, 2021 and 2020, all receivables from management services represent receivables from management services owned by the direct subsidiary PT Scotia Sentosa Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang usaha sewa ruang kantor digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang oleh entitas anak tidak langsung PT Mega Kuningan Pinacle yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 24). Piutang usaha atas mall juga digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang oleh entitas anak tidak langsung PT Pollux Aditama Kencana yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 24).

As of December 31, 2021 and 2020, trade receivables for office space rental are used as collateral for short-term and long-term bank loans by indirect subsidiary PT Mega Kuningan Pinacle obtained from PT Bank ICBC Indonesia (Note 24). Trade receivables from malls are also used as collateral for short-term and long-term bank loans by the indirect subsidiary PT Pollux Aditama Kencana obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 24).

Pada tahun 2021, Grup telah menerapkan pencadangan atas piutang usaha sebesar Rp 5.177.663.934 (Catatan 36)

In 2021, as the Group has implemented a provision for trade receivables amounting to Rp 5.177.663.934 (Note 36)

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

Pada tahun 2020, Grup tidak membentuk cadangan kerugian piutang dan manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai dan saldo piutang usaha tersebut dapat tertagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan penurunan nilai.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian atas piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

5. TRADE RECEIVABLES (CONTINUED)

In 2020, the Group did not provide an allowance for possible losses on receivables and management believes believed that there is no objective evidence of impairment therefore no provision for impairment was provided.

Management believes that the allowance for losses on trade receivables is adequate to cover possible future losses and uncollectible accounts.

6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA / *6. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES*

	2021	2020	
Biaya dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Asuransi	1.453.791.973	229.118.089	*Insurance*
Sewa	153.796.298	238.907.045	*Rent*
Lain-lain	117.575.681	163.008.694	*Others*
Jumlah biaya dibayar dimuka	**1.725.163.952**	**631.033.828**	***Total prepaid expenses***
Uang muka-jangka pendek:			***Advances-short term:***
Karyawan	3.836.274.598	3.396.989.678	*Employee*
Kantor	-	23.136.269.798	*Office*
Lain-lain	27.813.901.711	24.660.616.897	*Others*
Jumlah uang muka-jangka pendek	**31.650.176.309**	**51.193.876.373**	***Total advances-short term***
Sub-jumlah biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	**33.375.340.261**	**51.824.910.201**	***Sub-total prepaid expenses and advances-short term***
Uang muka-jangka panjang:			***Advances-long term***
Pembelian tanah	129.210.038.509	138.426.726.469	*Land acquisition*
Pemasok	83.575.915.256	84.875.525.205	*Supplier*
Kontraktor	63.531.099.978	68.860.840.092	*Contractor*
Apartemen	101.000.000	101.000.000	*Apartment*
Lain-lain	226.000	1.895.514.100	*Others*
Jumlah uang muka-jangka panjang	**276.418.279.743**	**294.159.605.866**	***Total advances-long term***
Jumlah biaya dibayar dimuka dan uang muka	**309.793.620.004**	**345.984.516.067**	***Total prepaid expenses and advances***

Grup menetapkan bahwa sewa sehubungan dengan aset ini adalah sewa bernilai rendah sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 73 paragraf 53d sehingga masih diperhitungkan sebagai sewa dibayar dimuka dan diamortisasi sepanjang umur manfaatnya dan tidak diperhitungkan sebagai aset hak guna.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari uang muka pembelian tanah oleh entitas anak langsung, PT Scotia Sentosa Indonesia sebesar Rp 70.854.186.850, PT Pollux Lieco Kencana sebesar Rp 285.000.000, dan entitas anak tidak langsung PT Karawang Pertiwi Sentosa sebesar Rp 58.070.851.659.

The Group determined that the lease related to this asset is a low value lease as described in paragraph 53d of PSAK 73, so it is still considered as prepaid rent and amortized over its useful life and is not considered as right-of-use asset.

Advances for land purchases consist of advances for land purchases by direct subsidiary, PT Scotia Sentosa Indonesia amounting to Rp 70.854.186.850, PT Pollux Lieco Kencana amounting to Rp 285.000.000, and indirect subsidiary PT Karawang Pertiwi Sentosa amounting to Rp 58.070.851.659.

6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA (LANJUTAN)

Informasi mengenai sifat dan saldo transaksi uang muka proyek ke pihak berelasi diungkapkan dalam catatan 32.

6. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES (CONTINUED)

Information regarding the nature and balance of project advances to related parties is disclosed in Note 32.

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORY

	2021	2020	
Apartemen	2.163.569.557.602	2.051.534.341.347	*Apartment*
Perkantoran	412.912.486.609	539.489.962.924	*Office tower*
Perlengkapan operasional	2.439.593.316	2.510.748.626	*Operational supplies*
Jumlah persediaan	**2.578.921.637.527**	**2.593.535.052.897**	***Total inventory***

Mutasi persediaan apartemen dan perkantoran adalah sebagai berikut:

Mutation of apartment and office tower inventory were as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	2.591.024.304.271	1.033.019.680.505	*Beginning balance*
Penambahan (lihat Catatan 13)	311.108.982.074	552.863.128.492	*Addition (see Note 13)*
Dialokasi ke beban pokok penjualan (lihat Catatan 34)	(325.651.242.134)	(270.446.673.307)	*Allocated to cost of revenue (see Note 34)*
Penyesuaian atas penerapan PSAK 72	-	1.275.588.168.581	*Implementation of PSAK 72 adjustments*
Jumlah persediaan apartemen dan perkantoran	**2.576.482.044.211**	**2.591.024.304.271**	***Total inventory of apartment and office tower***

Persediaan apartemen merupakan persediaan atas proyek pembangunan Apartemen Chadstone Cikarang, Amarsvati Luxury Condotel dan Meisterstadt Batam. Persediaan perkantoran merupakan persediaan proyek pembangunan perkantoran World Capital Tower (Kuningan).

Penyesuaian atas penerapan PSAK 72 ini merupakan persediaan yang berhubungan dengan proyek konstruksi *"Pollux Chadstone Superblok, Meisterstadt Mega Superblok, dan Amarsvati Luxury Condotel"* yang ditangguhkan karena proyek masih dalam proses sampai dengan 31 Desember 2020. Entitas anak tidak langsung PT Pollux Aditama kencana, PT Pollux Barelang Mega Superblok dan Entitas anak langsung PT Duta Mega Laksana masing-masing mengakui adanya pendapatan atas konstruksi *"Pollux Chadstone Superblok, Meisterstadt Mega Superblok, dan Amarsvati Luxury Condotel"* pada waktu tertentu (point in time) yaitu pada saat proyek telah selesai 100% dan dibuktikan dengan dokumen Berita Acara Serah Terima (BAST). Kemudian, saldo ini akan dialokasikan ke beban pokok penjualan atas proyek pada saat proyek telah selesai dan diserahterimakan.

The inventory of the apartment is a strata title unit of Chadstone Cikarang Apartment, Amarsvati Luxury Condotel and Meisterstadt Batam. Office tower inventory is a strata title unit of World Capital Tower (Kuningan) office building project.

Adjustments to the application of PSAK 72 represent inventories related to the construction project "Pollux Chadstone Superblock, Meisterstadt Mega Superblock, and Amarsvati Luxury Condotel" which were suspended because the project was still in process until December 31, 2020. An indirect subsidiary, PT Pollux Aditama Kencana, PT Pollux Barelang Mega Superblock and its direct subsidiary, PT Duta Mega Laksana, each recognized revenue from the construction of "Pollux Chadstone Superblock, Meisterstadt Mega Superblock, and Amarsvati Luxury Condotel" at a certain point in time, i.e. when the project is 100% complete. and evidenced by the document of the Minutes of Handover (BAST). Then, this balance will be allocated to the cost of goods sold on the project when the project has been completed and handed over.

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Jumlah persediaan yang telah dikontrak dengan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), namun belum diakui penjualannya per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 2.576.482.044.211 dan Rp 2.591.024.304.271.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persentase penyelesaian atas proyek Apartemen Chadstone Cikarang adalah masing-masing sebesar 97,32% dan 95,78%,

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persentase penyelesaian atas proyek Amarsvati Luxury Condotel adalah masing-masing sebesar 93,04% % dan 92,32%.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persentase penyelesaian atas proyek Apartemen Meisterstadt-Batam adalah masing-masing sebesar 89,55% dan 89,21 %.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persentase penyelesaian atas proyek Perkantoran World Capital Tower adalah masing-masing sebesar 99,97% dan 99,95%.

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 24).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan dan manajemen berkeyakinan bahwa seluruh Persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

7. INVENTORY (CONTINUED)

The amount of inventories that have been contracted under a sale and purchase agreement (PPJB), but not yet recognized is per December 31, 2021 and 2020 Rp 2.576.482.044.211 and Rp 2.591.024.304.271, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the percentage of completion of the project Apartment Chadstone Cikarang was 97,32% and 95,78% respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the percentage of completion of the project Amarsvati Luxury Condotel was 93,04% and 92,32%, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the percentage of completion of the project Apartment Meisterstadt-Batam was 89,55% and 89,21%, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the percentage of completion of the project World Capital Tower Office Building was 99,97% and 99,95% respectively.

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 Meisterdadt Batam have been pledged as collateral for bank loan (Note 24).

As of December 31, 2021 and 2020, management believes that there is no impairment in value of inventories dan management believes that all Inventories can be completed within one business cycle.

8. PENYERTAAN SAHAM

Akun ini merupakan penyertaan saham Perusahaan pada PT Pollux Hotels Group Tbk sebesar 23% yang dicatat dengan metode ekuitas. Rinciannya adalah sebagai berikut:

8. SHARE INVESTMENT

This account represents the Company's investment in shares of PT Pollux Hotels Group Tbk are amount to 23% recorded using the equity method. The details are as follows:

	2021	2020	
Harga perolehan saham	750.000.000.000	750.000.000.000	*Acquisition cost of shares*
Akumulasi laba bersih perusahaan asosiasi	24.965.890.370	16.620.725.250	*Accumulated net income of associate entity*
Jumlah penyertaan saham	**774.965.890.370**	**766.620.725.250**	***Total investment in shares***

8. PENYERTAAN SAHAM (LANJUTAN)

Pada tanggal 11 Juli 2018, utang obligasi konversi kepada PT World Apparel telah diambilalih oleh PT Pollux Properties 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 Properties Indonesia Tbk. Sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 090/SM-PPI/VII/2018, PT Surya 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.

Berdasarkan akta pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham No. 85 tanggal 31 Agustus 2021 Notaris Fathiah Hemi SH di Jakarta, pemegang saham PT Pollux Investasi International Tbk menyetujui untuk melakukan perubahan nama Perseroan menjadi PT Pollux Hotels Group Tbk. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0051010.AH.01.02.Tahun 2021 tertanggal 20 September 2021.

8. SHARE INVESTMENT (CONTINUED)

On July 11, 2018, the convertible bonds to PT World Apparel was taken over by PT Pollux Properties 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 Properties 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 Fathian 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.

Based on the deed of decision of the general meeting of shareholders No. 85 dated 31 August 2021 Notary Fathiah Hemi SH in Jakarta, the shareholder of PT Pollux Investasi International Tbk agreed to change the Company's name to PT Pollux Hotels Group Tbk. This Notary Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0051010.AH.01.02.The year 2021 is dated September 20, 2021.

9. PIUTANG LAIN-LAIN / *9. OTHER RECEIVABLES*

	2021	2020	
Pihak berelasi:			*Related parties:*
PT Pollux Multi Artha	15.140.335.764	14.591.841.080	*PT Pollux Multi Artha*
PT Borneo Melawai Pratama	2.227.627.397	2.102.485.480	*PT Borneo Melawai Pratama*
PT Pesona Mentari Jimbaran	-	26.240.412.267	*PT Pesona Mentari Jimbaran*
Lain-lain (dibawah Rp 1.000.000.000)	2.456.542.791	2.012.649.962	*Others (below Rp 1.000.000.000)*
Sub-jumlah pihak berelasi	**19.824.505.952**	**44.947.388.789**	***Sub-total related parties***
Pihak ketiga:			*Third parties:*
PT Pollux Kemang Superblok	1.004.772.000	1.004.772.000	*PT Pollux Kemang Superblok*
PT Chandra Husada Medika	875.000.000	875.000.000	*PT Chandra Husada Medika*
Beno Adi Nugraha Junanto	18.101.750.000	18.101.750.000	*Beno Adi Nugraha Junanto*
Lain-lain (di bawah Rp 1.000.000.000)	9.882.613.163	6.776.978.205	*Others (below Rp 1.000.000.000)*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 36)	(18.621.200.001)	(6.101.750.000)	*Less allowance for impairment losses (Note 36)*
Sub-jumlah pihak ketiga	**11.242.935.162**	**20.656.750.205**	***Sub-total third parties***
Jumlah piutang lain-lain	**31.067.441.114**	**65.604.138.994**	***Total other receivables***

Perubahan cadangan kerugian penurunan nilai pada piutang usaha adalah sebagai berikut:

Changes in allowance for impairment losses on trade receivables are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal tahun	6.101.750.000	-	*Balance at beginning of year*
Penambahan penyisihan selama tahun berjalan (Catatan 36)	12.519.450.001	6.101.750.000	*Additional allowance during the year (Note 36)*
Saldo akhir tahun	**18.621.200.001**	**6.101.750.000**	***Balance at end of year***

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 32.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 32.

9. PIUTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Piutang lain-lain kepada Beno Adi Nugraha Junanto merupakan piutang milik PT Duta Megah Laksana, entitas anak langsung kepada pihak ketiga dengan jangka waktu 6 bulan sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 3 November 2018. Addendum terakhir tertanggal 3 November 2019 dan 4 November 2019. Perjanjian ini memberikan bunga masing-masing sebesar Rp 4.179.050.000 dan Rp 1.922.700.000. pada 31 Desember 2021 piutang lain lain kepada Beno Adi Nugraha Junanto dicadangkan seluruhnya

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah 3 Sertifikat Hak Milik yang diperoleh peminjam berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 21, Tertanggal 26 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Erlina Dwi Kurniawati, S.H., tanah tersebut meliputi sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik No. 450 Surat Ukur No. 1198/1998, tertanggal 11 April 1998 seluas 2365 m^2 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Sukabumi atas nama Astari Kusumawardani perubahan dikarenakan waris berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Soejoko dan Almarhumah Henny Elvandari tertanggal 18 Oktober 2016.
2. Sertifikat Hak Milik No. 451 Surat Ukur No. 1199/1998, tertanggal 11 April 1998 seluas 1400 m^2 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Sukabumi atas nama Astari Kusumawardani perubahan dikarenakan waris berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Soejoko dan Almarhumah Henny Elvandari tertanggal 25 Oktober 2016.
3. Sertipikat Hak Milik No. 378, Surat Ukur No. 434/1995, tertanggal 13 Februari 1995, seluas 5880 m2 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Sukabumi atas nama Astari Kusumawardani perubahan dikarenakan waris berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Soejoko dan Almarhumah Henny Elvandari tertanggal 25 Oktober 2016.

9. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)

Other receivables from Beno Adi Nugraha Junanto are receivables from PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiary to third parties with a period of 6 months from the signing of the loan agreement on November 3, 2018. The latest addendums are dated November 3, 2019 and November 4, 2019. This agreement provides interest of Rp 4.179.050.000 and Rp 1.922.700.000, respectively. on December 31, 2021 other receivables to Beno Adi Nugraha Junanto were fully reserved

Collateral for this facility are 3 Certificates of Ownership obtained by the borrower based on the Deed of Sale and Purchase Agreement No. 21, dated 26 October 2018 made before Erlina Dwi Kurniawati, S.H., the land includes the following:

1. *Certificate of Ownership No. 450 Measurement Letter No. 1198/1998, dated April 11, 1998, covering an area of 2365 m2, issued by the Head of the Land Office of Sukabumi on behalf of Astari Kusumawardani, changes due to inheritance based on the Statement of Heirs of the late Soejoko and the late Henny Elvandari dated October 18, 2016.*
2. *Certificate of Ownership No. 451 Measurement Letter No. 1199/1998, dated April 11, 1998 covering an area of 1400 m2 was issued by the Head of the Land Office of Sukabumi on behalf of Astari Kusumawardani, changes due to inheritance based on the Statement of Heirs of the late Soejoko and the late Henny Elvandari dated October 25, 2016.*
3. *Certificate of Ownership No. 378, Letter of Measurement No. 434/1995, dated February 13, 1995, covering an area of 5880 m2, was issued by the Head of the Sukabumi Defense Office on behalf of Astari Kusumawardani, changes due to inheritance based on the Statement of Heirs of the late Soejoko and the late Henny Elvandari dated October 25, 2016.*

9. PIUTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Sertifikat Hak Milik yang diperoleh peminjam berdasarkan akta perjanjian Jual Beli dan Kuasa No. 1, tertanggal 3 September 2018, dibuat dihadapan Waode Vivere Pericoloso, S.H., M.Kn,, Notaris di Kabupaten Subang, antara Muhammad Faried Zawawi Mochtar dan Beno Adi Nugraha Junanto berupa sebidang tanah hak milik Nomor: 4548/Albergo/XXV/29.AT.17, seluas 63 m^2 diuraikan dalam Surat Ukur No. 8791/2011 tertanggal 2 Mei 2012 atas nama Muhammad Faried Zawawi Mochtar.

Jaminan lain atas perjanjian tersebut adalah 4 bidang tanah, yang diperoleh berdasarkan akta perjanjian Jual beli No. 1 dan 3, tertanggal 1 Februari 2019, dibuat dihadapan Erlina Dwi Kurniawati, S.H, Notaris di Jakarta, yang terletak di Blok Tenjoayu dan Blok Manggis Girang, Sukabumi, Jawa Barat yang diuraikan dalam

1. Sertifikat Hak Milik No. 166/Benda, seluas 10.157 m^2 dengan surat ukur no. 929/Benda/2019, tertulis atas nama Astari Kusumawardani
2. Sertifikat Hak Milik No. 154/Benda, seluas 1.410 m^2 dengan surat ukur no. 932/Benda/2019, tertulis atas nama Astari Kusumawardani
3. Sertifikat Hak milik No. 155/Benda, seluas 1.410 m^2 dengan surat ukur nomor. 927/Benda/2019, tertulis atas nama Astari Kusumawardani
4. Sertifikat Hak milik No. 156/Benda, seluas 6.726 m^2 dengan surat ukur no. 931/Benda/2019, tertulis atas nama Astari Kusumawardani

Pada tahun 2021, entitas anak tidak langsung, PT Pollux Aditama Kencana telah menerapkan pencadangan atas piutang lain-lain sebesar Rp 320.500.001

9. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)

Certificate of Ownership obtained by the borrower based on the deed of sale and purchase agreement and power of attorney no. 1, dated 3 September 2018, made before Waode Vivere Pericoloso, SH, M.Kn,, Notary in Subang Regency, between Muhammad Faried Zawawi Mochtar and Beno Adi Nugraha Junanto in the form of a plot of land with property rights Number: 4548/Albergo/XXV/29. AT.17, covering an area of 63 m2 is described in Letter of Measurement No. 8791/2011 dated 2 May 2012 on behalf of Muhammad Faried Zawawi Mochtar.

Other collateral for the agreement are 4 parcels of land, which were obtained based on the deed of sale and purchase agreement No. 1 and 3, dated February 1, 2019, made before Erlina Dwi Kurniawati, S.H, Notary in Jakarta, located in the Tenjoayu Block and Manggis Girang Block, Sukabumi, West Java as described in

1. *Certificate of Ownership No. 166/Benda, covering an area of 10,157 m2 with a letter of measurement no. 929/Benda/2019, written on behalf of Astari Kusumawardani*
2. *Certificate of Ownership No. 154/Benda, covering an area of 1,410 m2 with a measurement certificate no. 932/Benda/2019, written on behalf of Astari Kusumawardani*
3. *Certificate of Ownership No. 155/Benda, covering an area of 1,410 m2 with a measurement certificate number. 927/Benda/2019, written on behalf of Astari Kusumawardani*
4. *Certificate of Ownership No. 156/Benda, covering an area of 6,726 m2 with a letter of measurement no. 931/Benda/2019, written on behalf of Astari Kusumawardani*

In 2021, the indirect subsidiary, PT Pollux Aditama Kencana has implemented a provision for other receivables amounting to Rp 320.500.001

9. PIUTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Pada tahun 2020, terdapat perubahan klasifikasi catatan piutang lain-lain, yaitu terkait pengalihan saham PT Pollux Kemang Superblok berdasarkan Perjanjian Akuisisi yang dinyatakan dalam Akta Notaris No 08 tertanggal 21 September 2020 oleh Sandi Guntara Trisna, S.Kom., SH., MM., M.Kn., Notaris di Karawang Akta Notaris tersebut menjelaskan bahwa PT Pollux Properties Indonesia Tbk telah setuju untuk menjual dan memindahkan hak atas seluruh sahamnya dalam anak perusahaan yaitu PT Pollux Kemang Superblok, yakni sejumlah 599 lembar saham kepada PT Jurong Investasi Prima, pihak ketiga dan sejumlah 1 saham kepada PT Jurong Investasi Jaya, pihak ketiga. Hak pengalihan saham tersebut tertera dalam Akta Notaris No 14 dan Akta Notaris No 15 tertanggal 21 September 2020 oleh Sandi Guntara Trisna, S.Kom., S.H., M.M., M.Kn., Notaris di Karawang. Oleh karena itu, efektif setelah transaksi pengalihan saham ini, PT Pollux Kemang Superblok bukan merupakan bagian dari Grup Perusahaan sehingga diklasifikasikan menjadi pihak ketiga.

Manajemen Grup juga berpendapat bahwa cadangan kerugian atas piutang usaha adalah cukup untuk kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

9. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)

In 2020, there was a change in the classification of other receivable records, which is related to the transfer of shares of PT Pollux Kemang Superblok based on the Acquisition Agreement stated in Notarial Deed No 08 dated 21 September 2020 by Sandi Guntara Trisna, S.Kom., S.H., M.M., M.Kn., Notary in Karawang. The Notarial Deed stated that PT Pollux Properties Indonesia Tbk has agreed to sell and transfer all of the rights of its shares in a subsidiary, namely PT Pollux Kemang Superblok, which is 599 shares to PT Jurong Investasi Prima, a third party, and 1 share to PT Jurong Investasi Jaya, also a third party. The share transfer rights are stated in Notarial Deed No. 14 and Notarial Deed No. 15 dated September 21, 2020 by Sandi Guntara Trisna, S.Kom., S.H., M.M., M.Kn., Notary in Karawang. Therefore, effective after this share transfer transaction, PT Pollux Kemang Superblok was no longer part of The Group of Companies and was therefore classified as a third party.

The Group's management also believes that the allowance for losses on trade receivables is adequate to cover possible future losses and uncollectible accounts.

10. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

10. RESTRICTED TIME DEPOSITS

	2021	2020	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.084.628.372	17.856.727.564	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.277.303.072	7.295.500.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.663.941.923	12.115.056.742	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.415.251.803	4.317.268.475	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.165.156.313	3.165.156.313	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	746.546.040	746.546.040	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	425.883.577	425.883.557	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Indosurya Inti Finance	207.789.837	283.996.812	*PT Indosurya Inti Finance*
PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana	87.600.000	-	*PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana*
Jumlah deposito yang telah ditentukan penggunaannya	**46.074.100.937**	**46.206.135.503**	***Total restricted time deposits***

10. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA (LANJUTAN)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dan PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Negara Indonesia Tbk, dan PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan apartemen tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, PT Mega Kuningan Pinnacle, entitas anak langsung, memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait Kredit Pemilikan Gedung Perkantoran (KPO) dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit kepemilikan gedung kantor tersebut. Deposito yang telah ditentukan penggunaannya ini adalah sebesar persentase tertentu atas Kredit Kepemilikan Gedung dari pelanggan perusahaan yang ditahan oleh Bank.

Per 31 Desember 2021 dan 2020 entitas anak tidak langsung, PT Pollux Aditama Kencana memiliki deposito yang telah ditentukan penggunannya terkait dengan pinjaman kepemilikan apartemen dengan PT Bank CIMB Niaga,Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk Dan PT Indosurya Inti. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan pinjaman kepemilikan gedung kantor tersebut.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 pengambilalihan tagihan kembali terkait dengan skema ini.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 2021 dan 2020 atas deposito yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing berkisar antara 3% - 4% dan 3,5% - 4%.

10. RESTRICTED TIME DEPOSITS (CONTINUED)

As of December 31, 2021 and 2020, PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiaries, has restricted time deposits relating to Apartment Mortgage Loan (KPA) with PT Bank Maybank Indonesia Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Negara Indonesia Tbk, dan PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana, These deposits are pledged as collateral relating to the office mortgage loan.

As of December 31, 2021 and 2020, PT Mega Kuningan Pinnacle, a direct subsidiaries, has restricted time deposits relating to a cooperative agreement for Office Mortgage Loan (KPO) with PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. These deposits are pledged as collateral relating to the office mortgage loan. This restricted deposit is a certain percentage of the office mortgage loan from a company customer held by the Bank. percentage of the office mortgage loan from a company customer held by the Bank.

As of December 31, 2021 and 2020, 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, PT Bank OCBC NISP Tbk and PT Indo Surya Inti. This restricted deposit is a certain percentage of the Building Ownership Loan from a company customer held by the Bank. This amount will be withdrawn when handover unit dan the signing of the Deed of Sale and Purchase (AJB) the splitting of the certificate has been made.

As of December 31, 2021 and 2020, 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 December 31, 2021 and 2020 ranged from 3% - 4% and 3,5% - 4%, respectively.

11. ASET TETAP / *11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT*

	1 Januari 2021 / *January 1, 2021*	Penambahan / *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	31 Desember 2021 / *December 31, 2021*	
Biaya perolehan:					***At cost:***
Pemilikan langsung:					*Direct ownership:*
Peralatan kantor	8.149.390.551	63.624.000	182.935.596	8.030.078.955	*Office equipment*
Perabotan kantor	1.032.470.405	-	-	1.032.470.405	*Office funiture*
Perabotan hotel	12.900.127.073	-	-	12.900.127.073	*Hotel furniture*
Bangunan	-	23.136.269.799	-	23.136.269.799	*Building*
Aset sewa pembiayaan:					*Leased assets:*
Kendaraan	2.793.825.000	-	-	2.793.825.000	*Vehicle*
Jumlah biaya perolehan	**24.875.813.029**	**23.199.893.799**	**182.935.596**	**47.892.771.232**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan:					***Accumulated depreciation:***
Pemilikan langsung:					*Direct ownership:*
Peralatan kantor	5.786.853.445	1.146.163.604	182.935.596	6.750.081.453	*Office equipment*
Perabotan kantor	897.625.864	22.227.608	-	919.853.472	*Office furniture*
Perabotan hotel	6.531.186.483	2.626.898.207	-	9.158.084.690	*Hotel furniture*
Bangunan	-	5.687.666.326	-	5.687.666.326	
Aset sewa pembiayaan:					*Leased assets:*
Kendaraan	1.064.226.314	349.228.093	-	1.413.454.407	*Vehicle*
Jumlah akumulasi penyusutan	**14.279.892.106**	**9.832.183.838**	**182.935.596**	**23.929.140.348**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**10.595.920.923**			**23.963.630.884**	***Net book value***

	1 Januari 2020 / *January 1, 2020*	Penambahan / *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	31 Desember 2020 / *December 31, 2020*	
Biaya perolehan					***At cost:***
Pemilikan langsung:					*Direct ownership:*
Peralatan kantor	7.908.846.661	240.543.890	-	8.149.390.551	*Office equipment*
Perabotan kantor	1.032.470.405	-	-	1.032.470.405	*Office funiture*
Perabotan hotel	12.900.127.073	-	-	12.900.127.073	*Hotel furniture*
Aset sewa pembiayaan:					*Leased assets:*
Kendaraan	2.793.825.000	-	-	2.793.825.000	*Vehicle*
Jumlah biaya perolehan	**24.635.269.139**	**240.543.890**	**-**	**24.875.813.029**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan:					***Accumulated depreciation:***
Pemilikan langsung:					*Direct ownership:*
Peralatan kantor	4.194.256.040	1.592.597.405	-	5.786.853.445	*Office equipment*
Perabotan kantor	876.140.190	21.485.674	-	897.625.864	*Office furniture*
Perabotan hotel	3.869.959.630	2.661.226.853	-	6.531.186.483	*Hotel furniture*
Aset sewa pembiayaan:					*Leased assets:*
Kendaraan	746.985.683	317.240.631	-	1.064.226.314	*Vehicle*
Jumlah akumulasi penyusutan	**9.687.341.543**	**4.592.550.563**	**-**	**14.279.892.106**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**14.947.927.596**			**10.595.920.923**	***Net book value***

Beban penyusutan pada tahun 2021 dan 2020 dialokasikan sebagai berikut :

Depreciation expenses in 2021 and 2020 were allocated as follows:

	2021	2020	
Beban umum dan administrasi (Catatan 36)	9.832.183.838	4.592.550.563	*General and administrative expense (Notes 36)*
Jumlah beban penyusutan	**9.832.183.838**	**4.592.550.563**	***Total depreciation expenses***

11. ASET TETAP (LANJUTAN)

Beban penyusutan aset tetap pada 31 Desember 2021 dan 2020 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 9.832.183.838 dan Rp 4.592.550.563 (Catatan 36).

Pada 31 Desember 2021 dan 2020, Entitas Anak tidak langsung, PT Pollux Barelang Mega Superblok, PT Pollux Aditama Kencana dan PT Pollux Lito Karawang melakukan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance untuk perolehan kendaraan (Catatan 27).

Pada tahun 2021, PT Pollux Barelang Megasuperblok entitas anak tidak langsung mengasuransikan aset tetap berupa kendaraan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 179.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada 31 Desember 2021, PT Pollux Aditama Kencana, entitas anak tidak langsung mengasuransikan aset tetap kendaraan terhadap risiko kecelakaan dan kehilangan dalam paket polis asuransi PT Asuransi Raksa Pratikara dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 764.400.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas aset tetap.

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

Depreciation expense of property, plant and equipment in December 31, 2021 and 2020 is charged to general and administrative expenses of Rp 9.832.183.838 and Rp 4.592.550.563, respectively (Note 36).

In December 31, 2021 and 2020, indirect Subsidiaries, PT Pollux Barelang Mega Superblock, PT Pollux Aditama Kencana and PT Pollux Lito Karawang entered into consumer financing agreements with PT BCA Finance for the acquisition of vehicles (Note 27).

In 2021, PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiary, insures property, plant and equipment in the form of vehicles against the risk of loss and damage with a total sum insured of Rp 179.000.000 which management believes is sufficient to mitigate the risk.

In December 31, 2021, PT Pollux Aditama Kencana, an indirect subsidiary, insured its fixed assets vehicle against accidents and losses in the insurance policy package of PT Asuransi Raksa Pratikara with total coverage of Rp 764.400.000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of property, plant and equipments.

12. PROPERTI INVESTASI

12. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2021 / *January 1, 2021*	Penambahan / *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	Reklasifikasi / *Reclassification*	31 Desember 2021 / *December 31, 2021*	
Biaya perolehan:						***At cost:***
Tanah	12.997.977.020	-	-	-	12.997.977.020	*Land*
Bangunan	690.124.264.540	-	-	-	690.124.264.540	*Building*
Jumlah biaya perolehan	**703.122.241.560**	**-**	**-**	**-**	**703.122.241.560**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan :						***Accumulated depreciation:***
Bangunan	37.381.730.996	34.506.213.227	-	-	71.887.944.223	*Building*
Jumlah akumulasi penyusutan	**37.381.730.996**	**34.506.213.227**	**-**	**-**	**71.887.944.223**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**665.740.510.564**				**631.234.297.337**	***Net book value***

12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN) / *12. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)*

	1 Januari 2020 / *January 1, 2020*	Penambahan / *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	Reklasifikasi / *Reclassification*	31 Desember 2020 / *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:						***At cost:***
Tanah	293.768.094.982	-	-	(280.770.117.962)	12.997.977.020	*Land*
Bangunan	409.354.146.578	-	-	280.770.117.962	690.124.264.540	*Building*
Jumlah biaya perolehan	**703.122.241.560**	**-**	**-**	**-**	703.122.241.560	***Total cost***
Akumulasi penyusutan :						***Accumulated depreciation:***
Bangunan	2.875.517.769	34.506.213.227	-	-	37.381.730.996	*Building*
Jumlah akumulasi penyusutan	**2.875.517.769**	**34.506.213.227**	**-**	**-**	**37.381.730.996**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**700.246.723.791**				**665.740.510.564**	***Net book value***

Properti investasi tanah dan bangunan adalah sehubungan dengan Mall Chadstone Cikarang yang dimiliki oleh entitas anak tidak langsung PT Pollux Aditama Kencana dan berlokasi Jalan Raya Cikarang - Cibarusah, Exit Toll KM 31 Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

The land and building investment property is related to Chadstone Mall Cikarang which is owned by an indirect subsidiary PT Pollux Aditama Kencana and is located Jalan Raya Cikarang - Cibarusah, Exit Toll KM 31 Cikarang Barat, Bekasi Regency, West Java.

Beban penyusutan pada 31 Desember 2021 dan 2020 dialokasikan sebagai berikut :

Depreciation expenses in December 31, 2021 and 2020 were allocated as follows:

	2021	2020	
Beban pokok penjualan (lihat catatan 34)	34.506.213.227	34.506.213.227	*Cost of sales (see notes 34)*
Jumlah beban penyusutan	**34.506.213.227**	**34.506.213.227**	***Total depreciation expenses***

Pada tahun 2020, penyusutan properti investasi direklasifikasi dari pada laporan sebelumnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi menjadi ke beban pokok pendapatan (Catatan 46).

In 2020, depreciation of investment properties was reclassified from the previous report allocated to general and administrative expenses to cost of revenue (Note 46).

13. KONSTRUKSI DALAM PENGERJAAN / *13. CONSTRUCTION IN PROGRESS*

	2021	2020	
World Capital Tower, Kuningan	777.414.006.736	765.801.596.796	*World Capital Tower, Kuningan*
Proyek Meisterstadt, Batam	401.967.313.261	347.787.860.927	*Proyek Meisterstadt, Batam*
Sky Suites, Kuningan	307.140.684.227	304.920.344.227	*Sky Sutes, Kuningan*
Apartemen Chadstone, Cikarang	87.281.018.438	238.259.041.881	*Apartemen Chadstone, Cikarang*
Pollux Technopolis, Karawang	73.321.815.994	-	*Pollux Technopolis, Karawang*
Amarsvati Luxury Condotel, Lombok	62.355.731.695	58.133.386.532	*Amarsvati Luxury Condotel, Lombok*
Jumlah konstruksi dalam pengerjaan	**1.709.480.570.351**	**1.714.902.230.363**	***Total construction in progress***

13. KONSTRUKSI DALAM PENGERJAAN (LANJUTAN)

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:

Mutation of construction in progress were as follows:

	2021	2020	
Saldo awal tahun	1.714.902.230.363	1.613.290.347.061	*Beginning balance of the year*
Penambahan tahun berjalan	305.687.322.062	390.103.809.634	*Current year addition*
Reklasifikasi ke persediaan (Catatan 7)	(311.108.982.074)	(552.863.128.492)	*Reclassification to inventories (Note 7)*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	-	264.371.202.160	*Reclassification to land for development*
Saldo akhir tahun	**1.709.480.570.351**	**1.714.902.230.363**	***Ending balance of the year***

Nama proyek / *Project name*	**Persentase penyelesaian / *Precentage of completion***		**Estimasi Penyelesaian / *Estimated completion***
	2021 (%)	**2020 (%)**	
World Capital Tower, Kuningan	99,97	99,95	2022
Amarsvati Luxury Condotel, Lombok	93,04	92,32	2022
Apartemen Chadstone, Cikarang	97,32	95,78	2022
Proyek Meisterstadt, Batam	89,55	89,21	2023
Sky Suites, Kuningan	29,37	28,55	2024
Pollux Technopolis, Karawang	9,26	-	2027

Pada tanggal 31 Desember 2021, presentase penyelesaian atas proyek World Capital Tower, Kuningan sebesar 99,97%. Tetapi, sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 PT Mega Kuningan Pinnacle, entitas anak tidak langsung, belum mendapatkan berita acara serah terima dari kontraktor utama. Proyek *World Capital Tower* sebelumnya diestimasikan akan selesai pada tahun 2021. Namun pada tahun 2021, manajemen mengestimasikan akan selesai pada tahun 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak akan terdapat hambatan atas penyelesaian proyek tersebut.

As of December 31, 2021, the percentage of completion of the World Capital Tower project, Kuningan is 99,97%. However, as of December 31, 2021, PT Mega Kuningan Pinnacle, an indirect subsidiary, has not yet received an official handover report from the main contractor. The World Capital Tower project was previously estimated to be completed in 2021. However, in 2021, management estimates it will be completed in 2022. Management believes that there will be no obstacles to the completion of the project.

Pada tahun 2021 dan 2020, Entitas anak tidak langsung, PT Mega Kuningan Pinnacle 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 pada tahun 2021 dan 2020, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

In 2021 and 2020, the indirect subsidiary, PT Mega Kuningan Pinnacle insured the value of construction in progress and inventories against fire and other risks (except land rights) under PT Allianz Utama Indonesia's insurance policy package with a total sum insured of Rp. Rp 1.153.144.652.446 which management believes is sufficient to mitigate this risk.

Pada tahun 2021, Entitas anak tidak langsung, PT Pollux Aditama Kencana mengasuransikan nilai proyek dalam pengerjaan, persediaan, dan aset tetap terhadap resiko kebakaran, gempa bumi dan semua resiko dalam paket polis asuransi PT Asuransi Sinarmas dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 2.210.000.000.000 dan pada tahun 2020, menggunakan asuransi dari PT Asuransi Axa Indonesia dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 800.000.0000.000.

In 2021, the indirect subsidiary, PT Pollux Aditama Kencana insures the value of the project under construction, inventories, and fixed assets against the risk of fire, earthquake and all risks in the insurance policy package of PT Asuransi Sinarmas with a total sum insured of Rp 2.210.000.000.000 and in 2020, using insurance from PT Asuransi Axa Indonesia with a total coverage of Rp 800.000.000.000.

13. KONSTRUKSI DALAM PENGERJAAN (LANJUTAN)

Pada tahun 2021 dan 2020, Entitas anak tidak langsung, PT Duta Megah Laksana mengasuransikan nilai proyek dalam pengerjaan dan persediaan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Asuransi Bintang Tbk dan PT Asuransi Tri Pakarta dengan total nilai pertanggungan masing masing sebesar Rp 155.968.370.203 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada 31 Desember 2021 dan 2020, PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, mengasuransikan nilai proyek dalam pengerjaan dan persediaan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Asuransi QBE Pool Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 700.078.158.009 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Tanah dan bangunan World Capital Tower berikut dengan turutannya yang melekat diatasnya sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 2046/Kuningan Timur telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank ICBC Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 24.

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 24.

Tanah dan bangunan 28.590 meter persegi yang masih dalam tahap pembangunan seluas 220.739 meter persegi yang terletak di Kepulauan Riau, yang terletak Batam, Batam Kota, Teluk Tering telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Mandiri (Persero), Tbk sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 24.

Tanah dan bangunan di Jl. Raya Cikarang – Cibarusah, Kec. Cibarusah, Kab. Bekasi telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 24.

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.

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

In 2021 and 2020, the indirect subsidiary, PT Duta megah Laksana, insures the value of the project in progress and inventory against fire and other risks (except land rights) in the insurance policy package of PT Asuransi Bintang Tbk and PT Asuransi Tri Pakarta with total insurance coverage of Rp 155.968.370.203 respectively, which managements believed it is

In December 31, 2021 and, 2020, 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 24.

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 24.

Land and building 28,590 square meters which is still under construction covering an area of 220,739 square meters located in the Riau Islands, located in Batam, Batam Kota, Teluk Tering has been used as collateral for a loan from PT Bank Mandiri (Persero), Tbk as described in Note 24.

Land and buildings on Jl. Raya Cikarang – Cibarusah, Kec. Cibarusah, Kab. Bekasi has been used as collateral for the loan of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk as described in Note 24.

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.

13. KONSTRUKSI DALAM PENGERJAAN (LANJUTAN)

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada 31 Desember 2021 dan 2020 dapat dijelaskan sebagai berikut:

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

Total amount of borrowing costs which capitalized in December 31, 2021 and 2020 can be explained as follows:

	2021	2020	
PT Pollux Aditama Kencana	214.216.843.135	163.036.366.378	*PT Pollux Aditama Kencana*
PT Pollux Barelang Megasuperblok	32.037.384.977	26.747.030.269	*PT Pollux Barelang Megasuperblok*
PT Duta Megah Laksana	14.915.456.619	8.863.438.423	*PT Duta Megah Laksana*
Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi	**261.169.684.731**	**215.470.359.548**	***Total capitalized borrowing cost***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Tarif kapitalisasi yang digunakan entitas anak tidak langsung PT Pollux Aditama Kencana dalam menentukan biaya pinjaman yang dikapitalisasi adalah sebesar 65%, lalu untuk entitas anak tidak langsung PT Pollux Barelang Megasuperblok sebesar 100% dari biaya pinjaman dan untuk entitas anak langsung PT Duta Megah Laksana yaitu sebesar 100% dari biaya pinjaman.

As of December 31, 2021 and 2020, the capitalization rate used by the indirect subsidiary PT Pollux Aditama Kencana in determining the capitalized borrowing costs is 65%, then for the indirect subsidiary PT Pollux Barelang Megasuperblock it is 100% of the borrowing costs and for direct subsidiary of PT Duta Megah Laksana, which is 100% of the cost of the loan.

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

14. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents the land for the development of the Subsidiary with details as follows:

	2021	2020	
PT Pelita Bara Persada	388.843.354.250	388.843.354.250	*PT Pelita Bara Persada*
PT Adiperdana Sejahtera	157.146.142.250	157.146.142.250	*PT Adiperdana Sejahtera*
PT Pelita Bara Pratama	20.299.829.250	20.299.829.250	*PT Pelita Bara Pratama*
Jumlah tanah dalam pengembangan	**566.289.325.750**	**566.289.325.750**	***Total land for development***

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 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.

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

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*.

Harga perolehan tanah untuk pengembangan meliputi biaya pembelian tanah, biaya pembebasan dan pengosongan, lahan, biaya pembangunan infrastruktur, dan biaya pengurusan, pematokan, pengukuran, perijinan, dan sertifikat tanah serta beban-beban lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung agar tanah tersebut siap dibangun

Tanah untuk pengembangan tidak mengalami perubahan dibandingkan dengan tahun 2020 dikarenakan belum terdapat pelaksanaan proyek pada tahun 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah untuk pengembangan tidak dijaminkan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai tanah untuk pengembangan.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

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.

Land acquisition costs for development include land purchase costs, exemption and discharge fees, land, infrastructure development costs, and the cost of handling, pegging, measuring, licensing, and land certificates and other expenses that are directly attributable to the land to be constructed.

Land for development has not changed compared to 2020 because there has been no project implementation in 2021.

As of December 31, 2021 and 2020, land for development is not pledged.

The Group's management believes that there are no problems with the extension of the land rights because all the land was acquired legally and supported by adequate evidence of ownership.

Based on management's review, no incidents or changes in circumstances indicate an impairment of land for development.

15. ASET TAK BERWUJUD / *15. INTANGIBLE ASSETS*

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Biaya perolehan:					***At cost:***
Perangkat lunak	8.848.561.571	-	-	8.848.561.571	*Software*
Jumlah biaya perolehan	**8.848.561.571**	**-**	**-**	**8.848.561.571**	***Total cost***
Akumulasi amortisasi:					***Accumulated amortization:***
Perangkat lunak	8.273.404.586	308.123.667	-	8.581.528.253	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	**8.273.404.586**	**308.123.667**	**-**	**8.581.528.253**	***Total accumulated amortization***
Nilai buku bersih	**575.156.985**			**267.033.318**	***Net book value***

15. ASET TAK BERWUJUD (LANJUTAN) / *15. INTANGIBLE ASSETS (CONTINUED)*

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:					***At cost:***
Perangkat lunak	8.793.561.571	55.000.000	-	8.848.561.571	*Software*
Jumlah biaya perolehan	**8.793.561.571**	**55.000.000**	**-**	**8.848.561.571**	***Total cost***
Akumulasi amortisasi:					***Accumulated amortization:***
Perangkat lunak	7.793.508.574	479.896.012	-	8.273.404.586	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	**7.793.508.574**	**479.896.012**	**-**	**8.273.404.586**	***Total accumulated amortization***
Nilai buku bersih	**1.000.052.997**			**575.156.985**	***Net book value***

Beban amortisasi aset tak berwujud pada 31 Desember 2021 dan 2020 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 308.123.667 dan Rp 479.896.012 (Catatan 36).

Amortization expense of intangible assets in December 31, 2021 and 2020 is charged to general and administrative expenses of Rp 308.123.667 and Rp 479.896.012, respectively (Note 36).

16. ASET HAK GUNA / *16. RIGHT OF USE ASSETS*

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Biaya perolehan:					***At cost:***
Gedung	3.419.147.755	-	-	3.419.147.755	*Building*
Jumlah biaya perolehan	**3.419.147.755**	**-**	**-**	**3.419.147.755**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan:					***Accumulated amortization:***
Gedung	1.139.715.918	1.139.715.918	-	2.279.431.836	*Building*
Jumlah akumulasi penyusutan	**1.139.715.918**	**1.139.715.918**	**-**	**2.279.431.836**	***Total accumulated amortization***
Nilai buku bersih	**2.279.431.837**			**1.139.715.919**	***Net book value***

16. ASET HAK GUNA (LANJUTAN) / *16. RIGHT OF USE ASSETS (CONTINUED)*

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:					***At cost:***
Gedung	-	3.419.147.755	-	3.419.147.755	*Building*
Jumlah biaya perolehan	**-**	**3.419.147.755**	**-**	**3.419.147.755**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan:					***Accumulated amortization:***
Gedung	-	1.139.715.918	-	1.139.715.918	*Building*
Jumlah akumulasi penyusutan	**-**	**1.139.715.918**	**-**	**1.139.715.918**	***Total accumulated amortization***
Nilai buku bersih	**-**			**2.279.431.837**	***Net book value***

Beban penyusutan pada tahun 2021 dan 2020 dialokasikan sebagai berikut :

Depreciation expenses in 2021 and 2020 were allocated as follows:

	2021	2020	
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 36)	1.139.715.918	1.139.715.918	*General and administrative expense (see notes 36)*
Jumlah beban penyusutan	**1.139.715.918**	**1.139.715.918**	***Total depreciation expenses***

Beban penyusutan aset hak guna pada 31 Desember 2021 dan 2020 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 1.139.715.918 dan Rp 1.139.715.918 (lihat Catatan 36).

Depreciation expense of right of use assets in December 31, 2021 and 2020 was charged to general and administrative expenses of Rp 1.139.715.918 and Rp 1.139.715.918, respectively (see Note 36).

Berikut ini merupakan mutasi atas liabilitas sewa per 31 Desember 2021 dan 2020 :

The following are mutations of lease liabilities as of December 31, 2021 and 2020:

	2021	2020	
Liabilitas sewa			***Lease liabilities***
Saldo awal	3.419.147.755	-	*Beginning Balance*
Penambahan liabilitas sewa	-	3.419.147.755	*Additional lease liabilities during the year*
Saldo akhir	**3.419.147.755**	**3.419.147.755**	***Ending balance***
Liabilitas sewa yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	*Lease payable that mature in one year*
Jumlah liabilitas sewa jangka panjang	**3.419.147.755**	**3.419.147.755**	***Total long term lease liabilities***

17. PERPAJAKAN / *17. TAXATION*

a. Pajak dibayar dimuka / *a. Prepaid taxes*

	2021	2020	
Perusahaan:			*The Company:*
PPN Masukan	1.081.298.887	974.238.491	*VAT-In*
PPh 23	212.013.635	212.013.635	*PPh 23*
PPh 4 (2)	14.604.790	14.604.790	*PPh 4 (2)*
Entitas anak:			*Subsidiaries:*
PPN Masukan	151.625.125.354	143.379.696.424	*VAT-In*
PPh 4 (2)	23.201.533.000	20.920.414.245	*PPh 4 (2)*
PPh 21	106.723.801	136.725.572	*PPh 21*
PPh 23	6.032.928	6.032.928	*PPh 23*
Jumlah pajak dibayar di muka	**176.247.332.395**	**165.643.726.085**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak / *b. Taxes payables*

	2021	2020	
Perusahaan:			*The Company:*
PPN Keluaran	1.080.264.738	1.080.264.739	*VAT-Out*
PPh 23	39.459.354	45.552.567	*PPh 23*
PPh 21	2.778.691	4.227.690	*PPh 21*
PPh 4 (2)	2.663.564	835.565	*PPh 4 (2)*
Entitas anak:			*Subsidiaries:*
PPN Keluaran	18.183.275.880	13.313.761.414	*VAT-Out*
PPh 4 (2)	32.483.768.160	22.732.422.513	*PPh 4 (2)*
PPh 21	438.316.235	432.854.140	*PPh 21*
PPh 23	247.738.143	331.532.537	*PPh 23*
PPh 22	10.000.000	10.000.000	*PPh 22*
Pajak daerah	660.345.653	604.186.969	*Local tax*
Jumlah utang pajak	**53.148.610.418**	**38.555.638.134**	***Total taxes payables***

c. Pajak penghasilan badan / *c. Corporate income tax*

	2021	2020	
Pajak final:			*Final tax:*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas anak	6.141.268.320	7.817.719.248	*Subsidiaries*
Pajak tangguhan:			*Deferred tax:*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas anak	(64.667.217)	(653.344.120)	*Subsidiaries*
Jumlah beban pajak – bersih	**6.076.601.103**	**7.164.375.128**	***Total tax expenses – net***

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan jumlah pajak teoretis atas rugi sebelum pajak Grup adalah sebagai berikut :

Reconciliation between income tax expense and the theoretical tax amount on the Group loss before income tax is as follows :

17. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

17. TAXATION (CONTINUED)

c. Pajak penghasilan badan (lanjutan)

d. Corporate income tax (continued)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan jumlah pajak teoretis atas rugi sebelum pajak Grup adalah sebagai berikut : (lanjutan)

Reconciliation between income tax expense and the theoretical tax amount on the Group loss before income tax is as follows : (continued)

	2021	2020	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan – konsolidasian	**(130.439.909.483)**	**93.725.065.789**	***Income (loss) before income tax - consolidated***
Penyesuaian pendapatan entitas yang dikenakan pajak final	(388.767.981.797)	(379.683.854.893)	*Adjustment income entities which is subjected to final tax*
Penyesuaian beban entitas yang dikenakan pajak final	518.872.747.000	282.756.762.669	*Adjustment income entities which is subjected to final tax*
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan – entitas anak non final	**(335.144.280)**	**(3.202.026.435)**	***Income (loss) before income tax –non final subsidiary entity***
Ditambah (dikurangi) beda tetap:			*Add (less) permanent difference:*
Perjamuan	30.142.358	3.616.240	*Entertaiment*
Jamsostek	4.410.000	5.850.720	*Social security*
Makanan karyawan	2.378.550	31.710.318	*Employee meals*
Transportasi	1.246.475	1.115.000	*Transportation*
Sewa	-	180.264.642	*Rent*
Lainnya	3.025.000	9.722.665	*Others*
Taksiran laba (rugi) fiskal tahun berjalan	**(293.941.897)**	**(2.969.746.850)**	***Estimated taxable income (fiscal loss) for current year***
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(3.886.400.438)	(916.653.588)	*Accumulated fiscal losses at the end of the year*
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	**(4.180.342.335)**	**(3.886.400.438)**	***Accumulated fiscal losses at the end of the year***

17. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

17. TAXATION (CONTINUED)

d. Pajak penghasilan tangguhan

e. Deferred tax assets

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	**Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi / *Credited (charged) to statements of profit or loss***	**Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain / *Credited (charged) to statements of other comprehensive income***	**31 Desember 2021 / *December 31, 2021***	
Rugi fiskal	882.507.370	64.667.217	-	947.174.587	*Fiscal loss*
Penyisihan atas taksiran tidak terpulihkannya aset pajak tangguhan	-	-	-	-	*Net of provisions uncovered deferred tax assets*
Aset pajak tangguhan – bersih	**882.507.370**	**64.667.217**	**-**	**947.174.587**	***Deferred tax assets - net***

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	**Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi / *Credited (charged) to statements of profit or loss***	**Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain / *Credited (charged) to statements of other comprehensive income***	**31 Desember 2020 / *December 31, 2020***	
Rugi fiskal	229.163.250	653.344.120	-	882.507.370	*Fiscal loss*
Penyisihan atas taksiran tidak terpulihkannya aset pajak tangguhan	-	-	-	-	*Net of provisions uncovered deferred tax assets*
Aset pajak tangguhan – bersih	**229.163.250**	**653.344.120**	**-**	**882.507.370**	***Deferred tax assets - net***

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ini (Catatan 33) menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan.

All income reported in statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 33) form the basis for the Group in reporting the Corporate Income Tax Report

18. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* yang timbul atas perolehan Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

18. GOODWILL

This account is a goodwill arising on the acquisition of a Subsidiary with details as follows:

	2021	2020	
PT Duta Megah Laksana	10.794.402.600	10.794.402.600	*PT Duta Megah Laksana*
Jumlah goodwill	**10.794.402.600**	**10.794.402.600**	***Total goodwill***

Rekonsiliasi nilai tercatat *goodwill* pada awal dan akhir periode pelaporan.

Reconciliation of the carrying amount of goodwill at the beginning and end of the reporting period.

	2021	2020	
Saldo awal	10.794.402.600	10.794.402.600	*Beginning balance*
Pelepasan	-	-	*Disposal*
Saldo akhir	**10.794.402.600**	**10.794.402.600**	***Ending balance***

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Based on management's review, no events or changes in circumstances indicate a decline in the value of goodwill as of December 31, 2021 and 2020.

19. UANG JAMINAN

19. SECURITY DEPOSIT

	2021	2020	
Sewa	1.050.300.000	1.076.849.678	*Rent*
Instalasi listrik	554.000.000	554.000.000	*Electricity installation*
Lain-lain	764.333.549	753.216.049	*Others*
Jumlah uang jaminan	**2.368.633.549**	**2.384.065.727**	***Total security deposit***

20. PENYERTAAN DALAM OBLIGASI KONVERSI

Pada tanggal 28 Februari 2019, penyertaan dalam obligasi konversi kepada PT Pollux Hotels Group Tbk telah dikonversi menjadi penyertaan saham berdasarkan Akta Notaris No 38 tertanggal 28 Februari 2019 yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., (Catatan 8)

20. INVESTMENT IN CONVERTIBLE BONS

On February 28, 2019, the investment in convertible bonds to PT Pollux Hotels Group Tbk was converted into an investment in shares based on Notary Deed No. 38 dated February 28, 2019 drawn up by Notary Fathiah Helmi, S.H., (Note 8)

21. UTANG USAHA / *21. TRADE PAYABLES*

	2021	2020	
Pihak berelasi			***Related parties***
PT Litomakmur Jayapermai	51.309.407.704	175.520.722	*PT Litomakmur Jayapermai*
PT Aesler Grup Internasional Tbk	7.052.236.344	3.228.206.417	*PT Aesler Grup Internasional Tbk*
PT Molly Sentosa Indonesia	705.635.509	522.851.476	*PT Molly Sentosa Indonesia*
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	190.453.324	-	*PT Matsumoto Konstruksi Internasional*
	59.257.732.881	**3.926.578.615**	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	80.524.177.337	99.088.060.000	*PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk*
PT Nusa Konstruksi Enjiniring	57.977.122.580	78.058.717.262	*PT Nusa Konstruksi Enjiniring*
PT Renzo Sukses Abadi	8.107.139.010	9.560.188.300	*PT Renzo Sukses Abadi*
PT Acset Indonusa Tbk	6.281.572.685	18.040.144.541	*PT Acset Indonusa Tbk*
PT Berca Schindler Lifts	6.140.793.766	8.462.004.625	*PT Berca Schindler Lifts*
PT Builders Shop Indonesia	5.556.017.221	-	*PT Builders Shop Indonesia*
PT Kone Indo Elevator	5.465.074.885	3.202.940.000	*PT Kone Indo Elevator*
PT Arsimekon Tatagraha	4.919.229.387	5.343.326.149	*PT Arsimekon Tatagraha*
PT Kelola Buana Lestari	4.317.607.012	1.754.899.067	*PT Kelola Buana Lestari*
Bian Niaga Batuan	3.638.840.028	1.504.506.190	*Bian Niaga Batuan*
PT Intinusa Selareksa Tbk	2.846.632.942	3.743.378.600	*PT Intinusa Selareksa Tbk*
PT Niro Ceramic Sales Indonesia	2.791.360.470	2.791.360.470	*PT Niro Ceramic Sales Indonesia*
PT Trimatra Liguna	2.460.576.455		*PT Trimatra Liguna*
PT Indo Grama Dinamika	2.352.093.334	2.565.920.000	*PT Indo Grama Dinamika*
Pemerintah Kabupaten Bekasi	2.288.092.804	1.243.367.242	*Pemerintah Kabupaten Bekasi*
PT Erka Interindo	2.115.705.683	1.783.218.183	*PT Erka Interindo*
Modiwati Karunia Mulia	1.935.867.728	-	*Modiwati Karunia Mulia*
PT. Anugerah Berjaya Bersama	1.490.546.137	-	*PT. Anugerah Berjaya Bersama*
PT Masgo Muriyo Jaya	1.340.308.940	-	*PT Masgo Muriyo Jaya*
PT Bian Niaga Batuan	1.321.374.503	1.364.529.754	*PT Bian Niaga Batuan*
PT. Elangjaya Konstruksi	1.285.920.001	-	*PT Elangjaya Konstruksi*
PT Gerindo Indahtama Sukses	1.259.768.501	1.527.262.951	*PT Gerindo Indahtama Sukses*
PT Tata Metrika	1.204.522.000	1.612.103.262	*PT Tata Metrika*
PT Gema Perkasa	1.187.938.644	-	*PT Gema Perkasa*
PT Sumber Mandiri Sukses	1.171.283.647	1.001.000.000	*PT Sumber Mandiri Sukses*
PT Rejo Kuat Makmur Construction	1.141.672.752	1.141.672.752	*PT Rejo Kuat Makmur Construction*
CV Cahaya Abadi	1.090.101.063	-	*CV Cahaya Abadi*
PT Sumber Sukes Ganda	1.046.825.788	973.870.731	*PT Sumber Sukes Ganda*
PT Visi Lokamas	992.538.462	1.151.800.000	*PT Visi Lokamas*
PT Pola Gondola Adiperkasa	817.138.801	2.010.864.535	*PT Pola Gondola Adiperkasa*
PT Maransi Pratama Teknindo	754.745.542	1.961.826.288	*PT Maransi Pratama Teknindo*
PT Emporindo Alam Raya	636.879.908	1.109.132.808	*PT Emporindo Alam Raya*
PT PLN (Persero) Bekasi	34.110.985	2.252.016.000	*PT PLN (Persero) Bekasi*
PT Ferto Galang Bersama		1.207.589.662	*PT Ferto Galang Bersama*
PT Sumaputra Perkasa Abadi	-	2.982.993.431	*PT Sumaputra Perkasa Abadi*
PT Indobara Bahana	-	1.843.125.001	*PT Indobara Bahana*
PT Intimuara Electrrindo	-	1.395.105.462	*PT Intimuara Electrrindo*
Lain-lain dibawah	87.007.323.631	165.256.380.899	*Others*
	303.500.902.632	**425.933.304.165**	
Jumlah utang usaha	**362.758.635.513**	**429.859.882.780**	***Total trade payables***

21. UTANG USAHA (LANJUTAN) / *21. TRADE PAYABLES (CONTINUED)*

	2021	2020	
Pemasok	162.604.891.067	161.382.857.891	*Supplier*
Kontraktor	120.242.922.899	193.041.664.438	*Contractor*
Agen	5.523.543.437	6.273.724.599	*Agent*
Lain-lain	74.387.278.110	69.161.635.852	*Others*
Jumlah utang usaha	**362.758.635.513**	**429.859.882.780**	***Total trade payables***

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut: / *The aging summary of trade payables are as follows:*

	2021	2020	
0-30 hari	231.040.974.958	250.866.227.590	*0-30 days*
31-60 hari	3.663.862.219	6.404.912.253	*31-60 days*
61-90 hari	16.324.138.598	24.931.873.204	*61-90 days*
91-180 hari	96.131.038.411	124.831.309.958	*91-180 days*
>180 hari	15.598.621.327	22.825.559.775	*>180 days*
Jumlah utang usaha	**362.758.635.513**	**429.859.882.780**	***Total trade payables***

22. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *22. ACCRUED EXPENSES*

	2021	2020	
Retensi	252.159.350.500	227.125.915.406	*Retention*
Pemasok	43.393.455.835	65.397.507.265	*Supplier*
Listrik	120.993.951	112.502.989	*Electricity*
Lain-lain	7.517.732.799	6.199.711.382	*Others*
Jumlah beban yang masih harus dibayar	**303.191.533.085**	**298.835.637.042**	***Total accrued expenses***

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *23. UNEARNED REVENUE*

	2021	2020	
Uang muka penjualan	2.261.698.837.851	2.509.508.391.180	*Sales advances*
Lain-lain	41.425.065.731	35.725.829.610	*Others*
Jumlah pendapatan diterima dimuka	**2.303.123.903.582**	**2.545.234.220.790**	***Total unearned revenue***

	2021	2020	
Saldo awal	2.509.508.391.180	763.479.436.787	*Beginning balance*
Penambahan	153.471.301.657	104.341.628.779	*Addition*
Pengakuan pendapatan berdasarkan model lima langkah PSAK 72 pada titik waktu tertentu (lihat Catatan 33)	(401.280.854.986)	(492.466.931.421)	*Revenue recognition based on five steps model PSAK 72 at a point in time (see Note 33)*
Penyesuaian saldo awal atas penerapan PSAK 72	-	2.134.154.257.035	*Adjustment beginning balance of PSAK 72 implementation*
Jumlah uang muka penjualan	**2.261.698.837.851**	**2.509.508.391.180**	***Total sales advances***

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (LANJUTAN)

Pendapatan dari konstruksi diterima dimuka adalah sumber daya yang diterima Grup sehubungan dengan penagihan berdasarkan progress proyek "World Capital Tower - Kuningan, Apartemen Chadstone - Cikarang, Meisterstadt - Batam, dan Amarsvati Luxury Condotel – Lombok yang ditangguhkan karena proyek sedang dalam progress sampai dengan 31 Desember 2021. Grup mengakui pendapatan proyek "World Capital Tower - Kuningan, Apartemen Chadstone - Cikarang, Meisterstadt - Batam, dan Amarsvati Luxury Condotel – Lombok" pada waktu tertentu (*point in time*) yaitu pada saat proyek telah selesai 100% dan dibuktikan dengan dokumen Berita Acara Serah Terima (BAST). Saldo ini akan dialokasikan ke pendapatan proyek pada saat proyek telah selesai dan diserahterimakan.

23. UNEARNED REVENUE (CONTINUED)

Unearned revenue from construction is a resource received by the Group in connection with billing based on the progress of the projects "World Capital Tower - Kuningan, Chadstone Apartments - Cikarang, Meisterstadt - Batam, and Amarsvati Luxury Condotel - Lombok which were deferred because the project was in progress until December 31, 2021. The Group recognizes project revenues "World Capital Tower - Kuningan, Chadstone Apartments - Cikarang, Meisterstadt - Batam, and Amarsvati Luxury Condotel - Lombok" at a certain point in time, namely when the project has been completed 100% and is proven by a News document. Handover Event (BAST). This balance will be allocated to project revenue when the project has been completed and handed over.

24. UTANG BANK / *24. BANK LOAN*

	2021	2020	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	761.611.000.000	772.361.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	400.000.000.000	376.426.200.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia	357.990.528.894	363.990.370.161	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	96.278.148.691	95.309.285.517	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
	1.615.879.677.585	**1.608.086.855.678**	
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	399.984.571.398	173.257.888.865	*Current maturities of long term bank loan*
Jumlah utang bank jangka panjang	**1.215.895.106.187**	**1.434.828.966.813**	***Total long term – bank loan***

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.

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.

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Mega Kuningan Pinnacle (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman bank tersebut sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan Gedung World Capital Tower berikut turutannya yang melekat diatasnya 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 Properties Indonesia Tbk sebesar 60% dan (2) PT Prosys Bangun Persada sebesar 40% dari plafon fasilitas kredit.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Mega Kuningan Pinnacle adalah sebagai berikut:

- Tidak diperbolehkan untuk mendapatkan tambahan pinjaman dari pihak ketiga.
- Tidak diperbolehkan untuk meminjamkan uang (kecuali dalam rangka kegiatan usaha debitur secara wajar) atau menjamin hutang pihak lain.
- Tidak diperbolehkan untuk konsolidasi, merger, dan pengambilalihan atau melakukan investasi baru atau menempatkan ekuitas dalam perusahaan lain.
- Tidak diperbolehkan merubah jenis dan aktivitas usaha debitur.
- Tidak diperbolehkan membagikan deviden.
- Tidak diperbolehkan untuk merubah bentuk dan status hukum, perubahan anggaran dasar, susunan pemegang saham, anggota direksi dan dewan komisaris.

Perjanjian kredit telah mengalami perubahan dengan addendum No. 012/ICBC-WSM/PTI/III/2018/P2 pada tanggal 25 Juni 2020 untuk tujuan restrukturisasi pertama pinjaman terdampak COVID-19 dengan rincian sebagai berikut:

1. Jangka waktu perjanjian kredit sampai dengan tanggal 1 Maret 2024.
2. Masa tenggang mulai Juni 2020 sampai dengan Mei 2021
3. Angsuran utang pokok wajib bayar setiap bulan sejak berakhirnya masa tenggang, yaitu 1 Juni 2021.
4. Perubahan bunga pinjaman menjadi sebesar 12,5% pertahun (*Floating rate).*

Jaminan yang diagunkan untuk pinjaman tersebut yaitu :

1. Tanah dan bangunan yang ada dan yang akan berdiri di atasnya, yang terkait dengan pembangunan Gedung World Capital Tower;
2. Piutang usaha atas pendapatan Proyek World Capital Tower;
3. Corporate guarantee dari PT Pollux Properties Indonesia Tbk
4. Corporate guarantee dari PT Prosys Bangun Persada.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Mega Kuningan Pinnacle (continued)

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 Properties Indonesia Tbk for 60% and (2) PT Prosys Bangun Persada amounted to 40% of the credit facility limit.*

Other important requirements in the PT Mega Kuningan Pinnacle's 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.*
- *Not allowed to distribute dividends.*
- *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.*

The credit agreement has been amended with addendum No. 012/ICBC-WSM/PTI/III/2018/P2 on June 25, 2020 for the purpose of the first restructuring of loans affected by COVID-19 with the following details:

1. *The term of the credit agreement is up to March 1, 2024.*
2. *Grace period from June 2020 to May 2021.*
3. *Installment of principal debt must be paid every month since the end of the grace period, which is June 1, 2021.*
4. *Changes of loan interest rates to 12,5% per (Floating rate)*

The collateral used as collateral for the loan are:

1. *Existing and future land and buildings related to the construction of the World Capital Tower Building;*
2. *Accounts receivable for World Capital Tower;*
3. *Corporate guarantee from PT Pollux Properties Indonesia Tbk*
4. *Corporate guarantee from PT Prosys Bangun Persada.*

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Mega Kuningan Pinnacle (lanjutan)

Perjanjian kredit telah mengalami perubahan dengan addendum No. 012/ICBCWSM/PTI/III/2018/P3 pada tanggal 30 Juni 2021 untuk tujuan restrukturisasi pertama pinjaman terdampak COVID-19 dengan rincian sebagai berikut:

1. Jangka waktu perjanjian kredit sampai dengan tanggal 1 Desember 2024.
2. Masa tenggang sampai dengan Mei 2022
3. Angsuran utang pokok wajib bayar setiap bulan sejak berakhirnya masa tenggang, yaitu 1 April 2022.

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% pertahun.
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 m^2;
2. *Corporate Guarantee* atas nama PT Pollux Mega Kencana dan PT Borneo Melawai Perkasa;
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 Chadstone Cikarang.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Mega Kuningan Pinnacle (continued)

The credit agreement has been amended with addendum No. 012/ICBC-WSM/PTI/III/2018/P3 on June 30, 2021 for the purpose of the first restructuring of loans affected by COVID-19 with the following details:

1. *The term of the credit agreement is up to December 1, 2024.*
2. *Grace period is up to March 1, 2022.*
3. *Installment of principal debt must be paid every month since the end of the grace period, which is April 1, 2022.*

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% per annum.

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 m^2;*
2. *Corporate Guarantee on behalf of PT Pollux Mega Kencana and PT Borneo Melawai Perkasa;*
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 Chadstone Cikarang projects.*

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Aditama Kencana (lanjutan)

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.
- Tidak diperbolehkan memindahtangankan PT Pollux Aditama Kencana dalam bentuk apapun, dengan cara apapun, atas nama apapun.

Perjanjian kredit telah mengalami perubahan, Perubahan terakhir sesuai dengan Akta No 124 tanggal 27 Agustus 2020 oleh Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H.,M.Kn Notaris di Jakarta. Berdasarkan akta tersebut, *plafond* atas fasilitas kredit konstruksi mengalami restrukturisasi menjadi Rp 610.000.000.000. Entitas anak juga mendapatkan hak penangguhan atas pembayaran bunga selama 12 bulan sebesar 90% terhitung sejak bulan Mei – Agustus 2020, sebesar 75% terhitung sejak September 2020 – Desember 2020 dan sebesar 50% terhitung sejak bulan Januari –Maret 2021 untuk kredit konstruksi, hak penangguhan atas pembayaran bunga selama 12 bulan sebesar 90% terhitung sejak bulan April – Juli 2020, sebesar 75% terhitung sejak Agustus 2020 – November 2020 dan sebesar 50% sejak Desember 2020 - Maret 2021 untuk kredit investasi. Jangka waktu kredit atas kredit konstruksi sampai dengan 12 September 2024 dan kredit investasi sampai dengan 12 September 2025.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Aditama Kencana (continued)

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.*
- *It is not allowed to transfer PT Pollux Aditama Kencana in any form, in any way, on any behalf.*

The loan agreement has been amended, the latest amendment is in accordance with Deed No. 124 dated 27 August 2020 by Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn Notary in Jakarta. Based on notarial deed, The ceiling on the construction credit facility was restructured to Rp 610.000.000.000. The Subsidiary also has the right to defer interest payments for 12 months at 90% starting from May – August 2020, 75% starting from September 2020 – December 2020 and 50% starting from January – March 2021 for construction loan, deferral rights on interest payments for 12 months of 90% starting from April – July 2020, 75% from August 2020 – November 2020 and 50% from December 2020 - March 2021 for investment loans. The credit period for construction loan is up to 12 September 2024 and investment loan is up to 12 September 2025.

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Aditama Kencana (lanjutan)

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.

Kemudian, 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.

Fasilitas kredit mengalami perubahan, perubahan terakhir berdasarkan surat perjanjian kredit No. SLM/2.5/247/R/2021 tanggal 20 Agustus 2021 yaitu mengenai restrukturisasi fasilitas kredit modal kerja yang diberikan oleh PT Bank Negara Indonesia kepada PT Duta Megah Laksana dengan rincian sebagai berikut:

1. Perubahan plafon pinjaman menjadi Rp 90.000.000.000, Perjanjian Penyelesaian Hutang (“PPH”)-1 maksimum sebesar Rp 2.257.327.415 dan PPH-2 maksimum sebesar Rp 6.161.692.010.
2. Perpanjangan jangka waktu perjanjian kredit sampai dengan tanggal 24 Maret 2024.
3. Perubahan suku bunga menjadi 8% per tahun.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Aditama Kencana (continued)

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.

Then, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has approved the granting of an Investment Credit take over facility at Bank MNC. On March 29, 2018, PT Duta Megah Laksana entered into a credit agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, based on a credit agreement letter No. 010/SLM/PK-KMK/2018 with a loan ceiling of IDR 100,000,000,000. The term of the loan is 60 (sixty) months. The loan interest rate is 12.75% per annum. This bank loan will mature on March 28, 2023.

The credit facility underwent changes, the latest amendment based on the letter of credit agreement no. SLM/2.5/247/R/2021 dated August 20, 2021, regarding the restructuring of the working capital credit facility provided by PT Bank Negara Indonesia to PT Duta Megah Laksana with the following details:

1. *Changes in loan ceiling to Rp 90.000.000.000, Debt Settlement Agreement (“PPH”)-1 maximum of Rp 2.257.327.415 and maximum PPH-2 of Rp 6.161.692.010.*
2. *Extension of the term of the credit agreement until March 24, 2024.*
3. *Changes in interest rates to 8% per annum.*

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Duta Megah Laksana (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dengan SHGB No. 00025 dengan luas 10.520 m² dan bangunan condotel dengan luas bangunan 17.562m², IMB No. 214/KPPT/IMB/VI/2015 luas 20.121,23 m² atas nama Perusahaan terletak di Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, Kab.Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani hak tangguhan peringkat I sebesar Rp 100.000.000.000.
2. Sebidang tanah pekarangan dengan SHGB No. 00606 dengan luas 48.020 m2 atas nama Joseba Nathania Sugiono di Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, Kab.Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani hak tangguhan peringkat I sebesar Rp 25.000.000.000
3. *Corporate guarantee* PT Pollux Properties Indonesia dan PT Anugerah Daya Sejahtera
4. Personal guarantee Nico Purnomo dan Modiawati Karunia Mulia

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian tersebut 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 perusahaaan lain.
- Tidak diperbolehkan merubah jenis dan aktivitas usaha debitur.
- Tidak diperbolehkan untuk merubah bentuk dan status hukum, perubahan anggaran dasar, susunan pemegang saham, anggota direksi dan dewan komisaris.
- Tidak diperbolehkan membagikan dividen.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Duta Megah Laksana (continued)

The collateral for the bank loan is as follows:

1. *A plot of land with SHGB No. 00025 with an area of 10,520 m² and a condotel building with a building area of 17,562m², IMB No. 214/KPPT/IMB/VI/2015 with an area of 20,121.23 m² on behalf of the Company located on Jl. Raya Winner, Senggigi, Malibu, Ex. Malacca, District. Winner, North Lombok Regency, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to a rating I deferred right of Rp. 100.000.000.000.*
2. *A plot of land with SHGB No. 00606 with an area of 48,020 m2 under the name of Joseba Nathania Sugiono on Jl. Raya Winner, Senggigi, Malibu, Ex. Malacca, District. Winner, North Lombok Regency, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to a rating I deferred right of Rp 25.000.000.000*
3. *Corporate guarantee PT Pollux Properties Indonesia dan PT Anugerah Daya Sejahtera*
4. *Personal guarantee for Nico Purnomo and Modiawati Karunia Mulia*

Other important terms in the agreement are as follows:

- *Not allowed to obtain additional third party loans.*
- *Not allowed to lend money (except in the framework of the debtor's business activities reasonably) or guarantee the debt of others.*
- *Not allowed to consolidate, merge and takeover or make new investments or put equity in other companies.*
- *Not allowed to change the type and business activities of the debtor.*
- *It is not allowed to change the form and legal status, changes to the articles of association, the composition of shareholders, members of the board of directors and board of commissioners.*
- *Not allowed to distribute dividends.*

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Barelang Megasuperblok

PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, mendapatkan fasilitas kredit modal kerja konstruksi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 60 tanggal 23 Mei 2019 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.

Kemudian, PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung juga mendapatkan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 61 tanggal 23 Mei 2019 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.

Perjanjian kredit modal kerja konstruksi mengalami perubahan, perubahan terakhir berdasarkan perjanjian Nomor CRO.SMG/0080/KMK/2019 nomor 18 tertanggal 25 Maret 2021. Adapun perubahan tersebut yaitu terkait penyesuaian jangka waktu pinjaman menjadi selama 88 bulan dan penyesuaian grace periode menjadi selama 22 bulan sehingga jatuh tempo menjadi sampai dengan 23 September 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)

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Barelang Megasuperblok

PT Pollux Barelang Megasuperblock, an indirect subsidiary, obtained a construction working capital credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, based on the Deed of Credit Agreement No. 60 dated 23 May 2019 with a loan limit of Rp 320.000.000.000. The term of the loan is 82 (eighty two) months with a grace period of 22 (twelve) months. The loan interest rate is 9.75% per annum. This bank loan will mature on March 23, 2026.

Then, PT Pollux Barelang Megasuperblock, an indirect subsidiary also obtained an investment credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, based on the Deed of Credit Agreement No. 61 dated May 23, 2019 with a loan limit of Rp 80.000.000.000. The term of the loan is 82 (eighty two) months with a grace period of 22 (twelve) months. The loan interest rate is 9.75% per annum. This bank loan will mature on March 23, 2026.

The construction working capital credit agreement underwent changes, the latest amendment was based on the agreement Number CRO.SMG/0080/KMK/2019 number 18 dated March 25, 2021. The changes were related to the adjustment of the loan term to 88 months and the adjustment of the grace period to 22 months so that maturity is until September 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)

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (lanjutan)

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 membebankan hak tanggungan tingkat I sebesar Rp 120.000.000.000.

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 Membebankan 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 Properties Indonesia Tbk

k) Jaminan cashflow defisit guarantee dari PT Pollux Properties Indonesia Tbk

Syarat penarikan kredit modal kerja konstruksi dan kredit investasi adalah sebagai berikut :

- Jumlah fasilitas kredit yang dapat ditarik maksimal 55% atas realisasi pengeluaran biaya pekerjaan konstruksi sejak periode Agustus 2020 khusus tagihan setelah periode Juni 2020 jumlah fasilitas kredit yang dapat ditarik maksimal sebesar 80% dari realisasi pengeluaran biaya pekerjaan konstruksi kepada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (continued)

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 Rp 120.000.000.000.

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 Properties Indonesia Tbk.

k) Cashflow Deficit Guarantee from PT Pollux Properties Indonesia Tbk

The requirements for withdrawal of construction working capital credit and investment credit are as follows:

- *The amount of credit facilities that can be withdrawn maximum 55% on the realization of construction work expenses since the period of August 2020 specifically bills after the period of June 2020 the number of credit facilities that can be withdrawn a maximum of 80% of the realization of construction work cost expenditures to PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk*

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (lanjutan)

Penambahan covenant lain-lain yang mencakup:

1. Melakukan penutupan virtual account BCA dan mengalihkan transaksi pembayaran cicilan selambatnya 3 bulan sejak penandatanganan addendum.
2. Menyerahkan completion report untuk proyek yang dikerjakan oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk selambatnya 6 bulan sejak addendum perjanjian kredit.
3. Bank berhak mereview kembali perjanjian kredit.
4. Outstanding fasilitas kredit modal kerja konstruksi harus tercover oleh nilai sisa unit apartemen dan ruko yang belum terjual dan nilai sisa yang belum diterima.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (continued)

The addition of other covenants which include:

1. *Closing bca virtual account and transferring installment payment transaction no later than 3 months since the signing of addendum.*
2. *Submit a completion report for the project carried out by PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk no later than 6 months since the credit agreement addendum.*
3. *The Bank reserves the right to review the credit agreement.*
4. *Outstanding construction working capital credit facilities must be covered by the residual value of apartment units and shop houses that have not been sold and the residual value that has not been received.*

25. UTANG LAIN-LAIN / *25. OTHER PAYABLES*

	2021	2020	
Pihak berelasi:			***Related parties:***
PT Pollux Hotels Group Tbk	34.011.580.196	32.059.539.100	*PT Pollux Hotels Group Tbk*
Tn. Po Wiwiek Purnomo	25.000.000.000	25.000.000.000	*Mr. Po Wiwiek Purnomo*
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	5.936.331.114	5.936.331.114	*PT Matsumoto Konstruksi Internasional*
PT Graha Satu Tiga Tujuh	4.823.563.600	4.743.563.600	*PT Graha Satu Tiga Tujuh*
Tn. Nico Purnomo	50.000.000	13.146.553.134	*Mr. Nico Purnomo*
PT Mega Citra Prima	-	5.197.388.120	*PT Mega Citra Prima*
PT Mega Kuningan Development	-	4.604.979.569	*PT Mega Kuningan Development*
Lainnya (di bawah Rp 1.000.000.000)	1.909.684.587	1.190.960.093	*Others (below Rp 1.000.000.000)*
Sub-jumlah pihak berelasi	**71.731.159.497**	**91.879.314.730**	***Sub-total related parties***
Pihak ketiga:			***Third parties:***
Meepok Holdings Pte Ltd	301.611.845.492	-	*Meepok Holdings Pte Ltd*
PT Jurong Investasi Prima	161.913.198.980	13.400.000.000	*PT Jurong Investasi Prima*
PT Probeton Presisi Mulia	42.154.368.767	-	*PT Probeton Presisi Mulia*
PT Anugrah Daya Sejahtera	2.500.000.000	2.500.000.000	*PT Anugrah Daya Sejahtera*
CNQC - PT Nusa enjineriing	375.000.000	375.000.000	*CNQC - PT Nusa enjineriing*
Intra-City Development Ltd	-	259.646.843.097	*Intra-City Development Ltd*
Lain-lain	86.250.825.820	2.044.903.228	*Others*
Sub-jumlah pihak ketiga	**594.805.239.059**	**277.966.746.325**	***Sub-total third parties***
Jumlah utang lain-lain	**666.536.398.556**	**369.846.061.055**	***Total other payables***

25. UTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Utang lain-lain pihak ketiga kepada Meepok Holdings Pte Ltd merupakan utang dengan jangka waktu 1 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2021 dengan nilai pokok pinjaman sebesar Rp 301.611.845.492 dengan bunga 8% per tahun. Jangka waktu pinjaman tidak dapat diperpanjang kecuali adanya kesepakatan bersama dari kedua belah pihak. Tidak terdapat jaminan dalam perjanjian ini

Utang lain-lain pihak ketiga kepada PT Jurong Investasi Prima merupakan utang dengan jangka waktu 1 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 30 Juli 2021 dengan nilai pokok pinjaman sebesar Rp 161.913.198.980 dengan bunga 8% per tahun. Jangka waktu pinjaman tidak dapat diperpanjang kecuali adanya kesepakatan bersama dari kedua belah pihak. Tidak terdapat jaminan dalam perjanjian ini

Utang lain-lain pihak ketiga kepada PT Probeton Presisi Mulia merupakan utang dengan jangka waktu 1 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 18 Agustus 2021 dengan nilai pokok pinjaman sebesar Rp 42.154.368.767 dan bunga sebesar 8% per tahun. Tidak terdapat jaminan dalam perjanjian ini

Utang lain-lain pihak ketiga 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 32.

25. OTHER PAYABLES (CONTINUED)

Other payables third parties to Meepok Holdings Pte Ltd represent payables with a term of 1 years from the signing of the loan agreement on December 31, 2021 with principal amount of Rp 301.611.845.492 with an interest of 8% per annum. The loan term cannot be extended unless mutually agreed by both parties. There is no guarantee in this agreement

Other payables third parties to PT Jurong Investasi Prima represent payables with a term of 1 years from the signing of the loan agreement on Juli 30, 2021 with principal amount of Rp 161.913.198.980 with an interest of 8% per annum. The loan term cannot be extended unless mutually agreed by both parties. There is no guarantee in this agreement

Other Payables third parties to PT Probeton Presisi Mulia represent payables with a term of 1 year from the signing of the loan and loan agreement on August 18, 2021 with a principal loan value of Rp 42,154,368,767 respectively and with an interest of 8% per annum. There is no guarantee in this agreement

Other payables third parties 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 32.

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Pada tahun 2021, Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 yang dalam pelaksanaannya mengikuti PP No.35/2021 mengenai imbalan pasca kerja, sedangkan untuk tahun 2020 mengikuti Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Pada 31 Desember 2021, Entitas Anak menunjuk aktuaris, yaitu KKA Nurichwan untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), “Imbalan Kerja”.

26. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

In 2021, the Company has an employee benefit program based on the Job Creation Law no. 11/2020 which in its implementation follows PP No. 35/2021 regarding post-employment benefits, while for 2020 it follows the Manpower Act No. 13/2003.

On December 31, 2021 The Subsidiary has appointed actuary, which was KKA Nurichwan to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 24 (revised 2013), "Employee Benefits".

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

Pada 31 Desember 2020, Entitas Anak 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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Umur pensiun normal (tahun)	55	55	*Normal retirement age (year)*
Kenaikan gaji (per tahun)	10%	10%	*Salary increase (per year)*
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,09% - 7,52%	7,12% - 7,56%	*Discount rate (per year)*
Tingkat kematian	TMI-IV 2019	TMI-IV 2019	*Mortality rate*

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	9.969.152.085	12.379.233.544	*Present value of defined benefit obligations*
Nilai wajar aset program	-	-	*Fair value of plan assets*
Defisit / (surplus)	9.969.152.085	12.379.233.544	*Deficit / (surplus)*
Batas atas aset	-	-	*Aset ceiling*
Liabilitas bersih	**9.969.152.085**	**12.379.233.544**	***Net liability***

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Biaya jasa kini	2.462.129.290	3.328.258.124	*Current service cost*
Biaya bunga	903.617.572	406.232.715	*Interest cost*
Kenaikan/(penurunan) kewajiban akibat perubahan program	(2.672.152.157)	-	*Increase/(decrease) in liabilities due to program changes*
Jumlah	**693.594.705**	**3.734.490.839**	***Total***

26. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

On December 31, 2020 The Subsidiary 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, 2021 and 2020 are as follows:

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

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:

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2021, dan 2020 adalah sebagai berikut:

26. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

Mutations of long-term employees' benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2021, and 2020 are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	12.379.233.544	10.615.411.593	*Beginning balance*
Biaya jasa kini	2.462.129.290	3.328.258.124	*Current service cost*
Biaya bunga	903.617.572	406.232.715	*Interest cost*
Keuntungan (kerugian) aktuaria	(3.103.676.164)	(1.970.668.888)	*Actuarial gain or (loss)*
Kenaikan (penurunan) liabilitas akibat perubahan program	(2.672.152.157)	-	*Increase (decrease) in liability due to program changes*
Jumlah liabilitas akhir tahun	**9.969.152.085**	**12.379.233.544**	***Balance of liability at the end of the year***

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.

	2021	2020	
Tingkat diskonto			***Initial discount rate***
Tingkat diskonto +1%	9.147.878.860	1.897.348.738	*Discount rate +1%*
Tingkat diskonto -1%	10.957.608.119	2.245.314.146	*Discount rate -1%*
Tingkat kenaikan gaji			***Future salary increment rate***
Tingkat kenaikan gaji +1%	10.920.451.659	2.238.458.230	*Salary increment rate +1%*
Tingkat kenaikan gaji -1%	9.160.389.837	1.897.173.019	*Salary increment rate -1%*

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.

27. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini merupakan saldo utang pembiayaan konsumen atas pembelian kendaraan perusahaan per akhir periode, dengan rincian sebagai berikut:

27. 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:

	2021	2020	
PT BCA Finance	219.713.635	422.078.360	*PT BCA Finance*
Dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	135.025.809	234.548.508	*Less current portion which will due in 1 year*
Bagian jangka panjang	**84.687.826**	**187.529.852**	***Long term portion***

Entitas Anak memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance dengan rincian sebagai berikut:

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*
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*
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*
PK LEG.NO.007/PK/KP/X/2018*[1]	23 Oktober 2018	23 Oktober 2018 s.d 23 Oktober 2023	4,48%	1 Unit mobil Grandmax / *1 Unit of Grandmax*
1204001090-PK-001*[2]	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*[2]	12 Mei 2017	12 Mei 2017 s.d 12 April 2021	4,48%	1 Unit mobil Sienta / *1 Unit of Sienta car*
1220016885-PK-001*[2]	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*[2]	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*[2]	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*[2]	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*[3]	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*[3]	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 Pollux Barelang Megasuperblok
*[3] = Kepemilikan oleh PT Pollux Lito Karawang

[1] = Ownership by PT Pollux Aditama Kencana
[2]= Ownership by PT Pollux Barelang Megasuperblok
[3] = Ownership by PT Pollux Lito Karawang

28. OBLIGASI KONVERSI

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Entitas anak langsung menerbitkan obligasi konversi dengan rincian sebagai berikut:

28. CONVERTIBLE BONDS

As of December 31, 2021 and 2020, the direcr subsidiaries issued convertible bonds with the following details:

	2021	2020	
PT Pollux Mega Kuningan	228.925.600.000	228.925.600.000	*PT Pollux Mega Kuningan*
Jumlah	**228.925.600.000**	**228.925.600.000**	***Total***
Dikurangi amortisasi diskonto ditangguhkan	-	-	*Less amortization of deferred discounts*
Total obligasi konversi - bersih	**228.925.600.000**	**228.925.600.000**	***Total convertible bonds - net***

Nilai komponen liabilitas dan komponen ekuitas ditentukan pada saat penerbitan obligasi

The value of the component liabilities and the equity component is determined at the time of issue of the bonds

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.

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.

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

Convertible bonds are recognized in the consolidated financial statements, which are calculated as follows:

	2021	2020	
Nilai nominal obligasi	228.925.600.000	228.925.600.000	*The nominal value of the bonds*
Komponen ekuitas pada obligasi konversi	(10.019.743.389)	(10.019.743.389)	*Equity component of convertible bonds*
Komponen liabilitas pada pengakuan awal	**218.905.856.611**	**218.905.856.611**	***Components of liability on initial recognition***
Amortisasi diskonto:			*Amortization of discount:*
Tahun sebelumnya	13.644.435.086	13.117.351.021	*The previous year*
Tahun berjalan (lihat Catatan 36)	240.275.705	527.084.065	*Current year (see Note 36)*
Penurunan obligasi konversi	(3.864.967.402)	(3.624.691.697)	*Decrease in convertible bonds*
Komponen liabilitas	**228.925.600.000**	**228.925.600.000**	***Component of liability***

28. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

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 rincian sebagai berikut

28. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

PT Pollux Mega Kuningan

On various dates in 2015, PT Pollux Mega Kuningan signed bond subscription agreements related to the issuance of project profit-oriented bonds which will mature in 5 (five) years with the following details

	2021	2020	
Sinta Wong	71.750.000.000	71.750.000.000	*Sinta Wong*
ZACD NEW Pte, Ltd.	71.750.000.000	71.750.000.000	*ZACD NEW Pte, Ltd.*
Hyday (South Pacific) Investment Pte, Ltd.	41.000.000.000	41.000.000.000	*Hyday (South Pacific) Investment Pte, Ltd.*
ZADC (NEEW2) Pte, Ltd.	30.750.000.000	30.750.000.000	*ZADC (NEEW2) Pte, Ltd.*
Striling Fort Asean Real Estate Fund I	13.675.600.000	13.675.600.000	*Striling Fort Asean Real Estate Fund I*
Jumlah	**228.925.600.000**	**228.925.600.000**	***Total***

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.

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.

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 prorate sesuai dengan porsi obligasi yang dipesan.

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 prorate amount based on portion of bond subscribed.

Komponen liabilitas obligasi konversi tersebut telah jatuh tempo pada tahun 2020 dan telah diperpanjang selama 5 tahun sampai dengan tahun 2025 sesuai dengan surat pemberitahuan perpanjangan jangka waktu obligasi konversi

1. No. 001/PMKuningan LGL/I/2020
2. 002/PMKuningan-LGL/I/2020
3. 003/PMKuningan-LGL/I/2020
4. 004/PMKuningan-LGL/VII/2020
5. 005/PMKuningan-LGL/IX/2020
6. 006/PMKuningan-LGL/IX/2020

The convertible bond liability component has matured in 2020 and has been extended for 5 years until 2025 in accordance with the notification letter for the extension of the convertible bond period.

1. No. 001/PMKuningan LGL/I/2020
2. 002/PMKuningan-LGL/I/2020
3. 003/PMKuningan-LGL/I/2020
4. 004/PMKuningan-LGL/VII/2020
5. 005/PMKuningan-LGL/IX/2020
6. 006/PMKuningan-LGL/IX/2020

29. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

29. SHARE CAPITAL

The composition of shareholders and share ownership as of December 30, 2021 and 2020 are as follows:

	2021 dan 2020			
	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 Borneo Melawai Perkasa*
PT Pollux Multi Artha	999.000	0,01%	99.900.000	*PT Pollux Multi Artha*
Publik	1.247.823.600	15,00%	124.782.360.000	*Public*
Jumlah modal saham	**8.318.823.600**	**100,00%**	**831.882.360.000**	***Total share capital***

30. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

30. OTHER COMPONENT EQUITY

	2021	**2020**	
Agio atas saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (lihat Catatan 1d)	642.629.154.000	642.629.154.000	*Additional paid income related to Initial Public Offering of the Company's Shares (see Note 1d)*
Biaya emisi terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	(4.073.106.937)	(4.073.106.937)	*Emission cost related to Initial Public Offering of the Company's Shares*
Pengampunan pajak	165.850.000	165.850.000	*Tax amnesty*
Penghasilan komprehensif lain	4.894.379.126	2.534.019.466	*Other comprehensive income*
Cadangan Modal	17.710.932.105	17.710.932.105	*Capital reserve*
Kenaikan (penurunan) obligasi konversi	(7.691.188.716)	(7.691.188.716)	*Increase (decrease) convertible bond*
Saldo akhir	**653.636.019.578**	**651.275.659.918**	***Ending balance***

Pada tahun 2017, Grup berpartisipasi pada program pengampunan pajak Pemerintah Republik Indonesia berupa kas sebesar Rp 165.850.000.

In 2017, the Group participated in the tax amnesty program of cash amounting to Rp 165.850.000.

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

31. NON-CONTROLLING INTEREST

Rincian proporsi kepemilikan saham nonpengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut :

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows :

	2021	2020	
Saldo awal	223.953.382.294	499.581.191.159	*Beginning balance*
Penyesuaian saldo atas implementasi PSAK 72	-	(162.755.074.246)	*Adjustment balance upon initial application of PSAK 72*
Perubahan ekuitas entitas anak	-	(169.544.828.127)	*Changes in equity of Subsidiary*
Bagian dari laba (rugi) yang diatribusikan	(25.918.966.914)	56.205.872.247	*Proportion of attributed profit (loss)*
Penghasilan komprehensif lain	743.316.504	466.221.261	*Other comprehensive income*
Saldo akhir	**198.777.731.884**	**223.953.382.294**	***Ending balance***

	2021	2020	
PT Rumah Sakit Barelang	109.235.835.633	99.545.184.916	*PT Rumah Sakit Barelang*
PT Andalan Bhakti Intiland	103.952.146.314	275.891.226.866	*PT Andalan Bhakti Intiland*
Global Medical Innovation LLC dan PT Chandra Husada Medika	1.439.908.994	1.448.909.024	*Global Medical Innovation LLC and PT Chandra Husada Medika*
PT Pollux Multi Artha	550.616.845	1.117.435.752	*PT Pollux Multi Artha*
PT Tunas Asia Propertindo	(16.439.196.785)	(14.313.004.908)	*PT Tunas Asia Propertindo*
Penyesuaian PSAK 72	-	(162.755.074.246)	*Implemented PSAK 72*
Lainnya	38.420.883	23.018.704.890	*Others*
Jumlah	**198.777.731.884**	**223.953.382.294**	***Total***

32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

32. RELATED PARTIES INFORMATION

a. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

a. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Pihak-pihak berelasi / *Related parties*	**Hubungan / *Relationship***	**Sifat saldo akun atau transaksi / *Nature of account balances or transactions***
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 Hotels Group Tbk	Entitas di bawah pengendalian yang sama / *Entity under common control*	Penyertaan saham/ *Share Investment* Utang lain-lain / *Other payables*
Tn. / *Mr.* Po Wiwiek Purnomo	Keluarga Pemilik Manfaat Utama / *Family from Ultimate Beneficial Owner*	Utang lain-lain / *Other payables*
Tn. / *Mr.* Nico Purnomo	Pemilik Manfaat Utama dan Direktur Entitas Anak / *Ultimate Beneficial Owner and Director Subsidiaries*	Utang lain-lain / *Other payables*

32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

32. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

a. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

a. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

PT Matsumoto Konstruksi Internasional	Entitas di bawah pengendalian yang sama / *Entity under common control*	Uang muka kontraktor/ *Advance for contractor* Utang lain-lain / *Other payables*
PT Mega Citra Prima	Entitas di bawah pengendalian yang sama / *Entity under common control*	Utang lain-lain / *Other payables*
PT Mega Kuningan Development	Entitas di bawah pengendalian yang sama / *Entity under common control*	Utang lain-lain / *Other payables*
PT Graha Satu Tiga Tujuh	Entitas di bawah pengendalian yang sama / *Entity under common control*	Utang lain-lain / *Other payables*

Personel manajemen kunci perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.

b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi

b. Summary of Balances Arasing from Significant Transaction with Related Parties

	2021	2020	
Uang muka kontraktor ke pihak berelasi			***Advances contractors to related parties***
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	13.234.301.256	13.234.301.256	*PT Matsumoto Konstruksi Internasional*
Jumlah uang muka kontraktor ke pihak berelasi	**13.234.301.256**	**13.234.301.256**	***Total advances contractor to related parties***
Jumlah aset	**6.895.354.778.172**	**7.017.159.595.518**	***Total assets***
Persentase terhadap total aset	**0,19%**	**0,19%**	***Percentage to total assets***

	2021	2020	
Investasi saham :			***Investment in share:***
PT Pollux Hotels Group Tbk	774.965.890.370	766.620.725.250	*PT Pollux Hotels Group Tbk*
Jumlah investasi saham ke pihak berelasi	**774.965.890.370**	**766.620.725.250**	***Total investment in share to related parties***
Jumlah aset	**6.895.354.778.172**	**7.017.159.595.518**	***Total assets***
Persentase terhadap total aset	**11,24%**	**10,29%**	***Percentage to total assets***

32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

32. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of Balances Arasing from Significant Transaction with Related Parties (continued)

	2021	2020	
Piutang lain-lain dari pihak berelasi:			***Other receivables from related parties:***
PT Pollux Multi Artha	15.140.335.764	14.591.841.080	*PT Pollux Multi Artha*
PT Borneo Melawai Pratama	2.227.627.397	2.102.485.480	*PT Borneo Melawai Pratama*
PT Pesona Mentari Jimbaran	-	26.240.412.267	*PT Pesona Mentari Jimbaran*
Lain-lain (di bawah Rp 1.000.000.000)	2.456.542.791	2.012.649.962	*Others (below Rp 1.000.000.000)*
Jumlah piutang lain-lain dari pihak berelasi	**19.824.505.952**	**44.947.388.789**	***Total other receivables from related parties***
Jumlah aset	**6.895.354.778.172**	**7.017.159.595.518**	***Total assets***
Persentase terhadap total aset	**0,29%**	**0,64%**	***Percentage to total assets***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 masing-masing sebesar Rp 0 dan Rp 26.240.412.267. Berdasarkan addendum terakhir tertanggal 25 Agustus 2020, terdapat perubahan jangka waktu pinjaman sampai dengan 31 Desember 2021. Bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun. Piutang tersebut telah diterima pelunasannya sepenuhnya di tahun 2021.

2. PT Pollux Multi Artha selaku entitas induk akhir sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir masing-masing sebesar Rp 15.140.335.764 dan Rp 14.591.841.080. Berdasarkan addendum terakhir tertanggal 27 September 2021, terdapat perubahan jangka waktu pinjaman sampai dengan 31 Desember 2021. Bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun.

3. PT Borneo Melawai Pratama selaku entitas dibawah pengendalian yang sama sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir masing-masing sebesar Rp 2.227.627.397 dan Rp 2.102.485.480. Jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2019 sehingga jatuh tempo pada 31 Desember 2024. Bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has other receivables balance from its related parties as follows:

1. PT Pesona Mentari Jimbaran as an entity under the same control, in connection with transactions for the benefit of business development and operations with a final balance of Rp 0 and Rp 26.240.412.267, respectively. Based on the latest addendum dated August 25, 2020, there is a change in the loan term until December 31, 2021. Interest on the loan is 6% per annum. The receivables have been fully paid in 2021.

2. PT Pollux Multi Artha as ultimate holding entity in connection with operational transactions with the ending balance amounted to Rp 15.140.335.764 and Rp 14.591.841.080 respectively. Based on the latest addendum dated September 27, 2021, there is a change in the loan term until December 31, 2021. Interest on the loan is 6% per annum.

3. PT Borneo Melawai Pratama as an entity under the same control with respect to operational transactions with a final balance of Rp 2.227.627.397 and Rp 2.102.485.480, respectively. The term of the loan is 5 years since the signing of the loan and loan agreement, dated December 31, 2019 so that it matures on December 31, 2024. Interest on the loan is 6% per annum.

32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

32. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of Balances Arasing from Significant Transaction with Related Parties (continued)

	2021	2020	
Utang lain-lain ke pihak berelasi:			***Other payables to related parties:***
PT Pollux Hotels Group Tbk	34.011.580.196	32.059.539.100	*PT Pollux Hotels Group Tbk*
Tn. Po Wiwiek Purnomo	25.000.000.000	25.000.000.000	*Mr. Po Wiwiek Purnomo*
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	5.936.331.114	5.936.331.114	*PT Matsumoto Konstruksi Internasional*
PT Graha Satu Tiga Tujuh	4.823.563.600	4.743.563.600	*PT Graha Satu Tiga Tujuh*
Tn. Nico Purnomo	50.000.000	13.146.553.134	*Mr. Nico Purnomo*
PT Mega Citra Prima	-	5.197.388.120	*PT Mega Citra Prima*
PT Mega Kuningan Development	-	4.604.979.569	*PT Mega Kuningan Development*
Lainnya (di bawah Rp 1.000.000.000)	1.909.684.587	1.190.960.093	*Others (below Rp 1.000.000.000)*
Jumlah utang lain-lain ke pihak berelasi	**71.731.159.497**	**91.879.314.730**	***Total other payables to related parties***
Jumlah liabilitas	**5.547.172.372.214**	**5.535.564.355.138**	***Total liabilities***
Persentase terhadap total liabilitas	**1,29%**	**1,66%**	***Percentage to total liabilities***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki saldo utang lain-lain kepada pihak berelasi, yaitu kepada:

1. PT Pollux Hotels Group Tbk selaku entitas dibawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi pengembangan usaha dan operasional dengan saldo akhir masing-masing sebesar Rp 34.011.580.196 dan Rp 32.059.539.100 dengan bunga sebesar 7% pertahun dan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam tertanggal 30 Desember 2016;
2. Tn. Po Wiwiek Purnomo selaku keluarga dari pemilik manfaat utama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir masing-masing sebesar Rp 25.000.000.000 per 31 Desember 2021 dan 2020 dengan Jangka waktu pinjaman sampai dengan 31 Desember 2021. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman.
3. Tn. Nico Purnomo, selaku Pemilik Manfaat Utama dan Direktur Utama entitas anak, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir masing-masing sebesar Rp 50.000.000 dan Rp 13.146.553.134 per 31 Desember 2021 dan 2020 dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 18 Oktober 2018. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has other payables balance to its related parties as follows:

1. PT Pollux Hotels Group Tbk as entity under common control, in connection with business development and operational transactions with ending balance amounted to Rp 34.011.580.196 and Rp 32.059.539.100 respectively, with an interest 7% per annum and a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 30, 2016;
2. Mr. Po Wiwiek Purnomo as family from Ultimate Beneficial Owner, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 25.000.000.000 as of December 31, 2021 and 2020 respectively with the term of loan until December 31, 2021. The loans does not bears interest.
3. Mr. Nico Purnomo, as the Ultimate Beneficial Owner and the President Director of the subsidiary, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 50.000.000 and Rp 13.146.553.134 as of December 31, 2021 and 2020 respectively with the term of 5 years since the signing of the loan and leanding agreement dated on October 18, 2018. The loans does not bears interest.

32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki saldo utang lain-lain kepada pihak berelasi, yaitu kepada: (lanjutan)

4. PT Matsumoto Konstruksi Internasional selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir masing-masing sebesar Rp 5.936.331.114 per 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020 dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam tertanggal 22 Desember 2017. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman.

5. PT Mega Citra Prima selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi pengembangan usaha dengan saldo akhir masing-masing sebesar Rp 0 dan Rp 5.197.388.120 per 31 Desember 2021 dan 2020 dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam tertanggal 23 November 2015. Perjanjian tersebut telah diperpanjang sampai dengan tanggal 02 Januari 2022. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman dan telah dilunasi sepenuhnya di 2021.

6. PT Mega Kuningan Development selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir masing-masing sebesar Rp 0 dan Rp 4.604.979.569 per 31 Desember 2021 dan 2020 dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 02 Januari 2022. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman dan telah dilunasi sepenuhnya di 2021.

7. PT Graha Satu Tiga Tujuh selaku entitas di bawah pengendalian yang sama, sehubungan dengan transaksi operasional dengan saldo akhir masing-masing sebesar Rp 4.823.563.600 dan Rp 4.743.563.600 per 31 Desember 2021 dan 2020 dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 02 Januari 2022. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman.

32. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of Balances Arasing from Significant Transaction with Related Parties (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has other payables balance to its related parties as follows: (continued)

4. PT Matsumoto Konstruksi Internasional as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 5.936.331.114 as of December 31, 2021 and 2020 respectively. The term of loan is 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated on December 22, 2017. The loans does not bears interest.

5. PT Mega Citra Prima as entity under common control, in connection with business development transactions with ending balance amounted to Rp 0 and Rp 5.197.388.120 as of December 31, 2021 and 2020 respectively. The term of loan is 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated on December 23, 2015. The agreement has ben extended until January 02, 2022. The loan does not bear interest and has been fully repaid in 2021.

6. PT Mega Kuningan Development as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 0 and Rp 4.604.979.569 as of December 31, 2021 and 2020 respectively with the term of loan until January 02, 2022. The loan does not bear interest and has been fully repaid in 2021.

7. PT Graha Satu Tiga Tujuh as entity under common control, in connection with operational transactions with ending balance amounted to Rp 4.823.563.600 and Rp 4.743.563.600 as of December 31, 2021 and 2020 respectively with the term of loan until January 02, 2022. The loans does not bears interest.

32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

32. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of Balances Arasing from Significant Transaction with Related Parties (continued)

As of December 31, 2021 and 2020 the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:

	2021	2020	
Imbalan kerja jangka pendek	4.499.288.964	4.390.000.000	*Short term employee benefit*
Imbalan pasca kerja	2.105.868.184	2.645.223.323	*Post employment benefit*

33. PENDAPATAN

33. REVENUE

	2021	2020	
Penjualan apartemen (Catatan 23)	293.652.835.346	266.130.376.921	*Sale of apartment (Note 23)*
Penjualan perkantoran (Catatan 23)	107.628.019.640	226.336.554.500	*Sale of office space (Note 23)*
Pendapatan dari penyewaan ruang mall			*Revenue from mall room rental*
Utilitas	733.099.008	1.427.880.738	*Utilities*
Layanan	396.372.246	412.734.000	*Service Charges*
Lain-lain	379.488.308	74.125.032	*Others*
Pendapatan hotel			*Hotel revenue*
Sewa ruang	752.176.959	1.113.252.984	*Room rental*
Restoran	94.904.492	315.347.191	*Restaurant*
Lain-lain	65.851.357	57.097.369	*Others*
Pendapatan dari penyewaan ruang kantor			*Revenue from office space rental*
Parkir	693.851.975	285.102.987	*Parking*
Listrik	540.512.792	37.779.443	*Electricity*
Internet	45.374.664	12.442.322	*Internet*
Lainnya	677.819.375	474.374.641	*Lainnya*
Pendapatan jasa pengelolaan	-	4.500.000.000	*Revenue from management service*
Jumlah pendapatan	**405.660.306.162**	**501.177.068.128**	***Total revenue***

Penjualan apartemen dan perkantoran adalah seluruhnya penjualan kepada pihak ketiga.

Sales of apartments and office space are all sales to third parties.

33. PENDAPATAN (LANJUTAN)

Pada tahun 2020, Grup menerapkan PSAK 72 dengan pendekatan efek kumulatif sehingga tidak menyajikan kembali laporan keuangan tahun sebelumnya dan dengan menyesuaikan saldo laba awal tahun sebagai penyesuaian efek kumulatifnya. Pendapatan Apartemen dan Pendapatan Perkantoran yang diakui pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp 401.280.854.986 dan Rp 492.466.931.421. Pendapatan diakui berdasarkan pada model lima langkah dengan pengakuan pendapatan pada titik waktu tertentu, yaitu pada saat serah terima unit apartemen yang dibuktikan dengan dokumentasi Berita Acara Serah Terima (BAST).

33. REVENUE (CONTINUED)

In 2020, The Group applied PSAK 72 with a cumulative effect approach so as not to restate the previous year's financial statements and by adjusting retained earnings at the beginning of the year as an adjustment to the cumulative effect. Apartment and office space revenue which recognized In December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 401.280.854.986 and Rp 492.466.931.421 respectively. Revenue recognized was based on a five-step model with revenue recognition at a a point in time, namely at the time of handover of apartment units as evidenced by the documentation of the Handover Event (BAST).

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *34. COST OF REVENUE*

	2021	2020	
Beban pokok apartemen	198.224.313.279	190.913.146.212	*Cost of apartment*
Beban pokok perkantoran	127.426.928.855	79.533.527.095	*Cost of office space*
Beban pokok mall			*Cost of mall*
Penyusutan properti investasi (Catatan 12)	34.506.213.227	34.506.213.227	*Depreciation form investment property (Note 12)*
Utilitas	722.899.357	1.050.372.010	*Utility*
Fasilitas	4.810.234	551.717.345	*Facility*
Perbaikan dan pemeliharaan	17.733.599	38.530.000	*Repair and maintenance*
Lain-lain	4.500.457	-	*Others*
Beban pokok hotel			*Cost of hotel*
Sewa ruangan	65.517.540	282.220.729	*Room rental*
Operasi	55.376.637	274.141.812	*Operation*
Lain-lain	4.843.592	80.000	*Others*
Jumlah beban pokok pendapatan	**361.033.136.777**	**307.149.948.430**	***Total cost of revenue***

35. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN / *35. SELLING AND MARKETING EXPENSES*

	2021	2020	
Promosi dan iklan	1.945.256.415	4.785.291.815	*Promotion and advertising*
Komisi penjualan	1.073.851.092	3.408.804.953	*Sales commission*
Acara	786.823.703	968.585.550	*Event*
Pertemuan	251.657.492	887.130.233	*Gathering*
Lain-lain	130.305.367	127.012.868	*Others*
Jumlah beban penjualan dan pemasaran	**4.187.894.069**	**10.176.825.419**	***Total selling and marketing expenses***

36. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *36. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2021	2020	
Gaji dan tunjangan	31.091.873.139	28.319.926.557	*Salary and allowance*
Kantor	18.657.888.270	20.573.667.415	*Office*
Penyisihan kerugian penurunan piutang (Catatan 5 dan 9)	17.697.113.935	6.101.750.000	*Provision for impairment losses on receivable (Note 5 and 9)*
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	9.832.183.838	4.592.550.563	*Depreciation of property, plant and equipment (Note 11)*
Pajak bumi dan bangunan	6.598.463.631	8.894.673.013	*Land and building tax*
Jasa profesional	3.396.205.247	4.379.263.111	*Professional fees*
Perbaikan dan pemeliharaan	2.325.593.244	2.086.255.744	*Repair and maintenance*
Asuransi	1.673.962.037	1.495.099.659	*Insurance*
Jasa keamanan	1.664.058.639	-	*Security service*
Jasa manajemen	1.623.464.852	-	*Management fee*
Penyusutan aset hak guna (Catatan 16)	1.139.715.918	1.139.715.918	*Depreciation of right of use assets (Note 16)*
Perijinan dan legal	1.058.638.293	1.080.207.045	*Licenses and legal*
Jasa kebersihan	729.931.905	481.557.296	*Cleaning service*
Sewa	719.577.416	826.223.192	*Rent*
Imbalan kerja (lihat Catatan 26)	693.594.705	3.734.490.839	*Employee benefit (see Note 26)*
Amortisasi aset tak berwujud (lihat Catatan 15)	308.123.667	479.896.012	*Amortization of intangible assets (see Note 15)*
Jamuan dan donasi	140.817.092	174.646.514	*Entertainment and donation*
Perjalanan dinas	94.821.772	350.037.809	*Business travel*
Amortisasi diskonto obligasi konversi (lihat Catatan 28)	240.275.705	527.084.065	*Amortized of discount on convertible bond (see Note 28)*
Lain-lain	4.958.273.280	3.832.572.608	*Others*
Jumlah beban umum dan administrasi	**104.644.576.585**	**89.069.617.360**	***Total general and administrative expenses***

Per 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memberikan kompensasi kepada personil manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 32.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group provide compensation to its key management personnel as described in Note 32.

37. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN / *37. OTHER INCOME (EXPENSES)*

	2021	2020	
Pendapatan bunga pinjaman	1.111.152.842	4.030.515.467	*Loan interest income*
Bunga jasa giro dan deposito	608.596.574	2.428.073.331	*Bank interest and time deposit*
Beban bunga pinjaman	(73.291.687.169)	(37.618.047.491)	*Loan interest expenses*
Provisi	(1.441.172.440)	(554.991.098)	*Provision*
Administrasi bank	(102.123.540)	(53.175.538)	*Bank administration*
Bunga leasing	(51.323.778)	(60.913.772)	*Leasing interest*
Jumlah penghasilan (beban) lainnya	**(73.166.557.511)**	**(31.828.539.101)**	***Total other income (expenses)***

38. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah saat suatu instrumen 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 2021 dan 2020

38. 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, 2021 ad 2020.

	2021		
	Jumlah Tercatat / *Carrying Value*	**Estimasi Nilai Wajar / *Estimated Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	16.165.999.784	16.165.999.784	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	15.633.971.746	15.633.971.746	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	31.067.441.114	31.067.441.114	*Other receivables*
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	46.074.100.937	46.074.100.937	*Restricted time deposits*
Uang jaminan	2.368.633.549	2.368.633.549	*Security deposit*
Penyertaan saham	774.965.890.370	774.965.890.370	*Investment in share*
Jumlah Aset Keuangan	**886.276.037.500**	**886.276.037.500**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha	362.758.635.513	362.758.635.513	*Trade payables*
Beban yang masih harus dibayar	303.191.533.085	303.191.533.085	*Accrued expenses*
Utang lain-lain	666.536.398.556	666.536.398.556	*Other payables*
Utang bank	1.615.879.677.585	1.615.879.677.585	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	219.713.635	219.713.635	*Consumer financing payables*
Obligasi konversi	228.925.600.000	228.925.600.000	*Convertible bonds*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**3.177.511.558.374**	**3.177.511.558.374**	***Total Financial Liabilities***

38. INSTRUMEN KEUANGAN (LANJUTAN)

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (lanjutan).

38. FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)

Below are the Company's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of December 31, 2021 ad 2020 (continued).

	2020		
	Jumlah Tercatat / *Carrying Value*	**Estimasi Nilai Wajar / *Estimated Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	26.600.161.708	26.600.161.708	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	32.521.586.895	32.521.586.895	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	65.604.138.994	65.604.138.994	*Other receivables*
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	46.206.135.503	46.206.135.503	*Restricted time deposits*
Uang jaminan	2.384.065.727	2.384.065.727	*Security deposit*
Penyertaan saham	766.620.725.250	766.620.725.250	*Investment in share*
Jumlah Aset Keuangan	**939.936.814.077**	**939.936.814.077**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha	429.859.882.780	429.859.882.780	*Trade payables*
Beban yang masih harus dibayar	298.835.637.042	298.835.637.042	*Accrued expenses*
Utang lain-lain	369.846.061.055	369.846.061.055	*Other payables*
Utang bank	1.608.086.855.678	1.608.086.855.678	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	422.078.360	422.078.360	*Consumer financing payables*
Obligasi konversi	228.925.600.000	228.925.600.000	*Convertible bonds*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**2.935.976.114.915**	**2.935.976.114.915**	***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 obligasi konversi dihitung sesuai dengan nilai wajar atas tingkat bunga pinjaman kuotasian yang berlaku di pasar.

- Nilai tercatat 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, other receivable, and other payable because it cannot be realibly 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 convertible bonds is calculated at fair value over the prevailing market interest rate.*

- *The carrying amount of share investment mensured at equity method*

39. SEGMEN OPERASI

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (Revisi 2009) berdasarkan segmen usaha sebagai berikut

39. SEGMENT OPERATION

The Group reported its segments based on PSAK 5 (Revised 2009) based on their businesses as follows:

	2021								
	Perkantoran/ *Office*	Sewa ruang kantor/ *Rent office room*	Apartemen/ *Apartment*	Hotel/ *Hotel*	Mall/ *Mall*	Lainnya/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Penjualan dan pendapatan usaha	107.628.019.640	1.957.558.806	293.652.835.346	912.932.808	1.508.959.562	-	-	405.660.306.162	*Sales and revenues*
Hasil segmen	(19.522.592.190)	1.957.558.806	59.895.932.967	787.310.240	1.508.959.562	-	-	44.627.169.385	*Segment results*
Beban penjualan dan pemasaran	(363.286.598)	(4.443.895)	(1.744.209.626)	(8.446.652)	(13.542.675)	(2.053.964.623)	-	(4.187.894.069)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(16.888.329.260)	(268.206.933)	(40.437.934.740)	(260.792.862)	(250.501.629)	(46.538.811.161)	-	(104.644.576.585)	*General and administrative expenses*
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	9.100.045	(371.537)	(582.588)	(4.268)	3.420	1.140.352	-	9.285.424	*Gain (loss) on foreign exchange*
Keuntungan (kerugian) dari partisipasi pada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	8.345.165.125	-	8.345.165.125	*Gain (loss) from participation at associate entity*
Pendapatan operasi lainnya	1.556.582.482	28.311.417	5.296.829.083	38.619.746	65.805.823	2.927.774.141	-	9.913.922.692	*Other operational income*
Beban operasi lainnya	(2.104.973.357)	(38.285.654)	(1.312.360.499)	(9.614.403)	(17.499.045)	(7.853.690.986)	-	(11.336.423.944)	*Other operational expenses*
Pendapatan keuangan	352.720.681	6.377.450	397.322.911	1.992.455	1.215.802	960.120.117	-	1.719.749.416	*Financial income*
Beban keuangan	(44.081.502.688)	(801.648.364)	(26.575.777.586)	(194.521.266)	(353.926.740)	(2.878.930.283)	-	(74.886.306.927)	*Financial costs*
Laba sebelum pajak	(81.042.280.885)	879.291.290	(4.480.780.078)	354.542.990	940.514.518	(47.091.197.318)	-	(130.439.909.483)	*Income before tax*
Beban pajak	(2.988.174.109)	-	(3.153.094.211)	-	-	-	-	(6.141.268.320)	*Income tax*
(Beban) Manfaat pajak penghasilan tangguhan	64.667.217	-	-	-	-	-	-	64.667.217	*Deferred income tax*
Laba bersih	(83.965.787.777)	879.291.290	(7.633.874.287)	354.542.990	940.514.518	(47.091.197.320)	-	(136.516.510.586)	*Net income*
LAPORAN POSISI KEUANGAN									*STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION*
Aset segmen	1.879.663.695.408	-	3.641.646.347.410	242.833.451.511		3.097.612.284.904	(1.966.401.001.061)	6.895.354.778.172	*Segment assets*
Liabilitas segmen	1.491.119.085.772	-	3.644.925.266.581	237.039.966.941		1.857.896.063.188	(1.683.808.010.268)	5.547.172.372.214	*Segment liabilities*
Pengeluaran modal	62.355.731.695	-	551.946.365.287	-	-	-	-	614.302.096.982	*Capital expenditure*
Penyusutan	149.352.573		35.572.898.802	2.776.658.922		6.979.202.686	-	45.478.112.983	*Depreciation*

39. SEGMEN OPERASI (LANJUTAN)

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (Revisi 2009) berdasarkan segmen usaha sebagai berikut

39. SEGMENT OPERATION (CONTINUED)

The Group reported its segments based on PSAK 5 (Revised 2009) based on their businesses as follows:

	2020								
	Perkantoran/ *Office*	Sewa ruang kantor/ *Rent office room*	Apartemen/ *Apartment*	Hotel/ *Hotel*	Mall/ *Mall*	Lainnya/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
Penjualan dan pendapatan usaha	226.336.554.500	812.802.547	266.130.376.921	1.482.594.390	1.914.739.770	4.500.000.000	-	501.177.068.128	*Sales and revenues*
Hasil segmen	146.803.027.405	812.802.547	40.711.017.482	973.381.849	226.890.415	4.500.000.000	-	194.027.119.698	*Segment results*
Beban penjualan dan pemasaran	(304.441.549)	-	(9.872.383.870)	-	-	-	-	(10.176.825.419)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(8.343.760.776)	(76.282.633)	(77.995.934.569)	(1.356.834.614)	(992.839.103)	(303.965.665)	-	(89.069.617.360)	*General and administrative expenses*
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	3.559.670	-	4.355.184	-	-	480.736	-	8.395.590	*Gain (loss) on foreign exchange*
Keuntungan (kerugian) dari partisipasi pada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	4.030.594.689	-	4.030.594.689	*Gain (loss) from participation at associate entity*
Keuntungan (kerugian) penjualan investasi saham	-	-	-	-	-	26.036.397.031	-	26.036.397.031	*Gain (loss) from sale of assets*
Pendapatan operasi lainnya	3.213.463.895	582.940.295	12.380.308.693	-	302.930.293	-	-	16.479.643.176	*Other operational income*
Beban operasi lainnya	(276.326.960)	-	(15.505.775.555)	-	-	-	-	(15.782.102.515)	*Other operational expenses*
Pendapatan keuangan	810.903.814	-	4.761.957.926	-	-	885.727.058	-	6.458.588.798	*Financial income*
Beban keuangan	(144.776.827)	-	(26.797.761.744)	-	-	(11.344.589.328)	-	(38.287.127.899)	*Financial costs*
Laba sebelum pajak	141.761.648.672	1.319.460.209	(72.314.216.453)	(383.452.765)	(463.018.395)	23.804.644.521	-	93.725.065.789	*Income before tax*
Beban pajak	(5.577.133.608)	(81.280.255)	(2.159.305.385)	-	-	-	-	(7.817.719.248)	*Income tax*
(Beban) Manfaat pajak penghasilan tangguhan	-	-	-	653.344.120	-	-	-	653.344.120	*Deferred income tax*
Laba bersih	136.184.515.064	1.238.179.954	(74.473.521.838)	269.891.355	(463.018.395)	23.804.644.521	-	86.560.690.661	*Net income*
LAPORAN POSISI KEUANGAN									*STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION*
Aset segmen	1.589.628.819.990	-	3.851.912.798.362	14.069.082.167	-	3.793.284.563.355	(2.231.735.668.356)	7.017.159.595.518	*Segment assets*
Liabilitas segmen	1.118.283.908.751	-	4.554.648.668.851	2.753.903.415	-	1.373.180.763.788	(1.513.302.889.667)	5.535.564.355.138	*Segment liabilities*
Pengeluaran modal	874.937.923.196	-	1.406.240.303.517	12.634.400	-	-	-	2.281.190.861.113	*Capital expenditure*
Penyusutan	131.550.093	-	30.844.572.444	8.122.641.253	-	1.139.715.918	-	40.238.479.708	*Depreciation*

40. 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 , PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan PT OCBC NISP Tbk. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, deposito dijaminkan sehubungan dengan KPO masing - masing sebesar Rp 11.386.961.170 (Catatan 10), yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

40. 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 and PT OCBC NISP Tbk. As of December 31, 2021 and December 31, 2020, certain time deposits pledged as collateral in connection with KPO amounted to Rp 11.386.961.170 (Note 10), respectively, which presented as restricted time deposits in the statement of consolidated financial position.

40. 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 dan PT Indosurya Inti Finance. Oleh karena itu, saldo deposito entitas anak dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPA pada para pelanggan adalah masing-masing sebesar Rp 14.721.410.413 dan Rp 15.108.570.702 (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 2021 dan 2020, saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPC pada para pelanggan adalah masing-masing sebesar Rp 227.570.960 (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 December 2021 dan 2020, saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPA pada para pelanggan adalah sebesar Rp 6.797.214.803 dan Rp 6.759.161.080 (Catatan 10) yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

40. 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, dan PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Indosurya Inti Finance. Therefore, the balance of time deposits of the subsidiaries are pledged as collateral for financing provided.

As of December 31, 2021 and 2020, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to respectively Rp 14.721.410.413 and Rp 15.108.570.702 (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, 2021 and 2020, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to Rp 227.570.960 (Note 10) respectively, 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, 2021 and 2020, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to Rp 6.797.214.803 and Rp 6.759.161.080 (Note 10), which is presented as restricted time deposits in the consolidated statements of financial position.

40. PERJANJIAN PENTING (LANJUTAN)

Perjanjian Jasa Pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (lanjutan)

PT Pollux Barelang Megasuperblok

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 Aditama Kencana, Entitas Anak tidak langsung, mengadakan perjanjian jasa konstruksi dengan PT Matsumoto Konstruksi Internasional, pihak berelasi, dengan nomor kontrak 006/SPP-Matsumoto/Pro PAK/V/2020 tanggal 12 Mei 2020 untuk pembangunan proyek Chadstone Cikarang. Nilai kontrak tersebut sebesar Rp 12.916.729.302.

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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENT (CONTINUED)

Apartment Lending Agreement (continued)

PT Pollux Barelang Megasuperblok

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 Subsidiary, 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 Aditama Kencana, an indirect Subsidiary, The Company entered into a construction service agreement with PT Matsumoto Konstruksi Internasional, a related party, with contract number 006/SPP-Matsumoto/Pro-PAK/V/2020 dated May 12, 2020 for the construction of the Chadstone Cikarang project. The contract value is Rp 12.916.729.302.

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.

40. PERJANJIAN PENTING (LANJUTAN)

Perjanjian Jasa Konstruksi (lanjutan)

PT Pollux Barelang Megasuperblok, entitas anak tidak langsung, mengadakan perjanjian jasa konstruksi dengan PT Matsumoto Konstruksi Internasional, pihak berelasi, untuk pembangunan proyek "Meisterstadt Batam" sebanyak 113 unit dengan nilai kontrak sebesar Rp 125.136.000.000.

PT Pollux Lito Karawang, Entitas Anak tidak langsung, mengadakan perjanjian jasa konstruksi dengan PT Elang Jaya Konstruksi dengan nomor kontrak 211007/ 049 / PLK/ PRO /SPK/EK tanggal 8 Oktober 2021 untuk pembangunan proyek Ruko Dotonbori Pollux Technopolis Karawang. Nilai kontrak tersebut sebesar Rp 14.100.000.000.

40. SIGNIFICANT AGREEMENT (CONTINUED)

Construction Service Agreement (continued)

PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiary, entered into a construction service agreement with PT Matsumoto Konstruksi Internasional, a related party, for the construction of the "Meisterstadt Batam" project of 113 units with a contract value of Rp 125.136.000.000.

PT Pollux Lito Karawang, an indirect Subsidiaries, entered into a construction services agreement with PT Elang Jaya Konstruksi with contract number 211007/ 049 / PLK / PRO / SPK / EK dated October 8, 2021 for the construction of the Ruko Dotonbori Pollux Technopolis Karawang project. The contract value is Rp 14.100.000.000.

41. LABA PER SAHAM

41. EARNINGS PER SHARE

	2021	2020	
Laba (rugi)			***Income (loss)***
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(110.597.543.672)	30.354.818.414	*Net income attributable to owners of the parent company*
Jumlah saham	**Lembar/*Shares***	**Lembar/*Shares***	***Total shares***
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	8.318.823.600	8.318.823.600	*Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share*
Laba (rugi) per saham dilusian	**(13,29)**	**3,65**	***Income (loss) earnings per share***
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	10.610.947.684	10.610.947.684	*Weighted average number of shares for the computation of diluted earnings per share*
Laba (rugi) per saham dilusian	**(10,42)**	**2,86**	***Income (loss) earnings per share***

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

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*

41. LABA PER SAHAM (LANJUTAN)

- 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. EARNINGS PER SHARE (CONTINUED)

- *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.*

42. RISIKO KEUANGAN DAN NON KEUANGAN SERTA KEBIJAKAN PENGELOLAAN RISIKO

Risiko utama dari instrumen keuangan dan non keuangan Perusahaan adalah risiko likuiditas, risiko kredit, risiko perizinan, risiko tuntutan hukum, risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit, risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan, dan risiko permodalan. Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

Risiko – Risiko

- Risiko Likuiditas

  Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan dan menjalankan rencana proyek karena kekurangan dana. Terganggunya rencana proyek sebagai akibat dari kekurangan dana ini tentunya akan merugikan Perusahaan dikarenakan tertundanya rencana pelaksanaan proyek dari yang sebelumnya direncanakan.
- Risiko Kredit

  Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan deposito atau simpanan di bank. Perusahaan relatif tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.
- Risiko Perizinan

  Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perusahaan tidak terlepas dari risiko terkait perizinan. Terlebih di dalam industri properti dibutuhkan beberapa perizinan seperti izin lingkungan, izin lokasi, dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Apabila Perusahaan gagal dalam mendapatkan perizinan tersebut maka secara tidak langsung akan mempengaruhi pendapatan dan rencana yang telah dibuat oleh Perusahaan.

42. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL RISK AND ITS RISK MANAGEMENT POLICIES

The main risks arising from The Company's financial instruments and non financial instruments are liquidity risk, credit risk, permit risk, risk of lawsuits, risk of extraordinary events due to disease outbreaks, risk of impairment in construction in progress, and risk of capital. Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

Risks

- *Liquidity Risk*

  Liquidity risk is the risk that the Company will experience difficulties in meeting financial obligations and carrying out project plans due to lack of funds. The disruption of the project plan as a result of this lack of funds will certainly harm the Company due to the delay in the project implementation plan from what was previously planned.
- *Credit Risk*

  The Company is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits placed in banks. The Company does not have a relative risk of significant concentrations of credit.
- *Permit Risk*

  In carrying out its business activities, The Company cannot be separated from risks related to license and permits. Especially in the property industry, several permits are needed such as environmental permits, location permits, and IMB (Building Permits). If the Company fails to obtain the permit, it will indirectly affect the revenues and plans that have been made by The Company.

42. RISIKO KEUANGAN DAN NON KEUANGAN SERTA KEBIJAKAN PENGELOLAAN RISIKO (LANJUTAN)

Risiko – Risiko (lanjutan)

- Risiko Tuntutan Hukum

  Grup sebagai entitas yang bergerak di bidang properti dan real estate senantiasa menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan kesepakatan kontrak dengan berbagai pihak, seperti dengan pemilik lahan ketika melakukan transaksi akuisisi tanah untuk pengembangan yang dimana kontrak tersebut dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku untuk mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Walaupun demikian, terdapat potensi terjadinya hal-hal yang tidak diharapkan dari masing-masing pihak seperti adanya potensi tumpang tindih kepemilikan lahan dan pelanggaran kesepakatan dalam kontrak. Kejadian seperti ini dapat mengakibatkan salah satu pihak mengajukan tuntutan hukum yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat, termasuk Perusahaan. Apabila keputusan hukum atas suatu tindakan memberatkan Perusahaan, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, serta potensi laba di masa yang akan datang.

- Risiko Kejadian Luar Biasa akibat Wabah Penyakit

  Risiko kejadian luar biasa yang dialami di dalam negeri bahkan luar negeri seperti yang dialami saat ini akibat dari pandemi Covid-19 mengakibatkan terjadinya resesi global. Hal ini juga berdampak negatif pada kinerja keuangan Perusahaan dalam jangka panjang karena mengakibatkan keterlambatan dalam pelaksanaan rencana proyek yang telah ditetapkan sebelumnya.

- Risiko Penurunan Nilai atas Konstruksi dalam Pengerjaan

  Entitas anak tidak langsung, yaitu PT Mega Daya Prima memiliki akun konstruksi dalam pengerjaan terkait dengan proyek Pollux SkySuites yang tingkat penyelesaiannya sebesar 29,37% per 31 Desember 2021. Proyek Pollux Skysuites ini telah mengalami keterlambatan pembangunan dari yang telah direncanakan sebelumnya pada tahap perencanaan proyek. Hal ini disebabkan tidak terdapat perkembangan yang signifikan atas progress penyelesaian proyek pada tahun 2021 ini sebagai akibat dari Pandemi COVID-19. Kondisi ini jika terjadi dalam jangka panjang tentunya akan menimbulkan penurunan nilai atas akun konstruksi dalam pengerjaan yang tentunya merupakan potensi kerugian yang akan dialami Grup.

42. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL RISK AND ITS RISK MANAGEMENT POLICIES (CONTINUED)

Risks (continued)

- *Risk of Lawsuits*

  The Group as an entity engaged in property and real estate always carries out its business activities based on contractual agreements with various parties, such as with land owners when conducting land acquisition transactions for landbank which the contract is made by following the applicable legal provisions to regulate rights and obligations of each party. However, there is the potential for things that are not expected from each party, such as the potential for overlapping land ownership and violation of agreements in contracts. An incident like this can result in one of the parties filing a lawsuit that has the potential to cause harm to the parties involved, including The Company. If a legal decision on an action incriminates The Company, it can have a material negative impact on business activities, financial condition, and potential profits in the future.

- *Risk of Extraordinary Events due to Disease Outbreaks*

  The risk of extraordinary events experienced domestically and even abroad as experienced today as a result of the Covid-19 pandemic has resulted in a global recession. This also has a negative impact on the Company's financial performance in the long term because it results in delays in the implementation of project plans that have been previously determined.

- *Risk of Impairment in Construction in Progress*

  The Group has a construction in progress account related to the Pollux SkySuites project with a completion rate of 29.37% as of December 31, 2021. The Pollux Skysuites project has experienced a development delay than previously planned at the project planning stage. This is because there are no significant developments on the progress of project completion in 2021 as a result of the COVID-19 Pandemic. If this condition occurs in the long term, it will certainly cause a decrease in the value of the construction in progress account which is certainly a potential loss that will be experienced by The Group.

42. RISIKO KEUANGAN DAN NON KEUANGAN SERTA KEBIJAKAN PENGELOLAAN RISIKO (LANJUTAN)

Manajemen atas risiko

- 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.

- Risiko Kejadian Luar Biasa akibat Wabah Penyakit

  Grup mengelola risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit dengan menerapkan protokol kesehatan pada area operasional serta menghimbau vaksinasi bagi para karyawan dan jajaran manajemen Perusahaan.

- Risiko Tuntutan Hukum dan Perizinan
  Grup mengelola risiko tuntutan hukum dengan menerapkan kebudayaan bisnis yang baik dan menjalankan itikad berniaga yang sebaik-baiknya kemudian Grup memiliki dan merekrut personil di bidang analisa kewajiban hukum dan perizinan serta berkonsultasi dengan pakar terkait dengan hal – hal yang diperlukan asistensi pendapat hukum khusus.

- Risiko permodalan

  Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, grup mungkin menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang.

42. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL RISK AND ITS RISK MANAGEMENT POLICIES (CONTINUED)

Risk management

- *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 Grup regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payables and receivables days' stability.

- *Risk of Extraordinary Events due to Disease Outbreaks*

  The Group manages the risk of extraordinary events due to disease outbreaks by implementing health protocols in the operational area and recommending vaccinations for employees and the Company's management.

- *Risk of Lawsuits and Permits*
  The Group manages the risk of lawsuits by implementing a good business culture and carrying out the best business intentions and then the Group has personnel in the field of legal liability analysis and permits and consulting with experts related to matters that require special legal advise assistance.

- *Risk of Capital*

  The Company 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.

42. RISIKO KEUANGAN DAN NON KEUANGAN SERTA KEBIJAKAN PENGELOLAAN RISIKO (LANJUTAN)

- Risiko permodalan (lanjutan)

Konsisten dengan entitas lain dalam industri, perusahaan memonitor modal dengan dasar rasio 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, agio saham, kepentingan non-pengendali, 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 2021 dan 2020:

42. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL RISK AND ITS RISK MANAGEMENT POLICIES (CONTINUED)

- *Risk of Capital (continued)*

Consistent with other entities in the industry, The Company 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, share premium, non-controlling interests, 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, 2021 and 2020:

	2021	2020	
Jumlah liabilitas	5.547.172.372.214	5.535.564.355.138	*Total liabilities*
Dikurangi: kas dan bank	16.165.999.784	26.600.161.708	*Less: cash and bank*
Jumlah liabilitas – bersih	5.531.006.372.430	5.508.964.193.430	*Total liabilities - net*
Jumlah ekuitas	1.348.182.405.958	1.481.595.240.380	*Total equity*
Gearing ratio	4,10	3,72	*Gearing ratio*

Grup tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Grup bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan.

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.

43. KASUS HUKUM

Pada tahun 2021, Entitas anak langsung PT Pollux Aditama Kencana, dilaporkan memiliki 17 perkara mengenai Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang kepada para pihak, yaitu :

1. Perkara nomor 244/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 21 Mei 2021, dengan pemohon Meriana Widjaja dan Vie Mei. Hasil terakhir yaitu pencabutan secara sah perkara yang dilaporkan oleh pemohon.

2. Perkara nomor 184/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 21 April 2021, dengan pemohon Vienda Septisia. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 20 Mei 2021 yaitu pencabutan secara sah perkara yang dilaporkan oleh pemohon.

3. Perkara nomor 185/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 21 April 2021, dengan pemohon James Theodorous Hutama. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 21 Mei 2021 yaitu pencabutan secara sah perkara yang dilaporkan oleh pemohon.

4. Perkara nomor 186/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 21 April 2021, dengan pemohon Agus Sugeng Wijanto. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 30 April 2021 yaitu pencabutan secara sah perkara yang dilaporkan oleh pemohon.

5. Perkara nomor 129/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2021, dengan pemohon Sumidi. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 04 Mei 2021 yaitu menolak Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

6. Perkara nomor 130/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2021, dengan pemohon Vienda Septisia. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 20 April 2021 yaitu menolak Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

7. Perkara nomor 131/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2021, dengan pemohon Dede Rismawan. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 20 Mei 2021 yaitu menolak Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

8. Perkara nomor 132/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2021, dengan pemohon Hadipurnomo Halim. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 26 April 2021 yaitu menolak Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

43. LEGAL CASE

In 2021, the direct subsidiary, PT Pollux Aditama Kencana, was reported to have 17 cases regarding the Postponement of Debt Payment Obligations to the parties, namely:

1. *Case number 244/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst dated May 21, 2021, with applicants Meriana Widjaja and Vie May. The final result is the legal revocation of the case reported by the applicant.*

2. *Case number 184/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst dated April 21, 2021, with the applicant Vienda Septisia. The decision on the results of the last trial on May 20, 2021, namely the legal revocation of the case reported by the applicant.*

3. *Case number 185/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst dated April 21, 2021, with the applicant James Theodorous Hutama. The decision on the results of the last trial on May 21, 2021, namely the legal revocation of the case reported by the applicant.*

4. *Case number 186/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst dated April 21, 2021, with applicants Agus Sugeng Wijanto. The decision on the results of the last trial on April 30, 2021, namely the legal revocation of the case reported by the applicant.*

5. *Case number 129/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst dated March 16, 2021, with applicants Sumidi. The decision on the results of the last trial on May 04, 2021, namely the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.*

6. *Case number 130/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst dated March 16, 2021, with applicants Vienda Septisia. The decision on the results of the last trial on April 21, 2021, namely rejecting the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.*

7. *Case number 131/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst dated March 16, 2021, with applicants Dede Rismawan. The decision on the results of the last trial on May 20, 2021, namely Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.*

8. *Case number 132/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst dated March 16, 2021, with applicants Hadipurnomo Halim. The decision on the results of the last trial on April 26, 2021, namely rejecting the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.*

43. KASUS HUKUM (LANJUTAN)

Pada tahun 2021, Entitas anak langsung PT Pollux Aditama Kencana, dilaporkan memiliki 17 perkara mengenai Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang kepada para pihak, yaitu : (lanjutan)

9. Perkara nomor 72/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 04 Februari 2021, dengan pemohon PT. Transaglas Global Asia. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 16 Maret 2021 yaitu pencabutan secara sah perkara yang dilaporkan oleh pemohon.

10. Perkara nomor 3/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 04 Januari 2021, dengan pemohon PT. Nusa Konstruksi Enjiniring, Tbk. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 03 Februari 2021 yaitu menolak Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

11. Perkara nomor 8/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 04 Januari 2021, dengan pemohon PT. Probeton Presisi Mulia. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 04 Februari 2021 yaitu pencabutan secara sah Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

12. Perkara nomor 10/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 04 Januari 2021, dengan pemohon Laurensia. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 25 Januari 2021 yaitu pencabutan secara sah Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

13. Perkara nomor 398/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 24 November 2020, dengan pemohon PT. Transaglas Global Asia. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 06 Januari 2021 yaitu pencabutan secara sah Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

14. Perkara nomor 324/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 02 Oktober 2020, dengan pemohon PT. Aesler Grup Internasional, Tbk. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 12 November 2021 yaitu pencabutan secara sah perkara Perdata Niaga yang dilaporkan oleh pemohon.

15. Perkara nomor 269/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Jkt.Pst tanggal 04 September 2020, dengan pemohon PT. Molly Sentosa Indonesia. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 16 Oktober 2021 yaitu pencabutan secara sah Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

43. LEGAL CASE (CONTINUED)

In 2021, the direct subsidiary, PT Pollux Aditama Kencana, was reported to have 17 cases regarding the Postponement of Debt Payment Obligations to the parties, namely: (continued)

9. Case number 72/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst dated February 04, 2021, with applicants PT. Transaglas Global Asia. The decision on the results of the last trial on March 16, 2021, namely the legal revocation of the case reported by the applicant.

10. Case number 3/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst dated January 04, 2021, with applicants PT. Nusa Konstruksi Enjiniring, Tbk. The decision on the results of the last trial on February 03, 2021, namely rejecting the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.

11. Case number 8/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Niaga Jkt.Pst dated January 04, 2021, with applicants PT. Probeton Presisi Mulia. The decision on the results of the last trial on February 04, 2021, namely the legal revocation of the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.

12. Case number 10/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst dated January 04, 2021, with applicants Laurensia. The decision on the results of the last trial on January 25, 2021, namely the legal revocation of the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.

13. Case number 398/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jkt.Pst dated November 24, 2020, with applicants PT. Transaglas Global Asia. The decision on the results of the last trial on January 06, 2021, namely the legal revocation of the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.

14. Case number 324/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jkt.Pst dated October 02, 2020, with applicants PT. Aesler Grup Internasional, Tbk. The decision on the results of the last trial on November 12, 2021, namely the legal revocation of the Commercial Civil case reported by the applicant

15. Case number 269/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Jkt.Pst dated September 04, 2020, with applicants PT. Molly Sentosa Indonesia. The decision on the results of the last trial on October 16, 2021, namely the legal revocation of the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.

43. KASUS HUKUM (LANJUTAN)

Pada tahun 2021, Entitas anak langsung PT Pollux Aditama Kencana, dilaporkan memiliki 17 perkara mengenai Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang kepada para pihak, yaitu : (lanjutan)

16. Perkara nomor 271/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Jkt.Pst tanggal 04 September 2020, dengan pemohon Brigita Bekti, S.Kom. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 01 Oktober 2021 yaitu menolak Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

17. Perkara nomor 106/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 11 Mei 2020, dengan pemohon Brigita Bekti, S.Kom. Keputusan atas hasil sidang terakhir tanggal 11 Juni 2021 yaitu menolak Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan oleh pemohon.

43. LEGAL CASE (CONTINUED)

In 2021, the direct subsidiary, PT Pollux Aditama Kencana, was reported to have 17 cases regarding the Postponement of Debt Payment Obligations to the parties, namely: (continued)

16. Case number 271/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Jkt.Pst dated September 04, 2020, with applicants Brigita Bekti, S.Kom. The decision on the results of the last trial on October 01, 2021, namely rejecting the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.

17. Case number 106/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Jkt.Pst dated May 11, 2020, with applicants Brigita Bekti, S.Kom. The decision on the results of the last trial on June 11, 2021, namely rejecting the Application for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) submitted by the applicant.

44. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

44. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	Catatan / Notes	2021	2020	
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap apartemen	11	23.136.269.799	-	*Reclassification of advance to fixed asset apartment*

45. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

45. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

Reconciliation of liabilities arising from financing activities as follows:

	1 Januari 2021 / *January 1, 2021*	Arus kas / *Cash flows*	Perubahan non-kas / *Non-cash changes*				31 Desember 2021 / *December 31, 2021*	
			Akuisisi / *Acquisition*	Perubahan kurs / *Foreign exchange movement*	Perubahan nilai wajar / *Fair value changes*	Lainnya		
Obligasi konversi	228.925.600.000	-	-	-	-	-	228.925.600.000	*Convertible bonds*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi	91.879.314.730	(20.148.155.233)	-	-	-	-	71.731.159.497	*Related parties*
Pihak ketiga	277.966.746.325	316.838.492.734	-	-	-	-	594.805.239.059	*Third parties*
Utang bank	1.608.086.855.678	7.792.821.907	-	-	-	-	1.615.879.677.585	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	422.078.360	(202.364.725)	-	-	-	-	219.713.635	*Consumer financing payables*
Liabilitas sewa	3.419.147.755	-	-	-	-	-	3.419.147.755	*Lease liability*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**2.210.699.742.848**	**304.280.794.683**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.514.980.537.531**	***Total liabilities from financing activities***

45. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN (LANJUTAN)

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut: (lanjutan)

45. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES (CONTINUED)

Reconciliation of liabilities arising from financing activities as follows: (continued)

			Perubahan non-kas / *Non-cash changes*					
	1 Januari 2020 / *January 1, 2020*	**Arus kas / *Cash flows***	**Akuisisi / *Acquisition***	**Perubahan kurs / *Foreign exchange movement***	**Perubahan nilai wajar / *Fair value changes***	**Lainnya**	**31 Desember 2020 / *December 31, 2020***	
Obligasi konversi	259.249.324.294	-	-	-	-	(30.323.724.294)	228.925.600.000	*Convertible bonds*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi	91.137.544.217	741.770.513	-	-	-	-	91.879.314.730	*Related parties*
Pihak ketiga	298.676.493.202	(20.709.746.877)	-	-	-	-	277.966.746.325	*Third parties*
Utang bank	1.363.114.893.962	244.971.961.716	-	-	-	-	1.608.086.855.678	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	850.445.519	(428.367.159)	-	-	-	-	422.078.360	*Consumer financing payables*
Liabilitas sewa	3.419.147.755	-	-	-	-	-	3.419.147.755	*Lease liability*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**2.016.447.848.949**	**224.575.618.193**	**-**	**-**	**-**	**(30.323.724.294)**	**2.210.699.742.848**	***Total liabilities from financing activities***

46. REKLASIFIKASI AKUN

Akun-akun tertentu pada 31 Desember 2020 telah direklasifikasi agar sesuai dengan 31 Desember 2021 penyajian laporan keuangan

46. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Akun-akun tertentu pada 31 Desember 2020 telah direklasifikasi agar sesuai dengan 31 Desember 2021 penyajian laporan keuangan

	Dilaporkan/ *As reported*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification***	
Kas dan setara kas	32.269.926.748	(5.669.765.040)	26.600.161.708	*Cash and cash equivalents*
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	40.536.370.463	5.669.765.040	46.206.135.503	*Restricted time deposits*
Beban umum dan administrasi	123.575.830.587	(34.506.213.227)	89.069.617.360	*General and administative expenses*
Beban pokok pendapatan	272.643.735.203	34.506.213.227	307.149.948.430	*Cost of good revenue*

47. KONDISI EKONOMI

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). Pandemik 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.

47. ECONOMIC CONDITION

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.

47. KONDISI EKONOMI (LANJUTAN)

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi (lanjutan)

Termasuk aktivitas di bidang real estat, konstruksi dan perdagangan besar yang dilakukan oleh Perusahaan, juga terkena dampak 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 Perusahaan.

Berdasarkan ketidakpastian kondisi perekonomian tersebut, Grup melihat adanya tantangan dan peluang sehinggga Grup terus mengelola usahanya dengan prinsip kehati-hatian (*prudent*) sambil membuat rencana-rencana ke depan untuk memanfaatkan peluang yang ada.

1. Fokus menyelesaikan proyek yang sedang berjalan agar dapat segera diserahterimakan kepada pembeli;
2. Menyiapkan program penjualan yang menarik untuk unit persediaan yang dapat dijual;
3. Melakukan efisiensi kegiatan operasional untuk menekan biaya;
4. Mengoptimalkan promosi penjualan melalui social media agar dapat mendorong penjualan;
5. Memanfaatkan relaksasi terkait pandemic Covid-19 yang diberikan oleh perbankan sesuai dengan ketentuan Pemerintah dan POJK.

Berdasarkan ketidakpastian kondisi perekonomian tersebut, Grup melihat adanya tantangan dan peluang sehinggga Grup terus mengelola usahanya dengan prinsip kehati-hatian (prudent) sambil membuat rencana-rencana ke depan untuk memanfaatkan peluang yang ada.

47. ECONOMIC CONDITION (CONTINUED)

Uncertainty Economic Conditions (continued)

Including operational activity in real estate, construction and trading which is done by The Company, was also impacting 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.

Based on uncertain economic conditions, The Group saw the challenges and opportunities so as The Group continues to manage its business with the precautionary principle (prudent) as well as make plans for the future to take advantage of existing opportunities.

1. *Focus on completing ongoing projects so that they can be immediately handed over to buyers;*
2. *Setting up an attractive sales program for salable inventory units;*
3. *Conduct operational activities efficiency to reduce costs;*
4. *Optimizing sales promotions through social media in order to encourage sales;*
5. *Take advantage of relaxation related to the Covid-19 pandemic provided by banks in accordance with Government regulations and POJK.*

Based on uncertain economic conditions, The Group saw the challenges and opportunities so as The Group continues to manage its business with the precautionary principle (prudent) as well as make plans for the future to take advantage of existing opportunities.

48. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN YANG SIGNIFIKAN

Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah telah mengesahkan UU No. 7/2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. UU No. 7/2021 memuat sejumlah perubahan aturan perpajakan antara lain:

1. tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya;
2. kenaikan bertahap tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) menjadi 11% berlaku mulai 1 April 2022 dan 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025 dan;
3. pengungkapan sukarela Wajib Pajak kebijakan.

Undang-Undang Cipta Kerja

Pada bulan November 2020, Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja mulai berlaku. Selama 2021, Pemerintah secara resmi mengesahkan beberapa peraturan pelaksana UU Cipta Kerja. Perusahaan saat ini terus memonitor perkembangan peraturan pelaksana tersebut secara ketat dan akan mempertimbangkan dampaknya terhadap kegiatan operasional Perusahaan, jika ada.

Selanjutnya, pada bulan November 2021, Mahkamah Konstitusi ("MK") menggelar sidang putusan hasil uji formil dan materiil Undang- Undang Cipta Kerja dengan nomor 91/PUU- XVIII/2020. Dalam amar putusan, MK menyatakan UU Cipta Kerja inkonstitusional secara bersyarat dan harus dilakukan perbaikan dalam kurun waktu dua tahun dari putusan tersebut diputuskan. Putusan MK telah menyatakan UU Cipta Kerja masih tetap berlaku secara konstitusional sampai dengan dilakukan perbaikan pembentukannya sesuai dengan tenggang waktu yang ditetapkan oleh MK, yaitu harus dilakukan perbaikan paling lama 2 tahun sejak putusan.

Pemberlakuan Tarif Sewa Ruang Kantor

Pada 1 Januari 2022, telah diberlakukan tarif atas sewa ruang kantor 1501 m2 yang berlokasi di Gedung Noble House, Jl Prof. Dr Satrio sebesar Rp. 200.000 / m2 sesuai dengan perjanjian 001 SC/GLI-NH/LA/PPI/I/2020 tanggal 4 Januari 2020

48. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER REPORTING DATE

Tax Regulations Harmonization Law

On 29 October 2021, the Government agreed on Law No. 7/2021 relating to Harmonization of Tax Regulations. Law No. 7/2021 contains a number of changes to tax rules, including that

1. *the corporate income tax rate becomes 22% for 2022 tax years onwards;*
2. *a gradual increase in the Value Added Tax (VAT) rate to 11% takes effect from 1 April 2022 and 12% takes effect no later than January 1, 2025 and;*
3. *Voluntary disclosure of Taxpayer policies*

Undang-Undang Cipta Kerja

In November 2020, Law No. 11/2020 on Copyright Work came into force. During 2021, the Government officially passed several regulations implementing the Copyright Law. The Company is currently closely monitoring the development of such implementing regulations and will consider its impact on the Company's operations, if any.

Furthermore, in November 2021, the Constitutional Court ("MK") held a hearing on the results of the formil and materiil test results of the Copyright Law with the number 91 / PUU - XVIII / 2020. In the amar ruling, the Constitutional Court declared the Copyright Law unconstitutional on a conditional basis and must be improved within two years of the verdict being decided. The Court's decision has stated that the Copyright Law still remains constitutionally valid until the improvement of its formation is carried out in accordance with the grace period set by the Constitutional Court, which must be repaired no longer than 2 years from the verdict.

Enforcement of Office Space Rental Rates

In January 1, 2022, a tariff has been applied for the rental of 1501 m2 of office space located at Noble House Building, Jl. Prof. Dr Satrio of Rp. 200,000 / m2 in accordance with the agreement 001 SC / GLI-NH / LA / PPI / I / 2020 dated January 4, 2020

49. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Penerapan dari standar, interpretasi baru dan revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2020, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan efek atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya

- PSAK No. 1 (Amandemen), "Penyajian Laporan Keuangan" terkait pengungkapan kebijakan akuntansi; tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang (Efektif per 1 Januari 2023);
- PSAK No. 16 (Amandemen), "Aset Tetap tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan"
- PSAK No. 25 (Amandemen) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait definisi estimasi akuntansi"
- PSAK No. 46 (Amandemen) "Pajak penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal"
- PSAK No. 57 (Amandemen), "Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi tentang Kontrak Merugi-Biaya Memenuhi Kontrak"
- PSAK No. 73 (Amandemen), "Sewa – Konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021"

49. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

The adoption of these new and amended standards and interpretations that are effective beginning on January 1, 2020, which did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

- *PSAK No. 1 (Amendment), "Presentation of Financial Statements" regarding disclosure of accounting policies; regarding Classification oLiabilities as Short-Term or Long-Term (Effective as of January 1, 2023)*
- *PSAK No. 16 (Amendment), "Fixed Assets onyield before intensified use"*
- *PSAK No. 25 (Amendment) "AccountingPolicies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the definition of accounting estimates"*
- *PSAK No. 46 (Amendment) "Income Tax on Deferred Tax on Assets and Liabilities arising from a single transaction"*
- *PSAK No. 57 (Amendment), "Provisions,Contingent Liabilities, and Contingent Assets onLoss-of-Fire Contract Contracts"*
- *PSAK No. 73 (Amendment), "Leases – Lease concessions related to Covid-19 after June 30, 2021"*

50. 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 20 Juli 2022.

50. 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 July 20, 2022.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ASET			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	247.171.220	247.279.827	*Cash and cash equivalents*
Biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	7.102.599.971	7.383.784.600	*Prepaid expenses and advances-short term*
Pajak dibayar di muka	1.172.738.452	1.200.856.915	*Prepaid taxes*
JUMLAH ASET LANCAR	**8.522.509.643**	**8.831.921.342**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	822.308.963.289	1.121.542.150.489	*Related parties*
Pihak ketiga	3.296.401.500	3.266.401.500	*Third parties*
Penyertaan saham	796.066.999.600	796.066.999.600	*Investments in shares*
Aset hak guna - bersih	1.139.715.919	2.279.431.837	*Right of use assets - net*
Penyertaan pada obligasi konversi	204.664.399.900	204.664.399.900	*Investments in convertible bonds*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	**1.827.476.480.208**	**2.127.819.383.326**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET	**1.835.998.989.851**	**2.136.651.304.668**	***TOTAL ASSETS***

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang pajak	1.130.880.559	1.130.880.559	*Taxes payables*
Biaya yang masih harus dibayar	60.000.000	78.000.000	*Accrued expenses*
Utang usaha			*Trade payables*
Pihak ketiga	187.604.215	496.907.307	*Third parties*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	**1.378.484.774**	**1.705.787.866**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	333.525.897.721	333.794.924.078	*Related parties*
Pihak ketiga	71.016.900.685	361.715.950.130	*Third parties*
Liabilitas sewa	3.419.147.755	3.419.147.755	*Lease liabilities*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	**407.961.946.161**	**698.930.021.963**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS	**409.340.430.935**	**700.635.809.829**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar -- 28.284.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 8.318.823.600 saham.	831.882.360.000	831.882.360.000	*Share capital - par value of Rp 100 per share Authorized – 28.284.000.000 shares. Issued and fully paid – 8.318.823.600 shares*
Komponen ekuitas lainnya	638.576.047.063	638.576.047.063	*Other equity component*
Defisit	(43.799.848.147)	(34.442.912.224)	*Deficit*
JUMLAH EKUITAS	**1.426.658.558.916**	**1.436.015.494.839**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**1.835.998.989.851**	**2.136.651.304.668**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
Pendapatan	-	113.970.761	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	-	-	*Cost of good revenue*
LABA KOTOR	**-**	**113.970.761**	***GROSS PROFIT***
Beban operasi:			***Operating expenses:***
Beban umum dan administrasi	(1.137.915.918)	(3.917.574.998)	*General and administrative expenses*
Kerugian selisih kurs – bersih	51.393	73.020	*Loss on foreign exchange*
Pendapatan operasi lainnya	673.636.603	776.755.069	*Other operational income*
Beban operasi lainnya	(8.892.708.001)	(21.264.824.059)	*Other operational expenses*
LABA (RUGI) OPERASI	**(9.356.935.923)**	**(24.291.600.207)**	***OPERATING INCOME (LOSS)***
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA			***OTHER INCOME (EXPENSE)***
Pendapatan keuangan	-	-	*Finance income*
Beban keuangan	-	-	*Finance cost*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(9.356.935.923)**	**(24.291.600.207)**	***INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX***
PAJAK PENGHASILAN	**-**	**-**	***CORPORATE INCOME TAX***
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	**(9.356.935.923)**	**(24.291.600.207)**	***CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS)***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(9.356.935.923)**	**(24.291.600.207)**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) CURRENY YEAR***

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Periode sembilan bulan yang berakhir pada
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the nine-months period ended
DECEMBER 31, 2021 DAN 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham / *Share capital*	Komponen ekuitas lainnya / *Other equity component*	Defisit / *Deficit*	Jumlah ekuitas / *Total equity*	
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***
Rugi bersih tahun 2020	-	-	(24.291.600.207)	(24.291.600.207)	*Net loss for 2020*
Saldo 31 Desember 2020	**831.882.360.000**	**638.576.047.063**	**(34.442.912.224)**	**1.436.015.494.839**	***Balance December 31, 2020***
Rugi bersih tahun 2021	-	-	(9.356.935.923)	(9.356.935.923)	*Net loss for 2021*
Saldo 31 Desember 2021	**831.882.360.000**	**638.576.047.063**	**(43.799.848.147)**	**1.426.658.558.916**	***Balance December 31, 2021***

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*

LAPORAN ARUS KAS
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			***Cash Flows From Operating Activities***
Penerimaan kas dari pelanggan	-	113.970.761	*Cash received from customers*
Pembayaran untuk beban usaha dan lainnya	(6.412.032.525)	(36.471.273.504)	*Payments for operating expenses and others*
Penerimaan pendapatan keuangan	673.687.996	776.828.090	*Receipts of financial income*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(2.468.757.014)	(10.759.824.059)	*Payment for interest expenses and other financial expenses*
Pembayaran pajak penghasilan	(28.118.463)	(52.041.919)	*Payment for income taxes*
Arus kas bersih yang diperoleh digunakan untuk aktivitas operasi	**(8.235.220.006)**	**(46.392.340.631)**	***Net cash flows used for operating activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			***Cash Flows from Investing Activities***
Penyertaan pada obligasi konversi	-	(10.445.000.000)	*Investment in convertible bonds*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	**-**	**(10.445.000.000)**	***Net cash flows used for investing activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			***Cash Flows from Financing Activities***
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak berelasi	298.964.160.844	(176.226.908.528)	*Receipt (payment) from (to) related parties*
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak ketiga	(290.729.049.445)	232.875.273.699	*Receipt from third parties*
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	**8.235.111.399**	**56.648.365.171**	***Net cash flows provided by financing activities***
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	**(108.607)**	**(188.975.460)**	***Net Increase in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	**247.279.827**	**436.255.287**	***Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year***
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**247.171.220**	**247.279.827**	***Cash and Cash Equivalents at End of Year***

POLLUX
PROPERTIES

Annual Report 2021

PT Pollux Properties Indonesia Tbk

—

Noble House #36
Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E4.2 No.2. Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950
t: +62 (21) 2918 3111
e: info@pollux.co.id

pollux.co.id